

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**

-

### **Kommentit luvusta 5 Yleiskaava**

Porin kaavoitusyksikkö kannattaa lakiehdotusta, jossa esitetään yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelyä (41 §). Lakiehdotus, joka mahdollistaa asemakaavan laatimisen tai muuttamisen perustellusta syystä sisällöltään yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, jos yleiskaava on vanhentunut (38 §), nähdään myös hyvänä lisäyksenä lakiin.

### **Kommentit luvusta 6 Asemakaava**

-

### **Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset**

Vaatimuksen vähittäiskaupan suuryksikön saavutettavuudesta joukko- ja kevyellä liikenteellä poistaminen

olisi ristiriidassa lain ilmastotavoitteiden kanssa.

## **Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset**

Porin kaavoitusyksikkö ei näe hyvänä, että tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityisiin sisältövaatimuksiin (68 §) lisätään säännös vähimmäisetäisyydestä asutukseen niiden tuulivoimaloiden osalta, jotka eivät sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle. Tuulivoimaloiden sijoittamisen mahdollisuus tulee tarkastella kaavoituksen vaikutusten arvioinnin ja tarvittaessa erillisen ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä. Voimaloiden ja asutuksen välisen etäisyyden määrittämiseen tulee vaikuttaa tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvosta annettu asetus. Suunnitteilla oleva säännös aiheuttaa tulkintaongelmia suhteessa maakuntakaavaan. Mikäli tuulivoimakaavan aluerajaus ei sijoitu täysin maakuntakaavan tuulivoimalle osoitettujen alueiden sisälle, tulee haasteelliseksi määritellä raja, jolloin ei enää voida katsoa yleiskaavan olevan maakuntakaavan tarkentumista.

Tuulivoimarakentamisen keskittyminen alueille, joilla riittävää siirtoverkkoa ei ole, on omiaan lisäämään siirtoverkkojen rakentamisen tarvetta ja siihen liittyviä negatiivia vaikutuksia.

68 § 1 mom. Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimusten 4. kohdan vaatimus siitä, että tuulivoimalan tekninen huolto ja sähkönsiirto on mahdollista järjestää, on melko turha. Olennaista olisi kirjata vaatimukseksi kustannustehokkaan ja vähän haittoja aiheuttavan sähkönsiirron rakentamisen edellytykset.

Lain perusteluissa esiintyvä termi ”tuulipuisto” olisi todenmukaisempaa korvata termillä ”tuulivoimateollisuusalue” tai ”tuulivoimalaitosalue”.

## **Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset**

Aurinkovoimarakentamisen keskittyminen alueille, joilla riittävää siirtoverkkoa ei ole, on omiaan lisäämään siirtoverkkojen rakentamisen tarvetta ja siihen liittyviä negatiivia vaikutuksia.

71 § Aurinkovoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimusten 4. kohdan vaatimus siitä, että aurinkovoimalan tekninen huolto ja sähkönsiirto on mahdollista järjestää, on melko turha. Olennaista olisi kirjata vaatimukseksi kustannustehokkaan ja vähän haittoja aiheuttavan sähkönsiirron rakentamisen edellytykset.

Lain perusteluissa esiintyvä termi ”aurinkoenergiapuisto” olisi todenmukaisempaa korvata termillä ”aurinkoenergiateollisuusalue” tai ”aurinkovoimalaitosalue”.

## **Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset**

-

## **Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

84 §:ssä mainittu viikon tiedotusaika on liian lyhyt, etenkin ulkomailla asuvien maanomistajien oikeusturvan kannalta.

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

Porin kaavoitusyksikkö ei näe hyvänä lakimuutosta maanomistajan oikeudesta tehdä aloitetta rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisesta tai muuttamisesta omistamalleen alueelle (90 §). Muutos aiheuttaa kunnille ylimääräistä kaavojen ohjaamistarpeen kasvua ja pirstaloittaa kunnan yleiskaavoitusta ja suunnitelmallista maankäytön suunnittelua.

## **Kommentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu**

-

## **Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto**

Porin kaupungissa sijaitsee yksi 11. suomalaisesta kansallisesta kaupunkipuistosta, jota säädellään Alueidenkäyttölailla ja jota kyseinen lakimuutos koskisi. Pykälässä 96 § säädettäisiin kansallisesta kaupunkipuistosta. Lakiehdotuksen suurin muutos koskee kansallisen kaupunkipuiston perustamisvaihetta, jolloin lakiin palautettaisiin alueeseen liitettävän alueen omistajan suostumuksellisuus. Pykälän 3 momentin mukaan puistoon osoitettaisiin ensi sijassa kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita. Muita alueita puistoon voitaisiin osoittaa omistajan suostumuksella. Voimassa olevasta laista poiketen maanomistajan suostumus tarvittaisiin aina. Kaavoitusyksikkö näkee, että kaupunkipuistoa koskevat lakimuutokset ovat hyväksyttäviä Porin kaupungin ja kansallisen kaupunkipuiston näkökulmasta.

## **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**

Paikalliselle yhteisölle ollaan jättämässä muutoksenhakuoikeus tapauksissa, joissa asemakaavan laatimisessa tai hyväksymisessä on tapahtunut menettelyvirhe, mutta kunnan asukkaille tätä oikeutta ei olla ilmeisesti jättämässä. Tätä voi pitää arveluttavana ratkaisuna, joka asettaisi paikalliset oikeushenkilöt eriarvoiseen asemaan.

Yhteisön toimiala tullee olemaan tulkinnan varainen ratkaistava valitusoikeutta ratkottaessa.

Ehdotuksesta ei käy selville olisivatko kolme numeroitua valitusoikeuden edellytystä vaihtoehtoisia vai pitäisikö kaikkien täyttyä, jotta valitusoikeus olisi yhteisöllä aina.

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

Yleisessä tietoverkossa esitettävä tieto kunnassa vireillä olevista kaavoista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavoista ei korvaa kaavoituskatsausta kunnan maankäytön suunnittelun osana

## **Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset**

123 § on sangen tarpeellinen ja se tulisi ulottaa muihinkin viranomastehtäviin, siltä osin kuin se sitä ei jo ole.

## **Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset**

129 § siirtymäsäännökset ovat siltä osin puutteelliset, että kunnissa on yhä voimassa myös rakennuslain aikana voimaan tulleet kaavoja, joista ei siirtymäsäännöksessä mainita mitään.

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

Kaavojen toteuttamisesta annettuun lakiin esitetään lisättäväksi uusi 101 a § maanomistajan oikeudesta saada maakunta-, yleis- tai asemakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle kunnalta korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa taloudellista menetystä. On aiheellista huomata, että maakunta- ja yleiskaavojen suojelumääräykset eivät juuri koskaan perustu kuntien taholta tullessiin luonnonsuojeluvetoisiin vaan liittyvät valtion taholta tullessiin luonnonsuojeluvetoisiin kuten Natura-2000 tai valtion taholta tulleet luonnonsuojeluohjelmat. Tästä syystä on kohtuutonta velvoittaa kuntaa korvaamaan haittoja ja menetyksiä, jotka johtuvat valtion luonnonsuojelutavoitteista, joita kunta on veloitettu kaavalla osoittamaan. Korvaukset tulee osoittaa valtion varoista maksettavaksi.

## **Kommentit rakentamislain muuttamisesta**

Sanaa ”rakennuspaikka” ei pystytty yksiselitteisesti määrittelemään rakentamislain laadinnan yhteydessä. Tuo virhe olisi aiheellista korjata nyt.

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

-

Mäenpää Pauliina  
Porin kaupunki