

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki

Kaupunginhallitus 17.06.2025 § 255
314/00.04.00/2025

Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare ja kaupungingeodeetti Paulus Rantajärvi

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa hallituksen esityksestä alueidenkäyttölain uudistamiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslaki on lakannut kuluvan vuoden alusta ja se on korvattu alueidenkäyttölaiilla ja rakentamislaiilla. Nykyinen, voimassa oleva alueidenkäyttölaki on entisen MRL:n mukainen. Alueidenkäyttölaki tulee säätelämään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusta ja merialuesuunnittelun säännöksiä.

Kaavoitus -yksikkö on valmistellut lausunnon koskien alueidenkäyttölain uudistuksen keskeisimpiä seikkoja ja esittää lausunnoksi seuraavaa:

Valmisteilla oleva alueidenkäyttölaki mahdollistaa yleis- asemakaavan yhtäaikaisen valmistelun ja päätöksenteon, mikä nähdään positiivisena asiana, kuten myös se, että kaavojen vireilletulo- ja voimaantulokuulutuksista luovutaan, jatkossa kaavan hyväksymisestä päättävän toimielimen päätös riittää. Kaavoituskatsauksista luovutaan. Laissa myös esitetään, että asemakaava voidaan jatkossa laatia yleiskaavasta poiketen hieman nykyistä keveämmin, jos yleiskaava katsotaan olevan vanhentunut. Nämä ovat kannatettavia muutoksia ja tulevat joustavoittamaan kaavoitusta. Yleiskaavan laadinnassa esitetään huomioitavaksi hulevesiin liittyviä seikkoja ja sään ääri-ilmiöitä, mitkä edesauttavat asemakaavan laadintaa alueelle.

Lakiin on esitetty kaavan laatimisen yhteydessä selvitettäväksi rakentamiskustannuksia. Laissa ei ole avattu, että mitä rakentamiskustannuksia tarkalleen ottaen tulisi selvittää ja mihin tilanteeseen kustannusvaikutuksia verrattaisiin. Mikäli ne koskevat ns. normaalin infrastruktuurin rakentamisen kustannuksia, niin asia on kannatettava ja on jo nyt selvitettävissä asioissa, mutta mikäli asia koskee kaava-alueelle rakennettavien rakennusten kustannusten selvityksiä, niin se tulee vaikeuttamaan kaavan laadintaa huomattavasti, eikä kustannusten selvittämiseksi nähdä sinänsä hyötyä, sillä kaava-alueelle toteutuvan rakentamisen määrän ja laadun osalta lopputulosta ei voi etukäteen tietää.

Tuuli- ja aurinkovoiman rakentamiseen ehdotetaan merkittävimpinä muutoksia, että yli 10 hehtaarin aurinkovoimala tulee tarvitsemaan sitä vastaavan yleis- tai asemakaavan. Tämä muutos tulee aiheuttamaan merkittäviä muutoksia kaavoitusmäärään valtakunnallisesti, joten lain jatkovalmistelussa tulisikin vähintään harkita pinta-ala vaatimuksen nostamista. Tuulivoiman osalta esitetään, että lähimpään asuin- tai lomarakennukseen maa-alueella tulee olla etäisyyttä vähintään kahdeksankertainen määrä tuulimyllyn kokonaiskorkeuteen nähden, mikäli maanomistaja tai -vuokraaja ei anna kirjallista lupaa tuulivoimalan sijoittamiseksi lain määrittämää etäisyyttä lähemmäksi. Tämä tulee rajoittamaan merkittävästi maa-alueille rakennettavan tuulivoiman määrää.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa oheisen valmistellun lausunnon Kemin kaupungin lausuntona Ympäristöministeriön lausuntopyyntöön luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa oheisen valmistellun lausunnon Kemin kaupungin lausuntona Ympäristöministeriön lausuntopyyntöön luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi.