

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

§6 Kansalliseen turvallisuuteen liittyvät maankäytön tavoitteet on syytä määritellä ja saattaa maankäytön suunnittelijoille/kunnille tietoon ennakkoon tarvittaessa erillisin kaavoituksen ennakkoneuvottelumenettelyin jo ennen kaavan valmisteluvaihetta. Em. tavoitteiden huomioiminen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa edesauttaa sujuvaa suunnittelua.

Perusteluissa huoltovarmuuteen lisätty ulottuvuuksina kriittinen infrastruktuuri, sähköverkot, vesi- ja jätehuollon kehittäminen ja turvaaminen sekä elintarvikejakelu. Tulisi vielä harkita kriittisen infrastruktuurin lisäämistä itse lakitekstiin esimerkiksi seuraavalla tavalla: ”Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava maanpuolustuksen, rajaturvallisuuden ja rajavalvonnan, väestönsuojelun sekä huoltovarmuuden, kuten kriittisen infrastruktuurin, tarpeet ja varmistettava, ettei niistä vastaavien tahojen toimintamahdollisuuksia heikennetä.”

§7 Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien tuotantolaitosten suunnittelulle tulee laatia selkeät ohjeet konsultointivöhykkeiden esittämiseen sekä kaavoituksen laatimiseen yleiskaava- ja asemakaavatasolla.

Säännöksessä tulisi täsmentää virkistysalueen käsitettä siten, että kysymys on nimenomaisesti yleiseen käyttöön tarkoitetuista kaavassa osoitetuista virkistysalueista. Täsmennys selventäisi eroa muihin rakentamattomiin alueisiin, joita käytetään esimerkiksi ulkoiluun jokaisen oikeuden nojalla.

§10 yhteistyökeskustelun toistuvuuden harventaminen kerran kahdessa vuoteen voidaan pitää tavoiteltavana, viranomaisten toiminnan kustannuksia keventävänä toimenpiteenä. Tarpeeseen järjestettävät yhteistyökeskustelut tukevat kaavoitusta ja luvitusta luontevalla tavalla.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

-

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

§21 Maakuntakaavan ohjaavuuden rajaaminen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin asioihin helpottaa kunnan mahdollisuuksia nopeaankin reagointiin nykyisessä maailmantilanteessa nopeasti muuttuviin maankäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen tarpeisiin.

§23 Sisältövaatimusten täydentäminen ilmastonmuutosta ja luonnon monimuotoisuutta koskevilla seikoilla on perusteltua, mutta ei saisi kokonaisuutena lisätä selvitystaakkaa tai lisätä kunnan korvausvelvoitteita esimerkiksi metsätalouden harjoittamiseen kohdistuvan rajoituksen vuoksi (ks. tarkemmin kommentit kohdassa laki alueidenkäyttölain muuttamisesta/kaavojen toteuttamisesta 101 a §) Säännöksen perusteluissa tulisi konkretisoida, mitä luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen tarkoittaisi maakuntakaavoituksessa. Esimerkiksi, riittäisikö alueen osoittaminen maa- ja metsätalouteen jo sellaisenaan - maa- ja metsätaloutta koskeva sääntely huomioon ottaen - täyttämään luonnon monimuotoisuuden vaalimista koskevan sisältövaatimuksen.

§27 Maakuntakaavan oikeusvaikutuksia koskeva pykäläluonnos on kehittynyt valmistelun aikana yksinkertaisempaan ja selkeämpään suuntaan. Uusi momentti siitä, että yleiskaava voidaan tietyin edellytyksin laatia maakuntakaavasta poiketen, on hyvä ja tarpeellinen. Säännös antaa kunnille nykyistä paremmat mahdollisuudet sovittaa yhteen maakunnalliset ja paikalliset tavoitteet kuntakaavoituksessa.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

§32 1 momentin mukaiseen täsmennykseen yleiskaavan laatimisen ja ajan tasalla pitämiseen huomioiden mitä kunnan kehitys tai alueidenkäytön ohjaustarve edellyttää, voidaan katsoa edesauttavan paremmin pienempien, väestökehitykseltään haasteellisessa asemassa olevien kuntien tarpeita.

