

Asia: VN/26856/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki

Lausunnonantajan lausunto. Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan lausuntopyynnössä ilmoitettujen väliotsikoiden mukaisesti.

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

-

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

-

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

-

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

-

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

-

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

68 §:n 2 momentissa määritetään, että ellei tuulivoimala sijaitse maakuntakaavassa määritetyllä tuulivoima-alueella, tulee asutuksen ja voimalan välisen etäisyyden olla 8 x voimalan kokonaiskorkeus. Meidän käsityksemme mukaan:

- tasapuolisen kohtelun ja teknologianeutraalin lähestymistavan mukaisesti tuulivoiman sijoittumisen perustana on perusteltua säilyä myös jatkossa tapauskohtainen arviointi kuten muullakin toiminnalla. Mikäli kuitenkin etäisyydestä päätetään antaa tarkempia sääntöjä, se tulisi tehdä asetuksen muodossa.
- tulee koskemaan merkittävää määrää tuulivoimaloita ja siten vaarantamaan Suomen hallituksen tavoitteleman sähkönlisäystarpeen.
- esitetty etäisyys ei perustu vaikutusten arviointiin eikä etäisyyttä ole perusteltu lakiluonnoksessa. Se on hyvin pitkä (kts. esimerkiksi FCG:n ympäristöministeriölle tekemä selvitys, jonka mukaan 800 metrin ja 1 000 metrin vähimmäisetäisyys vaatimuksilla, sähköntuotannon lisäystarpeiden tyydyttäminen maatuulivoimarakentamisella ennusteiden edellyttämällä tasolla tarkastelukaudella 2025–2050 on todennäköisesti mahdollista. Tätä pidemmällä etäisyysvaatimuksilla etelä-, itä-, ja keskisessä-Suomessa potentiaaliset paikat loppuvat jo lähivuosina.)
- koskee erityisesti hankkeita, joissa maakuntakaavaa on tarkennettu kuntakohtaisella kaavoituksella.
- koskee erityisesti kooltaan maakuntakaavakynnyksen alittavia hankkeita, joten tekee etenkin eteläiseen Suomeen tuulivoiman rakentamisesta hyvin haastavaa. Maakuntakaavoitus kestää vuosia, mistä syystä Etelä-Suomeen rakentaminen tulee pysähtymään.
- heikentää kunnan valtaa päättää oman alueensa käytöstä ja käyttää kaavoitusmonopoliaan.
- vaikka hallituksen esityksenluonnoksessa selkeästi sanotaan, ettei esitetty etäisyys koske maakuntakaavoitusta, on olemassa merkittävä riski, että etäisyys liukuu myös maakuntakaavoihin. Vastaavan on nähty tapahtuvan myös muissa maakuntakaavaa koskemattomissa suosituksissa.
- ei määritetä missä vaiheessa asuin- tai lomakiinteistöllä pitää olla rakennusluvat. Pahimmillaan johtaa rakennuslupien hakemiseen ja rakennusvalvonnan kuormittamiseen vain hankkeen hidastamis- tai estämistarkoituksessa.

68 § 3 momentin mukaan edellä mainittua etäisyyttä ei sovelleta, mikäli kaikki edellä mainitun etäisyyden sisällä sijaitsevien asuinkiinteistöjen tai kaavoitettujen asuinrakennuspaikkojen omistajat tai vuokraoikeuden haltijat antavat kirjallisen suostumuksensa hankkeelle. Meidän käsityksemme mukaan:

- koskee hankkeesta riippuen muutamia tai jopa useita kymmeniä asuin- ja lomakiinteistöjen omistajia.
- nyt pykälä on muotoiltu niin, että vaihtoehdot ovat joko lakiin kirjoitettu kiinteä etäisyys tai nykyinen sääntely. Myös tuohon välille voi asettua etäisyyksiä, joille rakennuskiinteistöjen omistajat antavat suostumuksensa ja tämä tulisi huomioida hallituksen esityksessä.
- lakiluonnos on kirjoitettu nyt niin, että yksikin vastustaja riittäisi, joten on jokseenkin yhdentekevää onko maanomistajia kymmeniä vai satoja. Tiedämme jo nyt, ettei edes tuulivoima-alueiden sisällä käytännössä ikinä päästä sopimukseen aivan kaikkien maanomistajien kanssa. Vaatimus on siten mahdoton täyttää.
- Siirtymäsäännöksen (126 §) mukaan sellaiset kaavat, joiden kaavaehdotus on asetettu nähtäville ennen tämän lain voimaantuloa voivat edetä vanhan lain mukaisina. Näkemyksemme mukaan siirtymäsäännös on liian tiukka, sillä jo kaavaluonnosvaiheeseen mennessä on käytetty merkittävä määrä resursseja. Lakiluonnoksen 127 § mukaan kunnan yleiskaavassa noudatetaan nykyistä lainsäädäntöä, mikäli kaava on tullut vireille ennen alueidenkäyttölain voimaantuloa. Näkemyksemme mukaan tuulivoimaosayleiskaavaa tulee kohdella samalla tavalla kuin kunnan muita yleiskaavoja.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Hallituksen esitysluonnokseen on sisällytetty aurinkovoimaosayleiskaava. Käsityksemme mukaan tämä selkeyttää isojen aurinkovoimahankkeiden suunnittelua, mutta haasteena on, että nyt kaavoitusta ollaan laajentamassa koskemaan hyvinkin pieniä aurinkovoimahankkeita.

