

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

Sastamalan kaupunki toteaa, että kuntien kannalta lausuntoaika on kohtuuttoman lyhyt ja ajoittuu valtuustokauden vaihteeseen. Uudet toimielimet ovat juuri aloittaneet ja lausuntoaika päättyy toimielimien kesätauon aikana ja aika lausunnon valmistelemiseksi laajasta kokonaisuudesta on varsin lyhyt.

Ehdotuksen vaikutuksia kuntien talouteen ja viranomaistoimintaan ei ole arvioitu riittävästi. Kuntavaikutusten arvioinnin tulisi koskea muun muassa vaikutuksia kunnan hallintoon ja talouteen. Erityisesti tulisi arvioida kuntien itsehallinnon toteutumista sekä kuntien tulevaisuuden merkitystä alueidenkäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa kuntien omista lähtökohdista katsottuna. Niiltä osin, kun lailla luodaan kunnille uusia velvollisuuksia, tulisi arvioida valtion osallistumisen tapa niistä aiheutuvien kustannuksien rahoittamiseen rahoitusperiaatteen mukaisesti.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Lupa- ja valvontaviraston tehtäväksi on määritelty kunnan alueidenkäytön suunnittelun tukeminen. Tämä on kannatettava ilmaisu, joka korostaa rakentavaa yhteistyötä kunnan ja valtion viranomaisen välillä.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitusta ja sisältöä koskevaan pykälään on lisätty maininta kansallisesta turvallisuudesta ja huoltovarmuudesta. Lisäksi nykyisessä laissa mainittu ekologinen kestävyys korvattaisiin ilmastonmuutoksen hillinnällä ja siihen sopeutumisella, luonnon monimuotoisuudella ja luonnonvarojen kestävällä käytöllä. Sastamalan kaupunki pitää esitettyjä muutoksia tarpeellisina, mutta ensisijaista tulisi kuitenkin olla tavoitteiden huomioon ottaminen ja toteutuminen, ei niiden oikeusvaikutusten kiristäminen.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Lakiluonnoksen muutosten tarkoituksena on korostaa maakuntakaavan yleispiirteisyyttä ja tarkentaa kaavatasojen työnjakoa kohdentamalla maakuntakaavan tehtävää merkitykseltään valtakunnallisten ja maakunnallisten asioiden käsittelyyn. Sastamalan kaupunki pitää muutoksia hyvinä, koska muutokset antavat entistä enemmän tilaa kunnalliselle päätöksenteolle ja kaavoituksen joustavuudelle. Toisaalta haasteena voi kuitenkin olla se, että tulkinnanvaraisuudet lisääntyvät maakuntakaavan ohjausvaikutuksen merkityksen vähentyessä.

Sisältövaatimusten täydentäminen ilmastonmuutosta ja luonnon monimuotoisuutta koskevilla seikoilla on perusteltua, mutta ne eivät saisi kokonaisuutena lisätä selvitystaakkaa tai lisätä kunnan korvausvelvoitteita.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Lakiluonnoksen mukaan yleiskaavan laatimiseksi asetettu rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään kolmella vuodella. Nykylain mukaan rakennuskielto voi olla enimmillään voimassa yhteensä 15 vuotta. Rakennuskieltoja käytettäneen lähtökohtaisesti kunnissa vain harkiten. Rakennuskiellon enimmäispituuden rajaaminen kahdeksaan vuoteen ei ole kannatettavaa. Kunnalla täytyy olla mahdollisuus perustellusta syystä myös pidemmän rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen asettamiseen.

Lakiluonnoksessa lisättäisiin uusia sisältövaatimuksia koskien luonnon monimuotoisuutta, sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskeihin varautumista sekä kunnan hulevesien hallinnan toteuttamisen edellytyksiä. Lisäykset sinällään ovat hyvinä ja tarpeellisina, mutta ne eivät kuitenkaan kokonaisuutena saa lisätä selvitystaakkaa tai lisätä kunnan korvausvelvoitteita.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Lakiluonnoksen mukaan asemakaavan laatimiseksi asetettavan rakennuskiellon enimmäiskesto rajattaisiin nykyisestä kahdeksasta vuodesta kuuteen vuoteen. Rakennuskiellon enimmäispituuden rajaaminen kuuteen vuoteen ei ole kannatettavaa. Kunnalla täytyy olla perustellusta syystä mahdollisuus myös pidemmän rakennuskiellon asettamiseen.

Esityksen mukaan uudeksi menettelyksi ehdotetaan yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelyä, jolloin yleiskaava ja asemakaava voitaisiin laatia yhtä aikaa ja hyväksyä samalla päätöksellä. Tämä esitys on kannatettava, sillä se keventää kaavojen laatimiseen ja hyväksymiseen liittyvää menettelyä ja hallinnollisia prosesseja tilanteessa, jossa samalla alueella on tarpeen laatia samaan aikaan sekä yleiskaava että asemakaava.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeviin säännöksiin esitetään muutoksia maakuntakaavoitukseen liittyen. Suuryksikön sijoituspaikkaa ja kokoa koskevat muutokset vähentävät maakuntakaavan sitovuutta ja tuovat joustavuutta, mitä Sastamalan kaupunki pitää hyvänä.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Sastamalan kaupunki pitää sinänsä ymmärrettävänä, että tuulivoiman hyväksyttävyyttä pyritään parantamaan ja että etäisyysvaatimuksista halutaan säätää yksiselitteisesti. Ehdotetut keinot ovat

kuitenkin monella tapaa ongelmallisia, eikä niistä tule säätää esitetyllä tavalla. Kategorisen etäisyyssääntelyn ja raskaan suostumusmenettelyn sijaan tulisi parantaa hankkeiden valmistelun avoimuutta ja eri osapuolien välistä vuorovaikutusta hankkeen alusta alkaen.

