

Asia: VN/26856/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi

Lausunnonantajan lausunto. Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan lausuntopyynnössä ilmoitettujen väliotsikoiden mukaisesti.

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Multian kunta pitää sujuvoittamistavoitteita kannatettavina, mutta toisaalta esittää huolensa lakiluonnoksen

moniin säädöksiin sisältyvistä, kunnan maankäytön ohjaamista haittaavista ja itsehallintoa rajaavista määräyksistä. Lisäksi lakiluonnoksen yksityiskohdissa on epäselviä ja puutteellisesti valmisteltuja tekijöitä, joiden

vaikutuksia alueidenkäytön suunnitteluun ja muuhun yhteiskuntaan ei ole riittävästi arvioitu. Mm.

muutoksenhakuoikeuksien rajaaminen luo huolen riittävän oikeusturvan toteutumisesta alueidenkäytön

suunnittelun osallisten kannalta sekä alueidenkäytön yleisen hyväksyttävyyden kannalta.

Lisäksi Multian kunta ilmaisee huolensa lainvalmistelun tasosta sekä osallisten huomioinnista valmistelussa.

Lakiesitystä ei ole monin paikoin perusteltu riittävästi eikä siitä ole tehty riittävän kattavaa vaikutusten arviointia,

mitkä seikat tulevat aiheuttamaan ongelmia käytännön kuntatyössä. Lisäksi Multian kunta kritisoi lausuntoajan

aikataulua, joka ajoittuu epäedullisesti valtuustokauden vaihtumiseen ja kesätaukoon. Tämä ei ole hyvän

hallintotavan mukaista. Lakiesityksessä on myös useita säännöksiä, jotka johtavat nykyistä raskaampaan

kaavoitusprosessiin ja lisäbyrokratiaan, joka ei tue hallituksen tavoitetta sujuvoittaa ja nopeuttaa prosesseja.

Multian kunta pitää hyvänä, että alueidenkäytön- ja kaavoitusjärjestelmän (4 §) säilyvät pääpiirteiltään

entisellään, koska nykyinen kaavoitusjärjestelmä on toimiva, testattu ja ennakoitava. Kunta kuitenkin painottaa

alueidenkäyttölain uudistuksessa kuntien itsehallinnon ja nk. kaavoitusmonopolin säilyttämistä.

Suunnittelutarvealue-säännökseen (9 §) tulisi lisätä tuulivoimaloiden melualueet sekä voimaloiden kaatumisriskialueet, joiden alueilla loma-asumisen ja vakituisen asumisen rakentamiselle muodostuu rajoitteita.

Suunnittelutarvealueella vakituisten asuntojen ja loma-asuntojen lupamenettely tulisi edellyttää sijoittamislupamenettelyä.

Samalla yleiskaavoja koskeva enintään 10 vuoden voimassaoloaika alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi ei tulisi koskea tuulivoimaosayleiskaavoitusta.

Suomessa toteutuneissa tuulivoimaosayleiskaavoissa voimaloiden melualueet tai kaatumisriskialueet ovat voineet

ulottua myös yleiskaava-alueiden ulkopuolelle tai esim. naapurikuntien alueille ja lisäksi tuulivoimaloita on

rakennettu Suomessa pelkästään suunnittelutarveratkaisupäätösten kautta. Toteutuneiden tuulivoimapuistojen

melualueen rakentamista ei siten ohjata kattavasti yleiskaavan avulla eikä rakennusvalvonnan lupamenettelyihin

ole riittäviä työkaluja ilman sijoittamislupamenettelyä suunnittelutarvealueilla.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukset (ELY) tullaan korvaamaan lupa- ja valvontavirastolla (13 §) sekä

elinvoimakeskuksilla (14 §). Lupa- ja valvontaviraston tehtävänä on tukea kunnan alueidenkäytön suunnittelua ja

viraston on valvottava, että kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan

valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Elinvoimakeskusten tehtävänä on edistää alueellaan

alueidenkäytön toimivuutta ja kestävyyttä.

