

Amcham Finlandin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi (VN/26856/2023)

1 YLEISTÄ

1. Amcham Finland (jäljempänä Amcham) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta uudeksi alueidenkäyttölainsiksi. Amcham kannattaa ehdotuksen taustalla vaikuttavia Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteita, jotka liittyvät elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja investointiympäristön parantamiseen. Ehdotuksessa on hyviä sujuvoittavia ehdotuksia kuten maakuntakaavan yksityiskohtaisuuden ja oikeusvaikutteisuuden keventäminen, mahdollisuus käsitellä yleis- ja asemakaava yhdessä sekä kaavoitusaloitetta ja kumppanuuskaavoitusta koskeva sääntely.
2. Ehdotuksessa jätetään kuitenkin hyödyntämättä joitain mahdollisuuksia lisätä Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Esityksessä ei esimerkiksi esitetä erityisiä toimenpiteitä Orpon hallitusohjelmassa mainittujen teollisuuspuistojen osalta. Amchamin näkemyksen mukaan teollisuuspuistojen hyödyntäminen luvituksen sujuvoittamisessa ja investointien houkuttelussa Suomeen edellyttää ensi sijassa muutoksia ympäristövaikutusten arviointia ja ympäristöluvitusta koskevaan sääntelyyn, mutta myös alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä olisi selvitettävä, voidaanko teollisuuspuistojen hyödyntämistä lisätä myös maankäytön suunnitteluun liittyvillä keinoilla, etenkin, kun asiasta on hallitusohjelmassa nimenomainen maininta.
3. Alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä tulisi hallitusohjelman mukaisesti selvittää myös mahdollisuutta luoda menettely, jossa Suomen yleisen edun, huoltovarmuuden tai kansallisen turvallisuuden kannalta poikkeuksellisen tärkeiden hankkeiden kohdalla kaava- ja lupamenettely voitaisiin siirtää normaalista poikkeavaan nopeutettuun viranomaismenettelyyn. Asian huomioiminen jo alueidenkäyttölainsissa on tärkeää, jotta edellytysten luominen tällaisille hankkeille ei jäisi puhtaasti kunnallisen päätöksenteon varaan tilanteissa, joissa kaavan muuttaminen on tarpeen.
4. Edellä esitettyjen yleiskommenttien lisäksi Amcham toteaa lausuntonaan eräistä luonnoksen esityksistä seuraavaa:

2 TUULIVOIMARAKENTAMISTA KOSKEVAT ERITYISET SÄÄNNÖKSET

5. Amcham ei kannata maakuntakaavassa osoitettujen tuulivoimaloiden alueiden ulkopuolelle kaavoitettaville tuulivoimaloille säädettyä vähimmäisetäisyyttä asuinrakennuksiin ja rakentamisluvan saaneisiin asuinrakennuspaikkoihin. Säännösehdotus on omiaan hajauttamaan yhdyskuntarakennetta, vaikeuttaa infrastruktuurin hyödyntämistä eikä esitysluonnoksen perusteella ole selvää, mihin ehdotettu vähimmäisetäisyys perustuu. Tuulivoiman osalta säännös on myös vastoin yhtä

uudistuksen keskeistä tavoitetta eli maakuntakaavan ohjaus- ja oikeusvaikutteisuuden keventämistä.

6. Ehdotettu sääntely rajaa potentiaalisia tuulivoimatuotantoon hyvin sopivia alueita pois tuulivoimarakentamisen piiristä ja voi siten vaikuttaa Suomen sähkömarkkinoihin tavalla, joka on omiaan heikentämään Suomen houkuttelevuutta investointikohteena esimerkiksi vetytalouden hankkeille, synteettisten polttoaineiden, vihreän teräksen tai alumiinin tuotannolle taikka sähkövarastoille.
7. Kaavamaisten etäisyysvaatimusten sijaan tulisi lähteä siitä, että tuulivoimaloiden sijoittuminen ratkaistaan kaavoituksen yhteydessä kyseisen hankkeen vaikutukset ja suunnittelualueen olosuhteet huomioiden. Luonnoksessa esitetystä sääntelytavasta tulisi luopua.

