

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

Päijät-Hämeen liitto moittii ympäristöministeriötä riittämättömästä lausuntoajasta ja lausuntopohjasta, joka ei mahdollista suunnittelujärjestelmän kokonaisuutta koskevien huomioiden kirjaamista. Kyseessä on merkittävällä tavalla suomalaista maankäytön suunnittelujärjestelmää ja kaavoitusta muuttava kokonaisuus, jolla on varsinkin kuntien nykyisessä tehtäväkentässä erittäin tärkeä rooli. Lausuntopyyntö ajoittuu ajankohtaan, jolloin kuntien ja kuntayhtymien päätöksentekojärjestelmä vasta järjestäytyy vaalien jälkeen. Huomattava osa lausuntoajasta ajoittuu kesälomakaudelle.

Päijät-Hämeen liitto pitää alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita (5 §) kattavina ja ajankohtaisina, mutta jää epäselväksi, miten tavoitteiden toteutumista on arvioitu lain sisältöön nähden.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien tuotantolaitosten sijoittamiseen liittyvä ohjaus (7 §) on hyvä nostaa lain tasolle. Laki kuitenkin antaa vain vähän työkaluja tilanteeseen, jossa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat toiminnot ovat jo olemassa ja kehittyvät sijainneilla, joiden välittömässä läheisyydessä on huomattavia määriä herkkiä toimintoja. Tällaisia ovat esimerkiksi kaupunkien keskustoissa sijaitsevat vaarallisten aineiden järjestelyratapihat.

Yhteistyö kaupunkiseuduilla on erittäin tärkeätä, kannatettavaa ja toimivaa. Emme kuitenkaan näe erityistä tarvetta määrätä yhteistyöhön lainsäädännöllä (8 §). Osallistuminen suurimpien kaupunkiseutujen eli Suomen merkittävimpien asutuskeskittymien suunnitteluyhteistyöhön tulisi olla valtion intresseissä joka tapauksessa.

Kaavan laatijan pätevyyden siirtäminen asetuksesta osaksi lakia on perusteltua, mutta esitämme, että lain perusteluissa avataan tarkemmin sitä, missä tehtävässä tai roolissa kaavan laatijan pätevyys on tarpeellinen. Muun muassa korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 3484/2016 todetaan, että kaavan laatijan pätevyyttä koskeva (nykyinen) säännös ei edellytä, että kaikki kaava-asiakirjojen laatimiseen osallistuneet tai niitä allekirjoittaneet henkilöt ovat täyttäneet edellä todetut pätevyysvaatimukset. Selkeys asian kirjaamisessa jo lain perusteluihin helpottaisi myöhempää tulkintaa.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Lupa- ja valvontaviraston tehtävät (13 §) mukailevat voimassa olevassa lainsäädännössä esitettyjä ELY-keskusten tehtäviä. Lupa- ja valvontaviraston osalta viitataan ”vaikutuksiltaan valtakunnallisiin ja merkittäviin maakunnallisiin asioihin”. Jää epäselväksi, milloin maakunnallinen kysymys on merkittävä suhteessa muihin maakunnallisiin asioihin, vai tarkoittaako ”merkittävä maakunnallinen asia” samaa, kuin lain perusteluissa toisaalla käytetty termi ”maakunnallisesti merkittävä”.

Maakunnan liiton tehtävien (15 §) osalta on hyvä tunnistaa, että lueteltujen ilmiöiden tilan ja seurannan suhteen voidaan rajautua maakunnallisesti merkittäviin asioihin, sillä maakunnan suunnittelu ei jatkossa edellytä tätä tarkempaa tietoa.

Haluamme tuoda esiin huolestamme liittyen kuntien riittäviin voimavaroihin ja asiantuntemukseen (16 §). Suunnittelun ja teknisen toimialan haasteena ovat osajapula ja jatkuvan oppimisen tarve uusien haasteiden äärellä. Sujuvuuden suurin käytännön haaste on tällä hetkellä osaavan työvoiman puute niin julkisella sektorilla kuin yksityisillä toimijoilla. Tähän tulee löytää ratkaisuja, jotta laki voi toteutua tarkoitetulla tavalla.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet luonteeltaan yleispiirteisiä ja sanallisia pois lukien arvoalueiden inventoinnit, joihin on liittynyt kartta-aineistoa. On tärkeää, että valtioneuvostolle jää liikkumavaraa tarkoituksenmukaisten alueidenkäyttötavoitteiden asettamiseksi. Myöhemmin laissa esitetään kuitenkin uhkasakolla tuettu mahdollisuus velvoittaa kuntaa tai maakuntaa hyväksymään kaava, jonka tulee toteuttaa jokin valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite. Hyvin välttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden määrittely yhdistettynä uhkasakoihin ja tietyn ratkaisun hyväksymispakkoon, ovat erittäin arvaamaton yhdistelmä ja voivat käytännössä johtaa tietyn ratkaisun hyväksymispakkoon.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