Vuosittain järjestettävän kehittämiskeskustelun muuttaminen vähintään kerran kahdessa vuodessa järjestettäväksi yhteistyökeskusteluksi (10 §) korostaa valtion viranomaisen roolin muutosta kuntien kaavoitusta

ohjaavasta ja valvovasta viranomaisesta yhteistyötä tekeväksi ja kuntia tukevaksi toimijaksi. Uusien virastojen

osalta on vielä vaikea arvioida miten ne tulevat vaikuttamaan kuntien toimintaan, mutta Multian kunta pitää

tärkeänä sitä, että uudesta lupa- ja valvontavirastosta on edelleen mahdollisuus saada tukea ja apua mm. lain

tulkintakysymyksiin ja haastavien maankäytöllisten asioiden ratkaisemiseen. Pienissä kunnissa ELY-keskuksista

saatu neuvonta on auttanut merkittävästi kunnissa työskentelyä.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Lakiluonnoksen mukaan maakuntakaavassa esitetään maakunnan alueidenkäytön periaatteet ja osoitetaan

maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita (21 §). Voimassa olevaan lakiin verrattuna maakuntakaavan

tehtäviin ei enää kuuluisi yhdyskuntarakenteen periaatteiden esittäminen vaan ratkaisujen teko siirretään

kuntatasolle ja -kaavoitukseen. Tämä perusteluna todetaan maakuntakaavan tehtävän rajaamisesta maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviin alueidenkäytön kysymyksiin.

Multian kunta katsoo, että maakuntakaavoitukseen esitetyt muutokset ovat pääsääntöisesti oikeansuuntaisia ja

kaavatason merkityksen selkeyttäminen ja täsmentäminen on hyvä asia. On kuitenkin huomioitava, että

maakuntakaavassa tulee edelleen voida käsitellä seudullisesti merkittäviä asioita ja alueita sekä kuntien

maankäyttöä siltä osin, kun maankäytön ratkaisulla on selvästi kuntarajat ylittäviä vaikutuksia sekä varaustarpeita. Näistä voidaan mainita tuulivoiman, kaupan suuryksiköiden, väylästön, kunnallistekniikan,

sähköverkkojen, laajojen luontoesiintymien (hyödyntämisen) ja suurten elinkeinohankkeiden aiheuttamat

vaikutukset, jotka usein ulottuvat laajemmalle, maakunta- ja/tai kuntarajat ylittävälle alueelle.

Nykyisin maakuntakaavoissa on tarkasteltu myös seudullisesti merkittäviä alueita, kuten tuulivoima-alueita. Mikäli

maakuntakaavalla tutkitaan jatkossa vain maakunnallisesti merkittävät alueet, tarkoittanee tämän vain hyvin

suurten, maakunnallisten tuulivoima-alueiden osoittamista maakuntakaavoissa tv-alueina. Tällöin

maakuntakaavoituksen päivityksen yhteydessä nykyiset seudullisesti merkittävät tuulivoima-alueet jäisivät pois

maakuntakaavasta ja tätä kautta AKL:n (68 §) sisältämä uusi 8-kertaisen voimalakorkeuden etäisyysvaatimus

koskisi tulevaisuudessa myös nyt maakuntakaavassa seudullisesti merkittävänä osoitettuja tuulivoima-alueita.

Lakiluonnoksessa on mahdollistettu poikkeaminen maakuntakaavasta yleiskaavaa laadittaessa, tai asemakaavasta, jos yleiskaavaa ei ole (27§). Tämä säännös on myönteinen kuntien kannalta ja mahdollistaa

entistä paremmin maakuntakaavan ratkaisujen täsmentämisen kuntakaavoituksessa.