3 ASEMAKAAVAN JA YLEISKAAVAN LAATIMISALOITE JA ASEMAKAAVAN JA YLEISKAAVAN LAATIMINEN YHTEISTYÖSSÄ MAANOMISTAJAN KANSSA

8. Amcham kannattaa asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloitteen ja ns. kumppanuuskaavoitusmahdollisuuden lisäämistä alueidenkäyttölakiin. Tietyissä tilanteissa näiden käyttöala uhkaa kuitenkin jäädä kapeaksi. Sääntely mahdollistaa kaava-aloitteen tekemisen ja kumppanuuskaavoituksen maanomistajalle.
9. Ehdotetun säännöksen perusteluissa todetaan, että maanomistaja voisi käytännössä valtuuttaa esimerkiksi vuokraoikeuden haltijan toimimaan puolestaan. Jotkin hankkeet, esimerkiksi tuulipuistohankkeet ja kaivoshankkeet ovat kuitenkin luonteeltaan sellaisia, että hankealue ei välttämättä ainakaan kokonaan ole hankekehittäjän hallinnassa vielä hankekehityksen alkuvaiheessa, jossa kaavoitus tulisi saattaa vireille.
10. Amcham ehdottaa, että sääntelyä muutettaisiin siten, että kaavoitusaloitteen voisi tehdä muukin kuin maanomistaja tai hänen valtuuttamansa taho.

4 KAAVAN JA MUUN PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTOA JA VOIMAANTULOA KOSKEVAT SÄÄNNÖKSET

11. Esitysluonnoksen 117 §:n mukaan maakuntakaavat voitaisiin nykysääntelystä poiketen määrätä tulevaksi voimaan ennen hyväksymispäätöksen lainvoimaistumista vain siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Kun kysymys on jonkin teollisen tai infrahankeen mahdollistamiseksi laadittavasta maakuntakaavasta on todennäköistä, että mahdolliset valitukset kohdistuvat nimenomaan kaavoituksen kohteena olevaan hankkeeseen ja siten kaavan täytäntöönpano estyy. Tällä hetkellä alueidenkäyttölaki mahdollistaa maakuntakaavan täytäntöönpanon kokonaisuudessaan mahdollisesta valituksesta huolimatta.

12. Amcham vastustaa maakuntakaavojen täytäntöönpanoon ehdotettua rajoitusta. Tilanteissa, joissa hankkeen toteuttaminen edellyttää sekä maakuntakaavan että kuntakaavojen muuttamista, maakuntakaavojen täytäntöönpanoa koskeva rajoitus tarkoittaa käytännössä maakuntakaavaa koskevan valituksen käsittelyajan mittaista pidennystä hankekehitysaikatauluun. Nykyisellään ns. hankemaakuntakaavat on voitu määrätä välittömästi täytäntöön pantaviksi ja kuntatason kaavoja on siten voitu valmistella ja hyväksyä joutuisasti maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen.
13. Amcham toteaa, että maakuntakaava yksin ei lähtökohtaisesti mahdollista teollisen mittakaavan hankkeiden toteuttamista, vaan ne edellyttävät myös kuntatason kaavoitusta. Näin ollen maakuntakaavojen täytäntöönpanomahdollisuus voi olla keskeisessä roolissa hankekehityksen sujuvoittamisessa mutta ei käytännössä koskaan johtaisi välittömiin oikeudenmenetyksiin. Tästä johtuen esitetystä täytäntöönpanoa koskevasta rajoituksesta tulisi luopua.
14. Lisäksi alueidenkäyttölakiin tulisi lisätä säännös, jonka perusteella ympäristöluvut voitaisiin myöntää vailla lainvoimaa olevan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen perusteella ehdollisena kaavan voimaantulolle. Tällaisella säädöksellä olisi merkittävä nopeuttava vaikutus kaavamuutosta edellyttävien hankkeiden lupamenettelyihin, kun ympäristölupa-asia voitaisiin ratkaista ja sitä mahdollisesti koskevat valitukset käsitellä samanaikaisesti kaavaa koskevien valitusten kanssa.

Helsingissä 11. päivänä heinäkuuta 2025

Amcham Finland

Alexandra Pasternak-Jackson
CEO

Rosa Thurman
Director, Foreign Affiliate Services &
Sustainability

Laati: Hanna Lehtinen ja Casper Herler, Borenius Asianajotoimisto Oy