21 § Maakuntakaavan tarkoitus

Maakuntakaavan tarkoituksen osalta laista poistuisi kokonaan nykyään 25 §:ssä oleva virke: Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

Tällä hetkellä yksi maakuntakaavan merkittävimmistä tehtävistä on yhteensovittaa niin valtakunnalliset, maakunnalliset kuin paikalliset tavoitteet toisiinsa. Maakuntakaavan kyky yhteensovittaa erilaisia näkemyksiä ja toisinaan ristiriitojakin, ei ole korvattavissa millään muulla

välineellä suunnittelujärjestelmässämme. Se takaa valtakunnallisten tavoitteiden toteutumisen ja hyväksyttävyyden alueellisesti ja samalla edistää eri tahojen sitoutumista niiden toteuttamiseen. Pidämme yhteensovittamistehtävän säilyttämistä laissa tarpeellisena.

Maakuntakaava ei katso vain yhden intressiryhmän etua, vaan on demokraattinen ja osallistava väline erilaisten tarpeiden yhtäaikaiseen tarkasteluun ja arviointiin. Suunnittelun sujuvuuden ja strategisesti tärkeiden hankkeiden etenemisen varmistamiseksi ylikunnallisen yhteensovittamisen tehtävä tulee säilyttää maakunnan liitoilla. On tärkeää ymmärtää, ettei maakuntakaavaprosessin merkittävin osa ole kaavan piirtäminen, vaan sen taustalla tehty laaja, monipuolinen ja osallistava sovittelu- ja suunnitteluprosessi. Suunnittelupöydällä on tyypillisesti samaan aikaan useita eri alueidenkäyttötarpeita, joihin liittyvät intressit ovat usein ristiriidassa toisiinsa nähden. Energiantuotannon, luonnonvarojen käytön (sekä metsä- että kaivannaisteollisuus), matkailun (myös maisemavaikutusten näkökulma) ja poronhoidon ratkaisut alue- ja muine tarpeineen vaativat ylikunnallisen yhteensovittamisen instrumentin. Vastaavasti ruuhka-Suomen alueella kasvavien kaupunkiseutujen kehittäminen vaatii erilaisten intressien jatkuvaa yhteensovittamista.

Maakuntakaavan roolin selkeyttäminen on hyvä tavoite ja keskittyminen maakunnallisesti merkittäviin asioihin on käytännössä jo toteutunut tuoreissa maakuntakaavoissa nykyisenkin lainsäädännön puitteissa. On syytä havaita, että maakunnallisen merkittävyyden tunnistaminen ei ole aina suoraviivaista, eikä välttämättä vertailtavissa eri maakuntien välillä. Koska jatkossa maakuntakaavalla ei ole oikeutta ohjata asioita, joilla ei ole vähintään maakunnallista merkitystä, tulee kaikissa suunnittelun teemoissa erikseen pystyä määrittelemään maakunnallisen merkityksen raja. Tämä lisää selvitystarvetta ja johtanee myös oikeuskäytännössä haastavaan tilanteeseen, jossa alueelliset ominaispiirteet vaikuttavat sallittuun ohjaukseen. Siirtymäaika, jolloin korkeimman hallinto-oikeuden tulkintaa asiassa ei vielä ole, on pitkä. Lisäksi jatkossa hallintotuomioistuimien täytynee harkita, onko maakuntakaavalla ollut oikeutta ohjata valituksenalaista asiaa.

Maakuntakaava on ollut monissa seudullisissa ja ylikunnallisissa maankäytön kysymyksissä kustannustehokas ja toimiva väline, ja sille on myös jatkossa tarvetta. Kun maakuntakaavalta viedään mahdollisuus ratkoa tällaisia haasteita, joudutaan vaje paikkaamaan uudella kaavatasolla, joka on nimetty vanhalla tavalla, kuntien yhteinen yleiskaava. Lain vaikutusten arvioinnissa tunnistetaan, että niin sanottu lentokorkeuden nosto johtaa siihen, että kuntien on jatkossa yleiskaavojensa yhteydessä selvitettävä asioita, jotka on tähän asti voitu selvittää osana maakuntakaavoitusta. Maakuntakaavan tehtävänä ei ole nyt eikä jatkossa ratkoa yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteen kysymyksiä. On kuitenkin kestävämpiä, että maakuntakaavalta viedään liikkumavara ratkoa kuntarajat ylittäviä haasteita, joissa yhteinen yleiskaava on tarpeettoman raskas väline yksittäisen asian ratkomiseksi.

Pykälässä todetaan, että maakuntakaavassa osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Laissa myöhemmin todetaan, että kaava muodostuu kaavakohteista. Maakuntakaavassa käsitellään myös viivoina tai pisteinä olevia kohteita sekä kehittämisen periaatteita, joilla ei aina ole tarkkaa alueellista rajausta. Näin ollen lain kokonaisuuden kannalta voisi olla luontevampaa myös tässä yhteydessä puhua kohteista alueiden sijaan.

Esitämme, että pykälää muokattaisiin seuraavaan muotoon, jolloin se ohjaisi selvästi yleispiirteisyyteen, mutta säilyttäisi suunnittelujärjestelmän keskeisimmät elementit:

Maakuntakaavan tarkoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen alueidenkäytön suunnitelma, jossa esitetään maakunnan alueidenkäytön periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia kohteita.

Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten tavoitteiden kanssa.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja asioita käsitellään vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueidenkäyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta on tarpeen.

23 § Maakuntakaavan sisältövaatimukset

Pidämme maakuntakaavan sisältövaatimusten kehittämistä oikean suuntaisena, mutta on tunnistettava, että sisältövaatimusten laajentaminen johtaa myös uusien valitusperusteiden muodostumiseen, ja lisää selvitystarvetta. Kuvaus maakuntakaavan työmäärän vähenemisestä lain perusteluissa ei käsityksemme mukaan ole oikea. Vaikka maakuntakaavan ohjausvaikutteisuutta heikennetään, ei selvitysten määrä vähene, vaan uusien sisältövaatimusten myötä kasvaa. Tähän vaikuttaa jo ennallaan säilyvä erillislainsäädäntö (luonnonsuojelulaki, metsälaki jne.).

Alue- ja yhdyskuntarakenne kietoutuvat toisiinsa ja ovat osin erottamattomia.

Eri kaavatasoilla käsiteltävien sisältöjen kategorinen erottelu alue- ja yhdyskuntarakenteen käsitteisiin on keinotekoinen. Termien määrittely ei myöskään ole yksiselitteinen.

24 § Maakuntakaavan esitystapa

Haluamme korostaa, että tietomalli- ja vakiomuotoinen esitystapa ei saa johtaa kaavoituksen sisältöjen ohjaamiseen. Kaavoitus ei ole vain karttatekninen suoritus, vaan keskeinen sisältö muodostuu niistä määräyksistä, ohjeista ja periaatteista, joita kaavakohteisiin liitetään.

Pidämme tarpeettomana asetuksenanto-oikeutta liittyen maakuntakaavan mittakaavaan. Maakunnallinen merkitys ei välttämättä tarkoita pinta-alallisesti laajaa toimintoa. Mittakaava tulee voida valita tarkoituksenmukaisesti suunnittelun teemojen ja kohteiden mukaan. Mittakaavan

määrittäminen annettuna asetuksella on myös ristiriidassa tietomallimuotoisen suunnittelun tavoitteiden kanssa.

27 § Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Lakiluonnoksen perusteluissa todetaan, että maakuntakaavan ohjausvaikutusta on tulkittu oikeuskäytännössä tiukemmin, kuin on lakia laadittaessa tarkoitettu. Lakiluonnokseen kirjatulla maakuntakaavan ohjausvaikutuksen sanamuutoksilla (MRL ”on ohjeena” > AKL ”on otettava huomioon”) haetaan juuri tätä eroa. Uuden sanoituksen oikeustulkintaa ei kuitenkaan tiedetä, ennen kuin ensimmäisistä kaavoista on saatu vuosikirjapäätöksiä. Oikeuskäytännön vakiintumiseen saakka odotettavissa on ennemmin prosessien hidastumista kuin nopeutumista.

Jotta puhtaan siirtymän vaatimien investointien ja hankkeiden pikainen edistäminen olisi mahdollista, tulee kaavoitusta koskevan lakiuudistuksen pohjautua vahvasti olemassa olevaan suunnittelujärjestelmään ja sen jo koeteltuihin oikeuskäytäntöihin. Sisällöllisesti vähäisten kirjausmuutosten suuri määrä pykälämuotoiluissa johtaa tilanteeseen, jossa uutta oikeuskäytäntöä joudutaan odottamaan vuosikausia. Tämä ei varmasti lisää investointihalukkuutta Suomeen.

”Huomioon ottaminen” on maakuntakaavan osalta määritelty hieman eri tavalla kuin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) osalta. Maakuntakaavan huomioon ottamisella tarkoitettaisiin, että maakuntakaavassa osoitetut valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät alueidenkäytön kehittämisperiaatteet tulisi yleiskaavaa laadittaessa huomioida siten, että yleiskaavan sisältö on samansuuntainen maakuntakaavassa esitettyjen kehittämisperiaatteiden kanssa ja mahdollistaa niiden toteutumisen maakuntakaavan yleispiirteisyys huomioiden. Sen sijaan VATien osalta huomioon ottaminen tarkoittaa toimimista tavalla, joka on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa samansuuntaista eikä vähennä mahdollisuuksia niiden toteuttamiseen. Perusteluissa ei tulisi puhua vain maakuntakaavan kehittämisperiaatteista, jonka voi sekoittaa myös YM:n oppaissa esitettyyn merkintätyyppiin. Pidämme tarpeellisena yhtenevää määrittelyä huomioon ottamiselle. Sen sijaan pidämme hyvänä sitä, että lain perusteluissa on annettu esimerkkejä tulkinnasta.

Viranomaisten niin sanotusta edistämisvelvollisuudesta oltaisiin luopumassa. Lisäksi nykyisen lainsäädännön mukaan viranomaisen on katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Tämä oltaisiin muuttamassa muotoon ”olennaisesti vaikeuteta” toteuttamista. Näin laaja heikennys viranomaisten velvollisuuteen noudattaa demokraattista päätöksentekoa on kestävä. Viranomaisilla on edelleen runsaasti laissa säädettyjä vaikuttamismahdollisuuksia kaavoitukseen ja lopulta myös valitusoikeus, mikäli ratkaisu ei ole lainmukainen. Haluamme painottaa viranomaisten aktiivista roolia kaavan laatimisen alkuvaiheessa. Valitettavasti esimerkiksi ympäristöministeriö antaa tarkemman lausuntonsa vasta kaavaehdotuksesta, jolloin selvitykset on jo tehty ja kaavoituksen tavoitteista päätetty. Aktiivista vuorovaikutusta tulee suunnata kaavatyön alkuvaiheeseen, mikäli viranomaiset haluavat aidosti vaikuttaa kaavatyön kulkuun ja sisältöön.

Maakuntakaavan ohjausvaikutusta on syytä keventää siten, että yleiskaava voidaan laatia maakuntakaavasta poiketen, kun maakuntakaava on vanhentunut. Tämä tulisi kirjata lakiin vastaavalla tavalla kuin yleiskaavan ja asemakaavan suhteen on säädösluonnokseen jo kirjattu. Säädösluonnos sen sijaan sallisi poikkeamisen milloin tahansa myös ajantasaisesta maakuntakaavasta ”perustellun syyn” vuoksi. Jos ajantasaisesta maakuntakaavasta voisi milloin tahansa poiketa ”perustellusta syystä”, syntyisi jatkuvaa tarvetta mitata erilaisissa tilanteissa syntyneitä ”perusteltuja syitä” oikeusasteissa. Menettely särkeisi kaavatasojen välisen hierarkian ja hämärtäisi kaavatasojen välistä työnjakoa, vastoin ympäristöministeriön oman, aiemman selvitystyön (Tulevaisuuden maakuntakaava, edellä) suosituksia.

Lain perusteluissa todetaan, että koska maakuntakaavassa käsiteltäisiin vain vähintään maakunnallisesti merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä, siihen yleensä kuuluisi myös alueita, joille ei ole maakuntakaavassa osoitettu kehittämisperiaatteita, aluevarauksia tai erityisominaisuuksia. Maakuntakaavan ohjausvaikutus yksityiskohtaisempaan suunnitteluun tarkoittaisi näiden niin sanottujen valkoisten alueiden osalta sitä, että maakuntakaava ei muodostaisi estettä yleiskaavaa laadittaessa osoittaa myös maakunnallisesti merkittävää alueidenkäyttöä näille alueille. Tämä johtopäätös ei ole perusteltavissa. Se, että maakuntakaavassa käsitellään vain maakunnallisesti merkittäviä maakäytön kysymyksiä, ei johda siihen, että muilla kaavatasoilla voitaisiin osoittaa niitä maakuntakaavan ohjaamatta. Tämä päättelyketju on käsittämätön. On ymmärrettävää, että yleiskaavassa voitaisiin maakuntakaavan valkoisille alueille osoittaa maankäyttöä, jonka vaikutukset ovat enintään seudullisia. Maakunnallisesti merkittävät maankäytön kysymykset tulee kuitenkin myös jatkossa ratkaista maakuntakaavalla.

Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen esitetyn kaltainen murentaminen horjuttaa suunnittelujärjestelmän tuottamaa ennustettavuutta. Maakuntakaavoja voidaan viedä yleispiirteisempään ja strategisempaan suuntaan niin haluttaessa monilla muilla ohjauskeinoilla. Näin myös todettiin vuosina 2022–2023 toteutetussa ja ympäristöministeriön tilaamassa Tulevaisuuden maakuntakaava -selvityshankkeessa.

Esitämme, että pykälää muokataan seuraavaan muotoon, jotta suunnittelujärjestelmän keskeisimmät elementit säilyvät:

Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

Viranomaisten on suunnitellussaan muita alueidenkäyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Jos maakuntakaava on vanhentunut, yleiskaava voidaan laatia 1 momentista poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon mitä 23 §:ssä säädetään maakuntakaavan sisältövaatimuksista.

Maakuntakaava ei ole yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavaa muutettaessa.

Mitä 1, 3 ja 4 momentissa säädetään, koskee myös asemakaavan laatimista alueella, jolla ei ole voimassa yleiskaavaa.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Kuntien yhteinen yleiskaava olisi voimassa ja ohjaisi kyseessä olevien kuntien yksityiskohtaisempaa kaavoitusta myös siinä tilanteessa, kun maakuntaan on laadittu uusi, tuoreempiin selvityksiin ja maakunnallisiin tarpeisiin perustuva maakuntakaava. Tämä vaarantaa maakunnallisesti merkittävien maankäytön ratkaisujen toteutumisen ja tuottaa tosiasiallisesti uuden kaavatason maakuntakaavan ja kunnan yleiskaavan väliin, ja se olisi hallitusohjelman vastaista. Yhteisen yleiskaavan vahvistamisella ja uuden kaavatason synnyttämisellä pyritään ratkaisemaan ongelmaa, joka säädösluonnoksessa on syntynyt maakuntakaavan liiallisesta heikentämisestä. Yhteensovittava instrumentti tarvitaan suunnittelujärjestelmään, ja maakuntakaava on nimenomaan tätä tarvetta hoitanut.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Päijät-Hämeen liitto ei ota kantaa asemakaavaa koskevaan sääntelyyn.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Merkittävä maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kevennys on kaupan ohjauksen poistaminen maakuntakaavalta. Tämä on hyväksyttävissä, vaikka menettelyllä epäilemättä onkin vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kestävyYTEEN. Lain perusteluissa kuitenkin jätetään edelleen maakuntakaavalle tehtäväksi määrittää maakunnallisesti merkittävät kaupan alueet. Jotta näitä voidaan todeta tai osoittaa, tulee tehdä vaikutusten arviointi, jossa otetaan kantaa myös kaupan laatuun ja määrään. Vaikka ohjausvaikutus siis poistuu, selvitysvastuu jäisi säädösluonnoksen mukaan ennalleen.

Kaupan vaikutusten arvioiminen suhteessa keskustojen elinvoimaan on maakuntakaavan tasolla käytännössä mahdotonta, kun kunnat voivat omilla kaavoillaan maakuntakaavan ohjaamatta osoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä parhaaksi katsomilleen sijainneille. Koska ostovoima ei alueella kuitenkaan oleellisesti muutu, lisättiin suuryksiköitä alueelle kuinka monta tahansa, on vaikutusten arviointi erittäin teoreettista ja oletuksiin perustuvaa. Vaikutusta keskustojen kaupalliseen vetovoimaan ei voida käytännössä varmistaa, sillä jatkossa maakunnallisesti merkittävän kaupan alueella toteutuva mitoitus voi olla kuinka suuri tahansa ja samalla toiminnallisella alueella voi sijaita myös muita ennalta tuntemattomia kaupan suuryksiköitä. On vaikeaa nähdä, miten maakuntakaavalla voitaisiin huolehtia maakunnallisesti merkittävän kaupan

keskittymän olevan sellainen, ettei sillä voisi nähdä olevan haitallisia vaikutuksia keskustojen kaupalliseen kehittymiseen.

Lisäksi on syytä tuoda esiin, että erityisesti toiminnallisesti hyvin yhtenäisillä kaupunkiseuduilla kaupan sijoittumisen kysymykset ylittävät kuntarajat ja niillä on huomattavaa yhdyskuntarakenteellista merkitystä. Kaupan ohjauksen hajautuminen voi johtaa osaoptimointiin, jossa seudullinen kokonaisuus ei ole yhdyskuntarakenteen kehityksen kannalta toivottava.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Pidämme esitettyä etäisyysäännöstä perustelemattomana ja toteamme, että Päijät-Hämeessä se käytännössä estää kaiken tuulivoimatuotannon, jota ei ole osoitettu maakuntakaavassa. Tällä on tunnistettavissa suuria haitallisia vaikutuksia yhteiskunnan sähköistymiselle sekä energiantensiivisen teollisen toiminnan houkuttelulle Suomeen.

Tällainen etäisyysääntely ei ole ollut lähtökohtana, kun nykyisiä tuulienergiatuotannon alueita on määritetty voimassa oleviin maakuntakaavoihin. Lisäksi on syytä tunnistaa, että vaikka sääntely koskeekin vain yleis- ja asemakaavoja, on maakunnallisessa suunnittelussa erittäin vaikeaa perustella, miksi lainsäätäjän oikeaksi katsomaa turvaetäisyyttä ei tarvitsisi noudattaa myös maakuntakaavassa.

Pidämme valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä kuntien kaavamonopoliin liittyvän harkintavallan vastaisena sitä, että maisemavaikutukset nostetaan yli muiden vaikutusten erityisasemaan juuri tässä kaavatyypissä.

Pidämme suostumusmenettelyä osana kaavaprosessia hyvin poikkeuksellisen ratkaisuna. Mikäli tämän kanssa päätetään edetä, on suostumusmenettelylle syytä kirjata myös toteutustapa, kuten rasite kiinteistölle.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

On kannatettavaa, että aurinkovoimarakentamista voidaan ohjata vastaavalla suoraan rakentamiseen tähtäävällä kaavamenettelyllä kuin tuulivoimatuotannossa. Tämä on tarkoituksenmukaista ja varmistaa myös aurinkoenergiahankkeiden riittävän vaikutusten arvioinnin sekä osallisuuden. Toteamme kuitenkin, että rakentamislakiin esitetty muutos 10 hehtaarin kaavoitusrajasta on aivan liian alhainen. Lisäksi jää epäselväksi, miten erillisellä lainsäädännöllä esitettävät ns. uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueet suhteutuvat tähän vaatimukseen

yleiskaavoituksesta, kun edellä mainitun lainsäädännön tavoitteena on ollut nopeuttaa hankkeiden toteutumista.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Päijät-Hämeen liitto ei ota kantaa ranta-alueita koskevaan sääntelyyn.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Pidämme erikoisena, että 85 §:ssä Suomen Metsäkeskus nostetaan erikseen esiin neuvotteluun kutsuttavana tahona. Kirjaus johtunee korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä (KHO:2024:20), jonka mukaan Suomen metsäkeskusta ei ollut pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain muutoksenhakusäännöksessä tarkoitettuna viranomaisena.