Maakuntakaavoituksen sisältövaatimuksia ja/ tai maakuntakaavamääräyksiä (AKL 23 §, 26 §) tulee muuttaa tai

täydentää metsätalousalueille osoitettavat suojelualueiden ja -määräysten osalta. Maakuntakaavassa

metsätalousalueille tulisi voida esittää enintään sellaisia suojelualueita-, -kohteita ja -määräyksiä, jotka ovat joko

valtion korvauspiiriin kuuluvia (esim. luonnonsuojelualueet) tai metsälain kautta osoitettavia. Maakuntakaavoissa

metsätalousalueille osoitetuista suojelualueista, -kohteista ja määräyksistä johtuvia korvausvelvoitteita ei saa

velvoittaa kuntien maksettavaksi.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Yleis- ja asemakaavan yhteiskäsittelyn (41 §) mahdollistaminen on hyvä lisäys lainsäädäntöön ja vahvistaa jo

nykyisiä käytänteitä. Menettelyllä on mahdollisuus sujuvoittaa ja lyhentää kaavojen käsittelyaikaa. Myös

yleiskaavan hyväksymispäätöksen yhteydessä alueella voimassa oleva asemakaava kumoaminen mahdollistaa ja

helpottaa esim. vanhentuneiden ranta-asemakaavojen kumoamista ja maankäytön ratkaisemista yleiskaavalla,

mikäli maanomistaja käynnistää ranta-asemakaavan kumoamisen ja sitoutuu myös tarvittaviin kustannuksiin

samanaikaisesti, kun kunta laatii yleiskaavaa.

Lakiluonnoksessa on esitetty kunnalle mahdollisuus osoittaa yleiskaavoituksen kustannusvelvollisuudet suoraan

maanomistajalle, mikäli yleiskaava tai yleiskaavan muutos laaditaan yksityisen edun vaatimana tai aloitteesta (40

§). Lakiuudistuksessa on myös selkeytetty ja parannettu kunnan mahdollisuutta periä ranta-alueita, pääasiassa

loma-asumista koskevan yleiskaavan laatimiskustannukset täysmääräisesti maanomistajilta heidän kaavasta

saamansa hyödyn suhteessa (77 §). Voimassa olevassa lainsäädännössä kunnalla on mahdollisuus periä

ainoastaan puolet kustannuksista.

Lakiluonnoksessa on selkeytetty yleiskaavoituksen kustannusvelvoitetta ja kunnan mahdollisuutta periä

korvauksia. Kuntien resurssit huomioon ottaen on kohtuullista, että yleiskaavasta hyötyvät osallistuvat kaavan

laatimisen kustannuksiin.

Lakiluonnoksessa on esitetty (§ 34), että yleiskaavojen sisältövaatimuksia täydennetään esimerkiksi

ilmastonmuutosta ja luonnon monimuotoisuutta koskevilla seikoilla. Esitys on ympäristön tilaan peilaten

perusteltua, mutta lisää kaavoihin liittyvää selvitystaakkaa. Kunnissa kaavaprosessit ovat hidastuneet,

kaavahankkeiden laadintakustannukset ovat kasvaneet sekä hallintotyömäärät lisääntyneet jatkuvasti kasvavien

selvitys- ja vaikutusarviointivelvoitteiden takia. Lainsäätäjän tulisi vielä tarkastella lakimuutoksen tuomia,

lisäresursseja vaativia toimia ja velvoitteita kokonaisuutena huomioiden kuntien vähenevät resurssit ja osaavien

kaavoittajien ja mm. luontoselvittäjien huono saatavuus.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Kaavojen sisältövaatimusten täydentäminen esimerkiksi ilmastonmuutosta ja luonnon monimuotoisuutta

koskevilla seikoilla on perusteltua, mutta saattaa myös kokonaisuutena lisätä selvitystaakkaa. Kunnissa

kaavaprosessit ovat hidastuneet, kaavahankkeiden laadintakustannukset ovat kasvaneet sekä hallintotyömäärät

lisääntyneet jatkuvasti kasvavien selvitys- ja vaikutusarviointivelvoitteiden takia.