§34 Sisältövaatimusten, kuten luonnon monimuotoisuutta ja muiden luonnonarvojen vaalimista koskevien vaatimusten täyttäminen ei saa johtaa nykyistä laajempaan kunnan selvitystaakkaan eikä korvausvelvollisuuteen esimerkiksi metsätalouden harjoittamiseen kohdistuvan rajoituksen vuoksi.

§37 Suojelumääräysten käyttöä yleiskaavoituksessa tulisi avata lakiluonnoksen perusteluissa esitettyä tarkemmin. Tämä on tarpeen erityisesti ehdotetun metsänkäytön rajoitusten korvaamista koskevan säännöksen vuoksi. Esimerkiksi, millaisia suojelumääräyksiä olisi tarpeen tai mahdollista osoittaa maa- ja metsätalousalueille luonnon monimuotoisuuden vaalimista koskevan sisältövaatimuksen toteuttamiseksi ja missä tapauksessa se voisi johtaa kunnan korvausvelvollisuuteen.

§38 Mahdollisuutta laatia asemakaava yleiskaavasta poiketen on laajennettu, mikä voi nopeuttaa kuntakaavoitusta tilanteessa, jossa yleiskaavamuutos ei toisi lisäarvoa.

§40 2 momentin mukaisen pääasiallisesti yksityisen eduksi ja vaatimuksesta ja maanomistajan tai -haltijan aloitteesta laadittavan yleiskaavan aiheuttamien kustannusten periminen osaksi tai kokonaisuudessaan, sekä kunnan oikeutta määrittää perittävän maksun periaatteet, perimistavan ja perimisajan voidaan pitää oikeasuuntaisena. Yleiskaavojen laatimisen maksuperiaate muodostaa selkeän kokonaisuuden myös § 60 asemakaavan laatimisesta perittävien korvausten kanssa.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

-

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

§68 Tuulivoimaloiden sijoittumisen vähimmäisetäisyyden määrittelemisen pysyvästä asutuksesta ja loma-asutuksesta uusiin, lain voimassaolon jälkeen käynnistyviin tuulivoimaosayleiskaavahankkeisiin helpottaa tulevaisuudessa päätöksentekoa, selkeyttää suunnittelua sekä vähentää valitusperusteita. Vähimmäisetäisyyttä tulisi kuitenkin tarkastella jo toiminnassaolevien tuulivoimapuistojen vaikutusten mittauksin, sekä nykyisissä tuulivoimaosayleiskaavahankkeissa tehtyjen mallinnuksin todennettavien fyysisten vaikutusten perusteella (melu ja välke) yleisluontoisen 8 x voimalan korkeuden sijaan. Tervolan kunta 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. Kunnilla on jo tällä hetkellä mahdollisuus laatia tuulivoimarakentamista ohjaavia kuntakohtaisia linjauksia, tällainen on laadittu mm. Tervolassa. Kansallisella tasolla kiinteä etäisyysvaatimus ajaisi tuulivoimarakentamisen entisestään pohjoista kohti estäen sen Keski-Suomessa ja Etelä-Suomessa. Sähkönkulutus painottuu etelään, joten päätös haastaisi myös sähköjärjestelmän tasapainoa. Maisemavaikutusten sisältövaatimuksen tarkennusten tulee olla selkeästi suunnittelua ohjaavaa tulkinnanvaraisuuksien välttämiseksi. Maisemavaikutusten arvioinnissa tulisi myös määrittää

periaatteet ja ohjata ottamaan huomioon muiden lähialueiden hankkeiden yhteisvaikutukset nykyistä selkeämmin.

