

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

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut pitää kannatettavina lisäyksiä, jotka koskevat ilmastomuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista sekä huoltovarmuutta ja kokonaisturvallisuutta.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Uudistuksen suunta on oikea ja antaa kunnille enemmän harkintavaltaa. Poikkeamisen mahdollistaminen maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta yleiskaavaa laadittaessa tuo tarkoituksenmukaista joustoa kuntakaavoitukseen

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Sisältövaatimusten täydentäminen luonnon monimuotoisuutta, sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskeihin varautumista sekä kunnan hulevesien hallinnan toteuttamisen edellytyksiä koskevilla seikoilla on kannatettavaa ja perusteltua, mutta tämä ei saisi kokonaisuutena

lisätä selvitystaakkaa tai kunnan korvausvelvollisuutta (esim. metsänkäytön rajoitukset).

Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena 40 § on lain tulkintaosan mukaan erityisesti kyläyleiskaavoihin tarkoitettu. Nykyisessä kuntien resurssipaineessa olisi tärkeä voida laatia

suoraan rakentamisluvan perusteena toimivia yleiskaavoja mm. vihreän siirtymän hankkeisiin, joissa yleiskaava toimisi paremmin kuin rakentamislaisissa esitetty puhtaan siirtymän sijoittamislupa.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Kuntien vaikutusmahdollisuuksien lisääminen vähittäiskauppojen osoittamisessa on hyvä kehityssuunta. Maakuntakaavan ohjaavuuden vähentäminen on hyvä tavoite.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Ehdotettu voimalan vähimmäisetäisyys suhteessa voimassa olevassa yleis- tai asemakaavassa osoitettuihin asuinrakennuspaikkoihin on tarpeeton ja tuulivoimakaavoitusta hankaloittava. Kansallista vähimmäisetäisyyttä on käytännössä mahdotonta saada toimimaan tarkoituksenmukaisella tavalla olosuhteiltaan hyvin erilaisissa kunnissa. Kunnilla on paras tieto sovellettavasta etäisyydestä, joka määrittyy kaavoitus- ja YVA-menettelyssä ja/tai pohjautuu mahdollisesti kuntien strategiaan linjauksiin. Näin tulisi olla jatkossakin.

Tuulivoiman etäisyys olemassa olevasta ja tulevasta asutuksesta tulisi määritellä kaavoitusprosessissa vaikutusten arvioinnin tuloksena. Lakiin tulisi kirjata etäisyyssääntelyn tarkoitus ja tavoite, ei yksityiskohtaista voimalan korkeuteen sidottua metrimäärää. Luonnoksessa esitetty etäisyysvaatimus rajoittaa huomattavasti mahdollisuuksia osoittaa tuulivoimaa koko Suomessa, etenkin kaupunkiseutujen läheisyydessä.

Poikkeamismahdollisuus vähimmäisetäisyydestä maanomistajien suostumuksella ei selkeytä asiaa vaan voi päinvastoin lisätä epävarmuutta hankkeisiin ja ristiriitoja maanomistajien välille. Uusi sisältövaatimus siitä, että tuulivoimarakentaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia edellyttäisi objektiivisia kriteerejä haitallisuuden asteelle.

68 § pykälän 2 momentissa säädettävässä vähimmäisetäisyydestä asutukseen niiden tuulivoimayleiskaavojen osalta, jotka eivät sijoittuisi maakuntakaavassa osoitetuille tuulivoimaloiden alueille ohjaavat tuulivoimarakentamista kauas yhdyskuntarakenteesta ja

on ristiriidassa kuntien ja valtion muiden tavoitteiden, kuten luontotavoitteiden kanssa.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Mahdollisuus laatia suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava aurinkovoimaloiden rakentamiselle on kannatettavaa ja selkeyttää nykyistä suunnittelu- ja lupakäytäntöä. Vaatimus laatia aina yleis- tai asemakaava vähintään kymmenen hehtaarin kokoisille

aurinkovoimaloille on kuitenkin kuntien kaavoitusta kuormittava, tarkoituksenmukaisempi raja voisi olla esimerkiksi 50 hehtaaria.