Asemakaava-alueilla ei tulisi edellyttää laajaa selvitystaakkaa, mikäli asemakaava on yleiskaavaa noudattava ja

yleiskaavan laadintavaiheessa on jo laadittu selvityksiä ja vaikutusarviointeja.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Lakiluonnoksessa on myös esitetty, että vähittäiskaupan suuryksiköt olisi edelleen osoitettava ensisijaisesti

kaavojen keskusta-alueelle. Suuryksikön sijoittuminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen

ulkopuolelle edellyttäisi, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa

erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikkö voitaisiin kuitenkin osoittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa keskusta-alueiden ulkopuolelle, jos voitaisiin huolehtia, että

suunnitellulla alueidenkäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin

ja niiden kehittämiseen (65 §). Voimassa olevaan lakiin verrattuna erityisissä säädöksissä ei enää säädettäisi

palveluiden saavutettavuutta eikä palveluverkkoa koskevista sisältövaatimuksista, mikä on ristiriidassa esim.

asemakaavan sisältövaatimusten kanssa, joihin nämä vaatimukset edelleen sisältyvät. Suurmyymälöiden

maakunnallisten ja seudullisten vaikutusten johdosta myymälöiden sijoittaminen tulisi ratkaista maakunta- tai

yleiskaavassa riittävine vaikutusten arvioineineen.

Lakiluonnoksessa vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva erityinen sijainnin ohjaus koskisi voimassa olevan lain

mukaisesti edelleen yli 4 000 k-m² suuruisia myymälöitä. Lakiehdotuksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköitä

koskevia säännöksiä sovellettaisiin myös sellaiseen myymäläkeskittymään, joka vaikutuksiltaan on verrattavissa

vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan myymäläkeskittymällä tarkoitetaan useasta erillisestä ja

toisistaan lähietäisyydellä olevasta myymälästä muodostuvaa toiminnallisesti yhtenäistä kaupan aluekokonaisuus,

jossa yksittäisten myymälöiden koko ei ylitä 4000 k-m² (64 §).

Myymäläkeskittymää koskeva lisäys tulee poistaa lakikohdasta ja kunnille tulee säilyttää kaupan kehittämistä

koskeva kaavoitusoikeus ja -monopoli. Myymäläkeskittymän määritelmä rajoittaa ja vaikeuttaa kuntien liike- ja

kauppakorttelien kehittämistä kuntakaavoituksella, mikäli toisiaan lähelle sijoittuvat myymälät lasketaan yhtenä

kokonaisuutena.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Lakiluonnoksen 68 §:n tuulivoimaloiden kiinteä etäisyysvaatimus (8 kertaa voimalan korkeus) merkittävästi

vähentää tai estää jatkossa niiden tuulivoimapuistojen yleiskaavoituksen, jotka eivät sijoitu maakuntakaavassa

esitetyille tv-alueille. Lakikohdan etäisyysvaatimus sekä suostumusmenettely ohjaavat

tuulivoimaosayleiskaavahankkeita hyvin harvaanasutuille erämaa-alueille sekä suurten, instituutionaalisten

maanomistajien alueille.

Säännöksen myötä maakuntakaavan tv-alueiden painoarvo muuttuu, koska muun potentiaalisen tuulivoiman

kaavoitusmahdollisuus estyy tai vähenee merkittävästi. Säännös muuttaisi myös maakuntakaavojen tv aluerajausviivan merkitystä, koska rajauksesta tulisi ehdoton – rajauksen ulkopuolella tulisi noudattaa

etäisyysvaatimusta. Nykyinen oikeuskäytäntö on tulkinnut tv-aluerajauksia eri tavoin (mm. KHO 2023:57) ja jo

voimassa olevien maakuntakaavojen laadintavaiheessa esille tuotu oikeudellinen tulkinta on 68 §:n vaatimuksista

poikkeava.

Tuulivoimaloiden kiinteä etäisyysvaatimus vähentää tai estää jatkossa pienempien tuulivoimapuistojen

yleiskaavoituksen. Tuulivoimaloiden vaikutukset ja etäisyydet tulisi edelleen nykykäytänteiden mukaisesti

pohjautua kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn, ja niissä todettuihin todellisiin vaikutuksiin

kunnan vahva päätäntävalta säilyttäen. Rinnalle ei tarvita uutta rajoittavaa säännöstä. Etäisyysvaatimus

vaikeuttaa myös hallitusohjelmataavoitteiden uusiutuvan energian edistämisen osalta.