Tervolan kunta kiinnittää huomiota suostumusmenettelyyn liittyviin ongelmiin. Menettely poikkeaa täysin muusta kaavoitukseen liittyvästä tiedottamisesta ja osallisten vaikuttamisesta suunnitteluun. Se voi osoittautua maanomistajien suuren määrän takia jopa mahdottomaksi ja siten hankkeen suunnittelun ja toteutumisen esteeksi. Menettely aiheuttaisi kunnalle huomattavaa hallinnollista taakkaa. Kunnat joutuisivat auttamaan hanketoimijaa maanomistajien yhteystietojen selvittämisessä ja perustelujen mukaan jopa vastaamaan siitä, että suostumukset on annettu. Kunnat joutuisivat myös tavalla tai toisella tallentamaan sopimukset osaksi kaava-aineistoa. Tämä ei kuitenkaan riittäisi varmistamaan, että tieto suostumuksista siirtyisi myös seuraavalle maanomistajalle, vaan suostumukset olisi kirjattava sitovina rasiitteina tms. tavalla esimerkiksi kiinteistörekisteriin.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Rakentamislain mukaan merkittäväksi katsottava aurinkovoimaloiden rakentamisen raja on 10 hehtaaria, joka vaatii aina aurinkovoimayleis- tai asemakaavan. Tämä ohjaus selkeyttää suunnitteluperiaatteita, mutta aurinkovoimala-alueet voivat olla kymmenien, jopa satojen hehtaarien kokoisia, eikä niiden suunnittelu yhdyskuntien suunnitteluun tarkoitetulla asemakaavalla ole tarkoituksenmukaista. Mahdollisuus laatia suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava aurinkovoimaloiden rakentamiselle on kannatettavaa. Aurinko- ja tuulivoimatuotantoon olennaisesti liittyvien akkuvarastojen sekä jännitteentasauksen yksiköiden selkeään kaavoitustarpeeseen ohjaamiseen olisi syytä tarkastella myös alueidenkäyttölain tasolla.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

§79 Kaavoituskatsauksen korvaaminen verkossa ylläpidettävällä aineistolla vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista on kannatettavaa - aineisto voidaan pitää jatkuvasti ajan tasalla eikä erillistä tiettyyn ajankohtaan sidottua julkaisua tarvita.

§83 Tervolan kunta ei pidä tarkoituksenmukaisena pykäläluonnosta (84 §), jonka mukaan kaavaehdotus annettaisiin tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolaissa (62 a §) säädetään. Ehdotettu menettely poikkeaa kaavoituksen muihin vaiheisiin liittyvästä tiedottamisesta, joissa noudatetaan kuntalain mukaista menettelyä. Tällainen erilainen hallintolain mukainen menettely yhdessä prosessivaiheessa saattaisi olla omiaan aiheuttamaan sekaannusta ja menettelyvirheiden mahdollisuutta kaavoituksessa. Tervolan kunta pitää mahdollisena ratkaisuna,

että myös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta voitaisiin ilmoittaa siten kuin kuntalain 108 §:ssä säädetään.

§84 Asemakaavaehdotuksesta ja suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan ehdotuksesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja -haltijoille (vastaa nykykäytäntöä). Tervolan kunta esittää tästä luopumista kaavoituksen sujuvoittamiseksi.

§86 Viranomaisneuvotteluihin olisi kutsuttava myös Suomen metsäkeskus, jos kaavassa käsitellään sen toimialaan liittyviä valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita. Perusteluissa tulisi avata, millaiset konkreettiset asiat kaavaa laadittaessa voisivat koskea Suomen metsäkeskuksen toimialaa ja milloin nämä asiat olisivat valtakunnallisia tai maakunnallisesti merkittäviä.

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

§90 Lakiluonnoksen mukaan maanomistajalla olisi oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan ja ns. suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle. Kunnan olisi päätettävä aloitteista monijäsenisessä toimitelimestään neljän kuukauden määräajassa.

Tervolan kunta katsoo, että kunnan jäsenillä ja maanomistajilla on jo nyt mahdollisuus tehdä aloitteita kuntalain nojalla. Aloiteoikeudesta säättäminen alueidenkäyttölaissa on tarpeetonta.

Jos asemakaavoja ja suoraan rakentamislupaan oikeuttavia yleiskaavoja koskevasta aloiteoikeudesta kuitenkin säädetään, kategorinen vaatimus monijäsenisestä toimitelimestä ja neljän kuukauden määräajasta on poistettava.