71 §:n ensimmäisen momentin toisen kohdan mukaan aurinkovoimayleiskaavaa voi käyttää, mikäli ”aurinkovoimarakentamista ei osoiteta merkittävässä määrin metsämaalle”. Näkemyksemme mukaan:

- kirjaus on epämääräinen ja tulee johtamaan siihen, että muutoksenhakutuomioistuimien joutuu ottamaan kantaa siihen, milloin metsään rakentaminen olisi merkittävää ja milloin ei. Lisää

hankekehityksen epävarmuutta merkittävästi.

- pykälää perustellaan hiilinielujen menetyksellä. Kuitenkaan hallituksen esityksessä ei ole esitetty perusteena vaikutusten arviointia hiilitaseeseen.
- Alueidenkäyttölain siirtymäsäännöksessä ei ole huomioitu aurinkovoimaa nyt ollenkaan. Sinne tulisi määrittää, missä vaiheessa olevaan hankkeeseen aletaan soveltaa uutta lainsäädäntöä, missä vaiheessa oleva hanke etenee vielä nykyisellä lainsäädännöllä.

Alueidenkäyttölain yhteydessä on luonnos rakentamislain muuttamiseksi. Rakentamislain

luonnoksen 46 §:n ensimmäisen momentin toisen kohdan mukaan merkittävänä rakentamisena, jota ei voida viedä eteenpäin suunnittelutarvealueella, pidetään pinta-alaltaan vähintään kymmenen hehtaarin kokoista aurinkovoimalaa. Näkemyksemme mukaan:

- tämä on huomattava kiristys nykyiseen sääntelyyn ja oikeuskäytäntöön, jossa suunnittelutarveratkaisulla on pääasiassa voinut edetä YVA-kynnyksen alittavien hankkeiden kanssa. Tähän liittyen meillä on jäsenistöllemme pyyntö: Pyydämme teitä toimittamaan saamanne hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden (jos niitä on!) linjaukset tähän asiaan!
- kaavoituksessa tulisi käyttää tapauskohtaista harkintaa ja sen pitäisi perustua siihen, onko kaavallinen ratkaisu tarpeen siksi, että alueella on muuta maankäyttöä, jonka vuoksi yhteensovittaminen on tehtävä kaavalla.
- esitetty raja ei perustu vaikutusten arviointiin

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

-

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

Luvussa 12 on mukana asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa. Näemme nämä lisäykset kannatettavina, sillä:

- 90 §:n ensimmäisen momentin mukaan maanomistajalla on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite mm. tuuli- tai aurinkovoimaosayleiskaavan laatimiseksi. Pykälän perustelujen mukaan maanomistaja voi valtuuttaa vuokraoikeuden haltijan toimimaan asiassa puolestaan.
- 91 §:n ensimmäisen momentin mukaan kunta voi pyynnöstä päättää antaa tällaisen yleiskaavaehdotuksen maanomistajan laadittavaksi. Pykälän perustelujen mukaan maanomistaja voi tässäkin asiassa valtuuttaa vuokraoikeuden haltijan toimimaan puolestaan kaavaehdotusta laativana tahona.
- Luvussa 18, 111 §:ssä määritetään, että uusiutuvan energiantuotannon kannalta merkittäväksi katsottavaa kaavaa koskeva valitus tulee käsitellä hallintotuomioistuimena kiireellisenä. Pykälän perusteluiden mukaan tämä koskee myös energiavarastoja. Tämä on erityisen tärkeätä, koska energiavarastojen tarve on suuri ja ne voivat mahdollistaa muita uusiutuvan energian investointeja.

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 tiedoksianto koskevat säännökset

-

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

-

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

-

Kommentit luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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.

-

Blomqvist Anders
Destia Oy