Lakiesityksen mukaan etäisyysvaatimuksista voitaisiin poiketa, jos asuinrakennuksen tai -rakennuspaikan

maanomistaja antaisi kirjallisen suostumuksensa asiasta. Suostumus sitoisi myös tulevia omistajia kauppatilanteessa (68§ mom. 3). Vastaavia omaa asuinpaikkaa ja seuraavia maanomistajia sitovia suostumusmenettelyjä ei ole mahdollista soveltaa missään muussa ympäristöhaittoja koskevassa käsittelyssä.

Kaavaprosessiin liittyvässä lainsäädännössä tunnistetaan maankäyttösopimukset (asemakaavoituksen osalta),

mutta ei maanomistajien ja yhtiöiden välisten yksityisoikeudellisten sopimusten sisältöjen käsittelyä.

Suostumusmenettelyn todetaan olevan kuitenkin kunnan vastuulla, vaikka kunta ei voi olla sopimusosapuolena

kuin omistamallaan maa-alueilla. Säännöksen osalta jää epäselväksi minkälainen suostumus katsotaan riittäväksi

kirjalliseksi suostumukseksi.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Lakiesitys mahdollistaa, että jatkossa voidaan laatia aurinkovoimaa koskeva yleiskaava, jota voidaan käyttää

suoraan rakentamisluvan perusteena (70 §). Lakiuudistus on tarpeellinen, sillä aurinkovoimarakentaminen

todennäköisesti lisääntyy ja sen ohjaamiseksi yleiskaava on oikeanlainen suunnitteluinstrumentti. Lakiesityksen

mukaan kaavoituskyvnys ylittyy yli 10 hehtaarin aurinkovoima-alueella. Tämän lakikohdan ”joustavoittava” hyöty

voi toteutua kuitenkin vain, mikäli myös sijoittamisluvalla suunnittelutarvealueella on vielä mahdollista ratkaista

hankkeen vaikutusten salliessa laajojakin aurinkovoima-alueita (esim. mikäli hanke ei edellytä YVA-menettelyä)

eikä vain enintään alle 10 hehtaarin alueita. Lakimuutoksilla ei saa aiheuttaa merkittävästi kasvavaa yleiskaavojen

laadintatarvetta aurinkovoima-alueita koskien.

Kriteerit aurinkovoimalan sijoittamisessa metsäympäristöön ovat lakiluonnoksessa jääneet hyvin epäselviksi.

Luonnoksessa todetaan, että aurinkovoimaloita ei saisi merkittävässä määrin sijoittaa metsämaalle. Epäselväksi

jää, mitä merkittävällä määrällä tarkoitetaan ja tuleeko tarkastelu tehdä hankekohtaisesti vai esim. kunta- tai

seutukohtaisesti. Lain perusteluissa asiaa tulee avata tarkemmin.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Lakiuudistuksessa tulisi huomioida kuntien mahdollisuus hyödyntää digitalisaatiota perinteisen kirjepostin

sijaan/rinnalla. Luonnoksessa on mahdollistettu sanomalehdessä julkaistavista kuulutuksista luopuminen, mutta

voimassa olevan lainsäädännön tapaan luonnoksessa määrätään edelleen kaavaehdotuksen ilmoittamisesta

kirjeitse toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja -haltijoille (84 §). Ulkopaikkakuntalainen on tässä

menettelyssä käytännössä paremmassa asemassa kuin kunnassa asuva. Digitaalista kuulemista voitaisiin kehittää

kirjeitse kuulemista rinnalle ja sallia esimerkiksi sähköpostitiedottaminen kirjetiedottamisen sijaan/lisänä niille

maanomistajille, jotka siihen suostuvat. Näin kunnilla olisi mahdollista kehittää kuulemiseen digitalisaatioon ja

paikkatietoon perustuvia ratkaisuja.

Lakiluonnoksen 78 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa olisi arvioitava kaavan todennäköisesti merkittävät

vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Tämä uusi lisäys vaikutusten arvioinnin osalta muuttaisi asemakaavaprosessia nykyistä raskaammaksi lisäten selvityskustannuksia ja pidentämällä asemakaavojen

laatimisaikatauluja. Vaatimuksesta rakentamiskustannusten selvittämisestä tulee luopua asemakaavoittamisen

sujuvoittamiseksi.