§91 Kunta voisi maanomistajan pyynnöstä päättää antaa asemakaavaa tai ns. suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavaa koskevan ehdotuksen maanomistajan laadittavaksi tämän omistamalle alueelle. Kunnan olisi päätettävä aloitteista ja kaavan laadintapyyntöistä monijäsenisessä toimitelimestään.

Asemakaavojen ja suoraan rakentamista ohjaavien yleiskaavojen laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa on mahdollista jo voimassa olevan lain nojalla eikä esitetyn kaltaista erityissääntelyä tarvita. Yksityiskohtaisten menettelytapojen säättäminen voi johtaa siihen, että muista toimivista menettelyistä joudutaan tasapuolisen kohtelun nimissä luopumaan.

Jos yhteistyömenettelystä kuitenkin säädetään, kategorinen vaatimus monijäsenisestä toimielimestä on poistettava. Lisäksi on turvattava kunnan mahdollisuus keskeyttää kaavoitus perustellusta syystä.

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

-

Kommentit luvusta 20 Erinäiset säännökset

§122 Alueidenkäyttölaissa tulisi säätää kuntien ja maakunnan liittojen oikeudesta saada lakisääteisten tehtävien kannalta välttämättömiä tietoja maksutta. Tiedonsaantioikeuden tulisi kattaa myös salassa pidettävät tiedot. Tulisi säätää selkeällä tavalla myös siitä, että kunnilla on oikeus saada tietoja SYKEltä ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä.

§123 Pykäläluonnoksiin on lisätty kunnan ja maakunnan liiton oikeus salassapitosäännösten estämättä saada pyynnöstä Verohallinnolta alueidenkäyttölakiin perustuvien tehtävien hoitamiseksi koskevia tietoja (121 §). Jatkovalmistelussa tulisi vielä arvioida, olisiko salassa pidettävän tiedon saantioikeutta syytä laajentaa myös muihin viranomaisiin (mm. valtion viranomaisen hallinnoimat luontotiedot, kriittistä infraa koskeva paikkatieto sekä paikkaan sidottu väestötieto).

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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

§101 a Tervolan kunta ei pidä tarkoituksenmukaisena 101 a §:n lisäämistä lakiin alueidenkäyttölain / kaavojen toteuttamisesta annetun lain muuttamisesta.

Voimassa oleva laki edellyttää, että kaavojen suojelumääräysten tulee olla maanomistajille kohtuullisia, eikä tätä ole tarkoitus muuttaa käsillä olevassa alueidenkäyttölakiluonnoksessa. Tervolan kunta ei pidä tarpeellisenä, että tämän vaatimuksen täyttyessä maanomistajalle tulisi suorittaa korvauksia. Kohtuullisuutta arvioitaessa Suomessa on ollut vakiintuneena käytäntönä ottaa huomioon kaavan kokonaisuus - muun muassa kaavasta koituvat hyödyt ja haitat kokonaisuutena - maanomistajan kannalta. Se, että suojelumääräysten käytöstä ei ole ollut juurikaan oikeustapauksia kertoo osaltaan siitä, että tapa käyttää suojelumääräyksiä on ollut maanomistajien kannalta kohtuullista.

Lakiluonnoksen 101 a §:n yhteydessä on tunnistettu tilanteet, joissa maanomistaja saa korvauksen valtiolta luonnonsuojelulain 111 §:n tai metsälain nojalla. On kuitenkin huomioitava, että suojelumääräykset voivat liittyä muihinkin arvoihin kuin pelkästään luonnonsuojelullisiin kysymyksiin.

Tervolan kunta huomauttaa, että lausunnon jättämisen määräajan päättymisen kunnanhallituksen sekä viranhaltijoiden yleisen heinäkuulle sijoittuvan kesätauon aikana rajaa olennaisesti lausunnon valmisteluun ja käsittelyyn käytettävissä olevaa aikaa.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

-

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

-

Simoska Mika
Tervolan kunta