Tuulivoimaloiden etäisyyssääntely lailla ei ole tarkoituksenmukaista, koska alueet ja niiden erityispiirteet vaihtelevat, samoin kuin tilanteeseen sopiva etäisyys. Asutukseen kohdistuvien haitallisten vaikutusten välttäminen ja lieventäminen on mahdollista jo nykyisen lainsäädännön puitteissa sekä kunnallisen päätöksenteon kautta.

Tuulivoimaa koskevissa säännöksissä on tuulivoimaloille asetettu erittäin pitkät etäisyysvaatimukset asutuksesta ja loma-asutuksesta pois lukien maakuntakaavoissa esitetyt tuulivoima-alueet, joiden osalta ei ole esitetty etäisyysvaatimuksia. Ehdotus vaarantaa merkittävästi tuulivoimarakentamista ja estää kuntakaavoituksessa mahdollisuudet osoittaa tuulivoimalle sijoittumispaikkoja. Tuulivoiman rakentamismahdollisuudet vähenisivät merkittävästi jo muutenkin rakentuneilla alueilla, missä sähkön tarve on suurin. Etäisyyssääntelyn tulisi perustua laadittuihin selvityksiin ja kunnalliseen päätöksentekoon sekä etukäteen hyväksyttyihin periaatteisiin.

Lisäksi tuulivoimarakentaminen maakuntakaavoissa osoitetuilla alueilla ja muille soveltuvilla alueilla aiheuttaa helposti eriarvoisuutta ja tulkinnanvaraisuutta alueiden välillä ja haastaa kuntia päätöksenteossa.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Sastamalan kaupunki pitää hyvänä, että lakiluonnokseen on lisätty uudet aurinkovoimarakentamista koskevat pykälät, jotka selkeyttävät nykyistä suunnittelu- ja lupatilannetta.

Aurinkovoimarakentamista koskevien sisältövaatimusten mukaan aurinkovoimarakentamista ei saisi osoittaa merkittävässä määrin metsämaalle. Lakiluonnoksesta ei käy ilmi, mitä pidetään merkittävänä määränä ja miten ja millä kriteerillä merkittävyyttä tulisi arvioida (hanke-, kunta- vai maakuntakohtaisesti). Metsämaa käsitteenä kaipaa selvennystä, mitä tämä käytännössä tarkoittaa (arviointi esimerkiksi puuston kasvuna/kuutio/vuosi).

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Ei lausuttavaa.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Lakiluonnoksen mukaan kaavoituskatsauksen sijaan kunnan olisi pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa kunnassa vireillä olevista kaavoista sekä lähiaikoina vireille tulevista kaavoista, ellei kyse ole vähäisestä asemakaavan muutoksesta. Sastamalan kaupunki kannattaa esitettyä muutosta, koska aineisto voidaan pitää jatkuvasti ajan tasalla ja siten erillistä tiettyyn ajankohtaan sidottua julkaisua ei enää tarvita.

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

Sastamalan kaupunki ei pidä esitettyjä pykälä tarpeellisina, sillä kunnan jäsenillä ja maanomistajilla on jo nyt mahdollisuus tehdä aloitteita kuntalain nojalla. Kunnilla pitää olla kaikissa tilanteissa mahdollisuus päättää kaavoituksen vireille tulosta ja mahdollisesta keskeyttämisestä omien tavoitteidensa ja velvoitteidensa mukaan sekä haluamallaan päätöksenteon tasolla ja aikataulussa. Vaatimus laatimisaloitteen käsittelystä monijäsenisessä toimielimessä on poistettava. Jokaisen, kunnan kannalta vähämerkityksisenkin aloitteen tai kaavanlaadintapyyntöä käsittely monijäsenisessä toimielimessä kuormittaa kunnan hallintoa, lisää kustannuksia ja hidastaa päätöksentekoa. Aloitteiden käsittelyn määräaikaa koskeva maininta on poistettava tai toissijaisesti pidennettävä kuuteen kuukauteen, mikä mahdollistaisi aloitteiden laadukkaan käsittelyn ja arvioinnin suhteessa kunnan muuhun kaavoitusohjelmaan.

Esitetty maanomistajan oikeus laatia kaavaa ehdotusvaiheeseen saakka ilman kunnan vahvaa ohjausta ei ole toimivaa tai tarkoituksenmukaista. Kokonaisuudessaan luvun esitykset vaikeuttavat kuntien sujuvaa ja vaikuttavaa kaavoittamista.

Koemmentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

Ei lausuttavaa.

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

Ei lausuttavaa.

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

Ei lausuttavaa.

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

Ei lausuttavaa.

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto koskevat säännökset

Ei lausuttavaa.

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Sastamalan kaupunki pitää sinänsä hyväksyttävänä ja tarpeellisenä tavoitetta pyrkiä etsimään kaavoitusta ja siihen liittyvää muutoksenhakua kokonaisuutena sujuvoittavia ja nopeuttavia keinoja. Kuntien intressissä ovat nopeammat kokonaisprosessit kaavoituksessa. Valitusoikeuden rajaamiseen liittyy kuitenkin ongelmia, joten säännöksen jatkovalmistelussa tulisi kiinnittää huomiota säännöksen luottavuuteen ja perustelujen selkeyteen.

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

Ei lausuttavaa.

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

Ei lausuttavaa.

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Ei lausuttavaa.

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

Ei lausuttavaa.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Ei lausuttavaa.

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

Ei lausuttavaa.

Rautava Tapio
Sastamalan kaupunki