Perusteluissa olisi hyvä kuvata yleiskaavan tarpeellisuutta suhteessa rakentamislain mukaiseen sijoittamislupamenettelyyn. Aurinkovoiman sijoittamisen osalta lain perusteluissa tulisi myös nyt esitettyä konkreettisemmin avata, mitä "ei osoiteta merkittävästi metsämaalle" tarkoittaa.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

79 § esittää, että kunnan on pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa kunnassa vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista. Esitys korvaa aiemmin kaavoituskatsaus -nimellä kuvatun asiakirjan ja on sinänsä sujuva menettely. Samalla ministeriö joutuu esittämään

vastaavaa muutosta tuoreeseen rakentamislakiin 46 §. Esitys kuvaa, miten suuria heijastusvaikutuksia jo lain sanamuotojen muuttamisella on.

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa lisää kuntien kaavoituksen entuudestaan raskasta selvitystaakkaa. Kaavaehdotuksen tiedoksiannon muuttaminen hallintolain 62 §

mukaiseksi poikkeaa kaavoituksen muihin vaiheisiin liittyvästä tiedottamisesta ja on omiaan aiheuttamaan sekaannusta ja menettelyvirheiden mahdollisuutta.

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

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut ei pidä esitettyjä pykälä tarpeellisina. Kunnilla pitää olla kaikissa tilanteissa mahdollisuus päättää kaavoituksen vireilletulosta ja mahdollisesta

keskeyttämisestä omien tavoitteidensa ja velvoitteidensa mukaan sekä haluamallaan päätöksenteon tasolla ja aikataulussa.

Vaatimus aloitteen 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 määräaika koskeva maininta on poistettava tai toissijaisesti pidennettävä kuuteen kuukauteen, mikä mahdollistaisi aloitteiden laadukkaan käsittelyn ja arvioinnin suhteessa kunnan muuhun kaavoitusohjelmaan.

Esitetty 91 § 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

Oulun kaupunki pitää tarkoituksenmukaisena, että merialuesuunnittelu on vastuutettu maakuntien liitoille.

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

Oulun kaupunki pitää tarkoituksenmukaisena, että kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta päättää ympäristöministeriö.

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto koskevat säännökset

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

On hyvä tavoite tälläkin tavoin sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitusta.

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

Ei kommentoitavaa.

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Ei kommentoitavaa.

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

Esityksen mukaan 101 a § maanomistajalla on oikeus saada maakunta-, yleis- tai asemakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle kunnalta korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa taloudellista menetystä

(vähintään 3000e). Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut pitää loogisena, että jos kunta kaavalla suojelee metsiä tai rajoittaa niiden käyttöä eikä muuta perustetta rajoitukselle ole, on

korvausvastuu kunnalla, jos maanomistaja ei sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan. Vähäistä suurempi haitta on merkityksellistä. Haitan kynnys on korkeampi yrityksillä ja yhdistyksillä (esim. metsäyhtiöt) kuin yksityishenkilöillä. Merkityksellinen haitta ja sen kynnys voidaan määrittää korvaustoimituksessa.

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.

Kokonaisuutena Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut toteaa, että alueidenkäyttölain kommentointiaika on varsin lyhyt kuntien demokraattista prosessia ajatellen. Tämä on toistunut viimeaikaisissa lainsäädäntöhankeissa. Oulu paheksuu

nopeaa aikataulua, joka ei mahdollista huolellista perehtymistä lakiluonnokseen huomioiden kunnan edellyttämä virallinen päätöksentekoprosessi ja alkava kesälomakausi. Lisäksi on todettava, että useiden lakimuutosten yhtäaikainen valmistelu sekä maankäyttö- ja rakennuslain pilkkominen useaksi erilliseksi laiksi tulee aiheuttamaan jatkossa haasteita kuntien toimintaan.

Paajanen Paula

Oulun kaupunki - Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut (Kaavoitus, Maa ja mittaus)