

Asia: VN/26856/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki

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

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

-

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

-

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Maakuntakaavan yleispiirteisyys on kannatettava pyrkimys. Todellisuudessa maakuntakaavat ovat tällä hetkellä vaikutuksiltaan tarkempirajaisia kuin alkuperäinen tarkoitus lienee ollut. Tämä tulee ottaa valmistelussa huomioon. Kun kaava-aineistot ovat muuttuneet sähköisiksi, niin maakuntakaavan rajaukset ovat muuttuneet hyvinkin tarkoiksi. Esimerkkinä tällaisesta on tilanne, jossa maakuntakaavaan on merkitty alue S- tai SL-merkinnällä. Metsälaki ei ole tällaisella kohteella voimassa. Koska metsälakiin on kytketty Metka-rahoituksen ympäristötuki, niin metsänomistaja ei voi hakea kohdetta ympäristötuen avulla suojeltavaksi. Sama koskee myös metsätalouden tukia. Esimerkiksi taimikonhoitoon ei voi tukea saada maakuntakaavan S-alueella, ja niillä alueilla, joilla ei ole yleiskaavaa, tämä merkintä estää normaalin metsätalouden harjoittamisen myös tavanomaisissa talousmetsissä.

Informatiivisena työkaluna maakuntakaava toimii heikosti ainakin maa- ja metsätalouden osalta. Yleensä maanomistajalle selviää maakuntakaavan vaikutus vasta jonkin toimenpiteen ilmoitus- tai lupamenettelyssä, ja kaavan vaikutus omaan toimintaan tulee täytenä yllätyksenä.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

-

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

-

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Esitetty toimintatapa asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. On hyvä, että tuulivoimalan säädettyyn vähimmäisetäisyyteen on olemassa jouston mahdollisuus, mutta tämän jouston tulisi olla mahdollista vain, mikäli siihen suostuvat kaikki maanomistajat vähimmäisetäisyysalueen sisäpuolella. Kaikille maanomistajille aiheutuu paitsi välitöntä, myös vaikeasti ennakoitavaa haittaa tulevaisuudessa. Toisin kuin esitys tuntuu olettavan, haittaa ja maankäytön rajoituksia aiheutuu muillekin kuin niille, joilla on alueella rakennus tai kaavassa osoitettu rakennuspaikka. Esityksen toteutuessa erityisesti siirtolinjan alle jäävät kiinteistöt joutuvat entistään heikompaan asemaan.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maanomistajien tiedonsaanti on varmistettava. Laissa tulee velvoittaa suorat yhteydenotot maanomistajiin silloin, kun kaavassa muutetaan maankäyttömuotoa tai pyritään rajoittamaan maanomistajan toimintaa. Jo nykyään osa kunnista ja maakuntaliitoista toimii näin. Hyvänä esimerkkinä Päijät-Hämeen liitto kävi maakuntakaavaprosessin aikana neuvottelut niiden maanomistajien kanssa, joiden maille osoitettiin virkistyskäyttöä. Vastaavasti Uudenmaan liito on vireillä olevan Visio-kaavan aikana ilmoittanut ottavansa yhteyttä maanomistajiin, joiden maille muutoksia esitetään. Kuntatasolla maanomistajayhteys on vielä yksinkertaisemmin toteutettavissa.

Nykykäytäntö – jota esityksessä aiotaan jatkaa – luo myös eriarvoisuutta: toisessa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan kirjeitse, joten tämä jättää oman kunnan alueella asuvat maanomistajat oleellisesti huonomman tiedotuksen varaan.

Käytäntö on osoittanut, että osalle maanomistajista maankäytön muutossuunnitelmat tulevat täytenä yllätyksenä, pahimmillaan siinä vaiheessa, kun kunta vie maanhankinnan loppuun pakkolunastusta käyttäen. Kun maanomistajalla ei ole ollut tietoa kaavaehdotuksesta, hän ei ole pystynyt hakemaan siihen muutosta ja on menettänyt samalla mahdollisuuden valittaa kaavasta hallinto-oikeuteen. Tällainen näennäinen osallistamiskäytäntö on erittäin huono lähtökohta kaikelle maankäytön kehittämistoiminnalle.

Maanomistajien tiedonsaannin parantamisessa olisi kyse hyväksi ja toimivaksi todettujen käytäntöjen laajentamisesta velvoittavana koko maahan. Tämä tulee tehdä oikeusturvan ja tasavertaisuuden vuoksi.

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

-

Koemmentit 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 tiedoksiantoa koskevat säännökset

-

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

-

Kommentit luvusta 19 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa j voimaantuloa koskevat säännökset

-

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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

-

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Suojelu tulisi toteuttaa luonnonsuojelulain, ympäristönsuojelulain, metsälain, vesilain ja muun sektorilainsäädännön kautta silloin, kun suojelun kohteesta näissä määrätään. Metsälain 10. pykälän kohteita ei tulisi merkitä kaavoihin ollenkaan, sillä nämä kohteet eivät ole pysyviä. Ongelmia tulee tilanteissa, joissa metsälakia valvovan tahon, eli Suomen Metsäkeskuksen, ja kaavanlaatijan tiedoissa on ristiriitaisuuksia tai eroja.

Maisematyölupainstrumentin käyttö lajisuojelussa on johtanut tilanteisiin, joissa lajisuojelusta vastaava viranomainen, eli ELY-keskus, ja kunta antavat erilaisia näkemyksiä ja ohjeita esimerkiksi liito-oravan elinympäristön rajauksesta ja toimenpiteiden rahoittamisesta. Valituskierteineen tällaisen luvan käsittely voi viedä vuosia, mikä on täysin kohtuutonta maanomistajan kannalta.

Maisematyöluvan osalta on tarpeen selkeämmin rajata, milloin ja mihin lupaa voidaan vaatia. Kaavasta tulisi käydä ilmi, mihin merkintä perustuu ja miten pitkään rajoitus on voimassa. Mikäli kaavassa rahoitetaan maa- ja metsätalouden toimia, tulisi tämä tulla selkeästi ilmi kaavamääräyksessä. Ei riitä, että se on esimerkiksi yleismääräyksissä tai epämääräisenä suosituksena, joista ei saa selvää, onko toimintaa tarkoitus rajoittaa vai ei.

Metsätuhojen yleistyessä olisi tarpeen kirjata menettely yhdenmukaiseksi metsänkäyttöilmoituksen pikamenettelyn kanssa tai mikäli näin ei toimita ja maanomistajalle koituu tulonmenetyksiä tai ylimääräisiä kustannuksia luvan käsittelyn hitauden vuoksi, tulisi nyt kirjattu ja kannatettava metsäkorvauspykälä laajentaa koskemaan myös tällaisia tilanteita.

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

-

Aikio Kari
MTK Häme