Kaavoituskatsauksen korvaaminen verkossa ylläpidettävällä aineistolla (79 §) vireillä olevista ja vireille tulevista

kaavoista on kannatettavaa. Kuntalaisten kannalta on selkeämpää, että vireillä ja laadinnassa olevista tai

valmisteluun tulevista kaavahankkeista löytyvät kunnan verkkosivuilta.

On hyvänä, että lakiluonnoksessa on parannettu ja yksinkertaistettu kunnan mahdollisuutta järjestää vireilletulo

ja valmisteluvaiheen kuuleminen kaavan tavoitteiden ja merkityksen mukaisella tavalla (§ 81).
Nykyinen

lainsäädäntö tarjoaa tämän mahdollisuuden vain vähäisten asemakaavahankkeiden osalta.

Kommentit luvusta 12 Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä

Lakiluonnoksessa esitetään maanomistajille oikeutta asema- tai yleiskaava-aloitteen tekemiseen, joka tulisi

käsitellä kunnassa monijäsenisessä toimielimessä viimeistään neljän kuukauden kuluessa (90 §).
Monijäsenisellä

toimielimellä tarkoitettaisiin kuntalain 30 §:n mukaisia kunnan toimielimiä, joka Multialla tarkoittaa kunnanhallitusta.

Lakiluonnoksen mukainen uusi kaavan laatimisaloitesäännös on turha ja kuntien hallintotyötä lisäävä. Voimassa

olevan lainsäädännön puitteissa maanomistajilla on jo ollut mahdollisuus tehdä kaavoitusta koskevia aloitteita ja

käsittelykäytäntö on ollut varsin toimiva. Toimivia käytäntöjä ei pidä vaikeuttaa lisäsääntelyllä ja byrokratialla.

Kaavoitusaloitteen käsittely monijäsenisessä toimielimessä aiheuttaisi kunnille lisää hallintotyötä. Käytäntö on

osoittanut, että pääsääntöisesti kaavoitusaloitteet keskeytyvät maanomistajan taholta, kun maanomistajalle

selviää kaavoitustyön kustannusvastuut. Ne kaavoitusaloitteet, jotka ovat realistisia ja joiden kustannusvastuusiin

maanomistajat sitoutuvat, käsitellään sekä etenevät jo nykyisin kaavoitussopimusmenettelyjen kautta.

Alueidenkäyttölain 90 § tulisi poistaa kokonaisuudessaan tai säännöstä tulisi voida noudattaa hyvin joustavasti,

kunnan oman hallintomenettelytavan mahdollistavana.

Lakikohtaan sisältyvä myös kunnalle mahdollisuus antaa kaavaehdotuksen laadinta maanomistajalle (91 §).

Kaavaehdotuksen laadintaan sisältyy kuitenkin edelleen kunnan ohjausvelvollisuus ja keskeytyspäättöoikeus.

Tämä menettely voi käytännössä aiheuttaa ristiriitaisia tulkintoja ja kuormittaa kunnan resursseja.

Koementit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

-

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

-

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

-

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

-

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto koskevat säännökset

-

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

AKL-luonnoksen 111 §:n mukaisesti uusiutuvan energiantuotannon tai ydinvoiman kannalta merkittäviä kaavoja

koskevia valituksia tulee käsitellä kiireellisenä.

Pykälän mukaan uusiutuvan energiantuotannon tai ydinvoiman kannalta merkittäväksi katsottavaa asemakaavaa

koskeva valitus, 67 §:ssä tarkoitettua tuulivoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa koskeva valitus sekä 70 §:ssä

tarkoitettua aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa koskeva valitus olisi käsiteltävä

hallintotuomioistuimessa kiireellisenä suhteessa muihin tämän lain mukaisia kaava-asioita ja rakentamislain

mukaisia lupa-asioita koskeviin valituksiin. Säännöksellä ei olisi vaikutusta esimerkiksi hallintopakon käyttöä

koskevien asioiden käsittelyyn hallintotuomioistuimessa. Tämä säännös nopeuttaa kaavojen lainvoimaiseksi

tulemista ja voimaantulon kuuluttamista ja on myönteinen kuntien kannalta.