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

Kunnat ovat tuoneet esiin aloiteoikeuteen sekä kumppanuuskaavoitukseen liittyviä haasteita, joiden nähdään lisäävän byrokratiaa ja hidastavan prosesseja. Lisäksi säännöksillä puututaan poikkeuksellisen paljon kunnan oikeuteen määritellä omat hallinnolliset prosessinsa.

Kommentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

Päijät-Hämeen liitto ei ota kantaa merialuesuunnittelua koskevaan sääntelyyn.

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

Päijät-Hämeen liitto ei ota kantaa kansallista kaupunkipuistoa koskevaan sääntelyyn.

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

Päijät-Hämeen liitto ei ota kantaa valtion rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia koskevaan sääntelyyn.

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

104 §:ssä määrätään, että valtioneuvosto voi asettaa määräajan, jonka puitteissa maakunnan tai kunnan on hyväksyttävä kaava, joka toteuttaa valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen. Tätä voidaan tukea uhkasakolla. Lain perusteluissa todetaan, että määräys voisi koskea alueen kaavoitusta, mutta ei sen yksityiskohtaista osoittamista, millä tavalla valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite (VAT) tulee ottaa kaavassa huomioon. Tämä on nykyisten VATien osalta ymmärrettävä kirjaus, mutta mikäli tavoitteita jatkossa muutetaan yksityiskohtaisempaan suuntaan, jossa mainitaan esimerkiksi tiettyjä hankkeita nimeltä, voidaan tätä ohjausta pitää myös tietyn ratkaisun kaavoittamiseen velvoittavana. Määräaika voi myös olla täysin kohtuuton vaatimus, sillä kaavoitusprosessin kesto on usein vaikeasti ennakoitavissa sekä osallisuuden että viranomaisten vaatimien selvitysten vuoksi. Lisäksi epäselväksi jää, miten maakunta tai kunta voi hyväksyä kaavan, joka ei mahdollisesti täytä sisältövaatimuksia, kun sen lopputulos perustuu määräykseen eikä vaikutukset arvioivaan suunnitteluun.

Tällaisessa pakotetussa kaavoituksessa valtion tulisi kaavoituksen edunsaajana vastata kaavoituksen ja selvitystyön kustannuksista. Myös kaavoitusmenettelyn muutoksenhakuoikeus on epäselvä. Voiko kaavan laatija itse valittaa omasta kaavastaan, mikäli sen sisältö ei vastaa maakunnan tai kunnan tavoitteita?

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset

Päijät-Hämeen liitto ei ota kantaa tiedoksiantoa koskevaan sääntelyyn.

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Päijät-Hämeen liitto ei ota kantaa muutoksenhakua koskevaan sääntelyyn.

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

Maakuntakaavoissa käsitellään usein teemoja, joissa halutaan mahdollisimman pian päästä etenemään kuntakaavoituksella ja hankesuunnittelulla. Jatkossa myös tuulivoimahankkeiden osalta tämä tulisi yhä selvemmäksi. Mikäli pelkkä muutoksenhaku maakuntakaavan ratkaisusta aiheuttaisi sen, ettei täytöntöönpanoa voida jatkaa, tulee esimerkiksi puhtaan siirtymän hankkeisiin huomattava lisäriski ja viivytys. Esitämme, että maakuntakaavan voisi jatkossa yhä määrätä voimaan kokonaisuudessaan, mutta hallinto-oikeus voisi tarvittaessa kieltää toimeenpanon niiltä osin, kuin mihin kohdistuu valituksia. Näin vältettäisiin tarpeettomat viiveet suunnittelujärjestelmän yläpäässä kuitenkin varmistaen ratkaisujen lainmukaisuus.

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

Päijät-Hämeen liitto ei ota kantaa luvun 20 sääntelyyn.

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Pidämme ongelmallisena, että voimassa olevia maakuntakaavoja alettaisiin tulkita uudella tavalla. Näiden kaavojen selvityksiä, suunnitteluratkaisuja tai vaikutusten arviointeja ei ole tehty uuden lainsäädännön puitteissa, jolloin niiden tulkinta uudessa viitekehyksessä on käytännössä mahdotonta.

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

-

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.

-

Mertsalmi Sari
Päijät-Hämeen liitto - Päijät-Hämeen maakuntahallitus