Valitusoikeus asemakaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä muuttuu ja tarkentuu (AKL-luonnos 114 §) ja

yhdistysten ja yhteisöjen osalta valitusoikeutta rajataan. Kunnan jäsenen muutoksenhakuoikeutta rajataan silloin

kun valitetaan asemakaavasta, joka ei poikkea yleiskaavasta. Kuntien kannalta valitusoikeuden tarkentuminen voi

nopeuttaa asemakaavojen lainvoimaiseksi

Kommentit luvusta 19 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto ja voimaantuloa koskevat säännökset

-

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Siirtymäsäännöstä koskien vireillä olevia kaavoja tulee muuttaa. Säännöstä tulisi muuttaa siten, että kaavat,

joiden osalta valmisteluvaiheen kuulemisesta on tiedotettu, noudattavat tämän lain voimaan tullessa olleita

säännöksiä (eli uutta alueidenkäyttölakia ei noudateta). Kaavahankkeissa, joiden laadinnan yhteydessä on myös

YVA-menettelyä toteutettu samanaikaisesti, YVA-selostuksen perusteltu päätelmä saadaan käyttöön pääsääntöisesti kaavaluonnosaineiston nähtävillä olon jälkeen. Siten siirtymäsäännös ei tulisi koskea vasta kaavaehdotusvaihetta.

Kommentit alueidenkäyttölain muuttamisesta (liitelaki, nimike muuttuu laiksi kaavojen toteuttamislaki)

Alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä myös alueidenkäyttölain muihin pykäliin muutoksia.

Alueidenkäyttölaista aikanaan kaavojen toteuttamista koskevaan lakiin siirtyvässä pykälässä 101 a säädettäisiin

maanomistajan oikeudesta saada maakunta-, yleis- tai asemakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta

rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle kunnalta korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa

taloudellista menetystä.

Alueidenkäyttölaissa on eri kaavatasoille määrätty sisältövaatimukset, joiden mukaan luonnon monimuotoisuutta

ja luontoarvoja tulee vaalia. Sisältövaatimusten täyttämiseksi kaavoihin on usein tarpeellista antaa mm. puuston

käsittelyä koskevia määräyksiä. Lakiluonnoksen § 101a asettaa haasteen kaavojen sisältövaatimusten

täyttämiseksi, koska todennäköisesti osa kaava-alueiden luontoarvokohdetietoista esitetään jatkossa vain

kaavaselostuksissa tai kaavakartalla vain informatiivisena tietona. Suojelumääräyksiä osoitettaisiin vain

luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojelulain 111 §:n mukaisesti kohteet sekä metsälain 10 § mukaiset kohteet.

Muut metsätalousalueiden luontoarvoja koskevat kaavatiedot jäävät informatiivisiksi ilman metsänkäyttöä

rajoittavia suojelumääräyksiä.

Alueidenkäyttölain 101 a § tulee poistaa tai muuttaa merkittävästi sisällöllisesti. Kunnilla ei ole taloudellisia

mahdollisuuksia korvausten maksamiseen tai hallinnollista resurssia korvausmenettelyjen hoitamiseen.

Mahdollinen korvausmenettelyyn liittyvä valmistelu sekä kaava-aineistojen arviointi korvausriskien osalta

aiheuttaisi kunnille lisää hallinnollista työtä. Lakikohta aiheuttaa myös lisääntyvien valitusprosessien kautta

oikeuskäsittelyihin käytettävän hallintotyön määrää.

Jos lakikohta jää edelleen alueidenkäyttölakiin, on tarpeellista tarkentaa metsäkiinteistön ja metsätalouden

harjoittamisen määritelmät sekä eri kaavatyyppien sisältövaatimukset metsätalousalueita koskien.

Metsätalouden harjoittamisen rajoittamista koskeva kunnan korvausvelvoite ei voi olla voimassa ranta-asemakaavoitusta koskien, koska ranta-asemakaavoitus on pääsääntöisesti maanomistajan aloitteesta

käynnistettävä kaavatyyppi. Yleispiirteisen maakuntakaavan osalta korvausvelvollisuuden osoittaminen kunnalle

on myös kohtuutonta, koska kunta ei laadi eikä hyväksy maakuntakaavoja.

Mikäli valtio katsoo tarpeelliseksi säätää korvausvelvollisuudesta, tulisi valtion varautua budjetissaan korvausten

maksamiseen kuntien sijaan. Lain kirjaus korvauksen maksamisen ajankohdasta, määrittelystä ja suuruudesta ja

siitä, onko kyseessä kertakorvaus. Kuntanäkökulmasta vähimmäisvaatimuksena esitetään, että

korvausvelvollisuus lankeaisi kunnan maksettavaksi vasta puiden kaatamista koskevan luvan hylkäämisen jälkeen

vastaavasti kuten on jo nyt säädetty alueidenkäyttölain 102 §:ssä muiden maa-alueiden lunastus- ja korvausvelvollisuudesta.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä myös rakentamislakiin esitetään muutoksia. Rakentamislaki

koskevassa muutosluonnoksessa on esitetty säännös, että aurinkovoimalan sijoittumispaikasta riippumatta pinta-alaltaan yli 10 ha kokoiset voimalat ei voisi täyttää RakL 46 § mukaisia sijoittamisen edellytyksiä

suunnittelutarvealueella. Esitystä on perusteltu sen positiivisilla vaikutuksilla mm. luontoarvoihin, koska

kaavoituksessa ympäristövaikutukset selvitetään kattavammin kuin yksittäisen lupaharkinnan yhteydessä. Tästä

johtuen aurinkovoimalan rakentaminen edellyttäisi aina joko asemakaavan tai aurinkovoimarakentamista

ohjaavan yleiskaavan laatimista.

Multian kunnan mielestä lakiin kirjattu tiukka yksiselitteinen pinta-alaperusteinen kokorajoitus, joka ei ota

huomioon voimalan sijoituspaikkaa yhdyskuntarakenteessa tai rakentamisen vaikutuksia, aiheuttaa kasvavaa

yleiskaavojen laadintatarvetta. Sijoittamislupamenettely suunnittelutarvealueella sisältää selvitysten ja

vaikutusarviointien laadinnan hanketoimijan toimesta, minkä yhteydessä on mahdollista arvioida tapauskohtaisesti hankkeen vaikutuksia ja kaavoitustarvetta.

Lakikohdan 10 ha rajausta tulee poistaa; lakisääteisesti ei tulisi määritellä, minkäkokoinen aurinkovoimala-alue on

merkittävää rakentamista. Merkittävyys tulisi ratkaista vaikutusarvioinnin kautta. Sijoittamisluvalla suunnittelutarvealueelle tulisi voida ratkaista suurempia aurinkovoima-alueita kuin vain enintään 10 hehtaarin

voimalakokonaisuudet. Enintään kaavoitusvelvollisuus voitaisiin sitoa YVA-menettelyä edellyttäviin hankkeisiin.

Kaavoitusvelvollisuus hidastaa ja vaikeuttaa aurinkovoima-alueiden kehittämistä. Pinta-alaperusteinen

merkittävyyden rajausta tulisi poistaa lakisäännöksestä.

Lisäksi Multian kunta esittää, että sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) -säännöstä tulisi

tarkentaa siten, että maaseutuyrityksen liitännäiselinkeinojen rakentaminen ei tarkoita loma-asuntojen ja

matkailupalveluasuntojen rakentamista. Asuinrakentamisen osalta on suunnittelutarvealueilla tarpeen laajempi

lupaharkinta; määräyskohta aiheuttaa epäselvyyttä myös ranta-alueita koskien. Loma-asuntojen sekä

matkailupalvelualueiden rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti yhdyskuntateknisiä verkostoja ja

liikenneväylien toteuttamista sekä palvelujen saavutettavuutta, joita suunnittelutarvealueella on tarpeen

tarkastella sijoittamisluvan kautta.

Luonnos uudeksi alueidenkäyttöasetukseksi viimeistellään ja siitä pyydetään lausunnot syksyllä 2025. Jos haluatte jo nyt antaa siitä kommentteja niin voitte tehdä sen tässä.

-

Peltokangas Jenni
Multian kunta - Kunnanhallitus