

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

Esitys ei puutu pitkään ongelmalliseksi koettuun kaavamerkintöjen ja -määräyksien standardoinnin puuttumiseen. Nykyisellään kunnat ja maakuntaliitot pystyvät käytännössä luomaan aina uusia merkintöjä ja antamaan niille kaavamääräyksiä oman näkemyksensä mukaan. Kaavoista tulee siten hyvin tulkinnanvaraisia, ja myös tarpeettomia kaavamääräyksiä annetaan. Tämä näkyy erityisesti metsien käyttöä koskevissa kaavamääräyksissä.

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

Esitysluonnos rajoittaa maanomistajien oikeuksia

Hallituksen esitysluonnos toisi useita hyvin haitallisia muutoksia.

Tuulivoima- ja aurinkoenergiahankkeet ovat osa maanomistajien mahdollisuuksia harjoittaa liiketoimintaa omalla maallaan. Tuulivoimaloiden maksama kiinteistövero on monille kunnille tärkeä tulonlähde. Nykyinen paikallisiin olosuhteisiin perustuva ja lähidemokratiaa tukeva sääntely toimii hyvin, koska se perustuu todellisiin vaikutuksiin ja antaa tilaa huomioida maisemaa ja luontoa, optimoida sähkönsiirtoa sekä minimoida kielteisiä vaikutuksia tuulivoimaloiden sijoittelussa.

Hankkeiden yhteisvaikutukset huomioidaan kattavasti kaavoituksessa ja ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Maanomistajat ovat tiivis osa paikallista yhteisöä ja siten jo lähtökohtaisesti näkevät uusiutuvan energian hankkeiden monet vaikutukset lähiympäristöön.

Esitetty etäisyysäännös kategorinen eikä huomioi paikallisia olosuhteita

Tuulivoiman osalta alueidenkäyttölain luonnoksessa esitetty etäisyysäännös – 8 kertaa voimalan korkeus muualla kuin maakuntakaavaan merkityllä alueilla – vaikeuttaisi merkittävästi puhtaan sähköntuotannon rakentamista. Etäisyyslinjaus uhkaa 40–70 % suunnitteilla olevista tuulivoimahankkeista.

Kunnissa odotettiin alueidenkäyttölain vahvistavan niiden roolia maakuntakaavoituksen kustannuksella. Nyt käy päinvastoin. Esitys loukkaa kuntien itsehallintoon asiassa, jossa kuntien asiantuntemus paikallisten maanomistajien ja asukkaiden näkökulmasta on avainasemassa.

Etäisyysäännösten tiukentaminen johtaisi vääjäämättä siirtolinjojen ja tieverkon kasvattamiseen. Pidempiä siirtoyhteyksiä rakentaessa uusiutuvan energian hyödyt pienenevät, kun enemmän uutta infrastruktuuria joudutaan rakentamaan puistoa varten. Tämä olisi kielteistä maanomistajien kannalta, joille juuri siirtolinjoihin liittyvät kysymykset ovat olleet tuulivoiman kriittisin näkökulma.

Fingridin ennusteessa sähkönkulutus kaksinkertaistuu vuoteen 2035 mennessä. Sähkön tuotannosta tuulivoima kattaisi vuonna 2035 ennusteen mukaan jopa 2/3. Esitetty tuulivoimaloiden etäisyysraja estäisi käytännössä tarvittavan tuulivoiman lisärakentamisen ja lopulta vaarantaisi Suomen sähköntuotannon omavaraisuuden ja puhtaan sähkön käytölle perustuvat investoinnit.

Tuotannon ja kulutuksen maantieteellinen etäisyys kasvaisi, mikä lisäisi sähkönsiirron kustannuksia. Varsinkin Lapissa tuulivoiman ja muun maankäytön yhteensovittaminen on hankalaa ja epävarmaa useiden maankäyttömuotojen ja monipuolisten maisema- ja luonnonarvojen vuoksi. Sähkön kulutuksen sijaitessa eteläisessä Suomessa joudutaan sähkönsiirtoverkkoa rakentamaan lisää. Kantaverkkolinja tuhoaa pysyvästi noin 6 hehtaaria metsää kilometriä kohti ja turmelee maisemaa laajalla alueella.

Maakuntakaava ei pelasta sähkön saatavuutta

Esitysluonnoksessa ehdotetut lievennykset kuten maakuntakaavoituksen tai maanomistajien suostumusmenettelyn hyödyntäminen eivät vaikuta toimivilta.

Maakuntakaava ei velvoita kuntaa kaavoittamaan tuulivoimaa maakuntakaavassa merkitylle alueelle. Se ei sovellu yksittäisten voimaloiden sijaintiin vaikuttavien paikallisten olosuhteiden huomioimiseen. Lisäksi maakuntakaavoihin nyt merkityt alueet voivat kutistua detaljikaavoituksessa merkittävästi ääniohjeiden ja melumallinnuksen perusteella. YVA ja yleiskaavat tuovatkin maakuntakaavoihin näiden lähes aina uusia rajoituksia.

Kategorinen, paikallisista olosuhteista riippumaton etäisyysääntö myös muodostaa helposti normin, joka alkaa ohjata sekä maakuntien että kuntien kaavoitusta ja poliittista päätöksentekoa.

Suostumusmenettely ei toimi esitetyssä muodossa.

Kaikkien laissa tarkoitettujen asuintontin omistajien suostumuksen hankkiminen on epärealistinen ratkaisu. Ennakkotiedoista poiketen suostumus koskisi vain asuintarkoitukseen tarkoitettuja kiinteistöjä. Maanomistajat, jotka eivät asu voimala-alueen välittömässä lähiympäristössä, jäävät näin suostumusmenettelyn ulkopuolelle. Näin asukkaat ja kesämökkiläiset pääsisivät veto-oikeudellaan vaikuttamaan tällaisten maanomistajan oikeuteen hyödyntää omaa maataan.

Ratkaisuehdotukset

- Etäisyysääntelyn vaikutukset Suomen talouskasvuun ja kilpailukykyyn on arvioitava huolellisesti. Päätöksenteon tulee nojata kattavaan selvitykseen sääntelyn vaikutuksista energian saatavuuteen, teolliseen investointiympäristöön, työllisyyteen sekä muihin alueellisiin elinvoimatekijöihin. Hallituksen esityksessä ei ole käytännössä lainkaan arvioitu vaikutuksia muulle teollisuudelle, työllisyydelle tai investointiympäristölle. Myös kantaverkon laajentamisen vaikutukset on jätetty huomiotta.
- Mikäli lainsäädäntöön halutaan yleinen ja kategorinen minimietäisyys tuulivoimalle, olisi sopiva etäisyys tuulivoimasta 800 – 1000 metriä asutuksesta. FCG:n tekemän arvion mukaan tämä ei vaarantaisi Suomessa tärkeäksi todettua puhtaan sähkön lisäystarvetta teollisuudelle ja investoinneille. Em. etäisyys tarkoittaisi 3 kertaa voimalan korkeutta. Tämä antaisi kunnille edelleen hyvät mahdollisuudet soveltaa kuntatason kaavoituksessa tarvittaessa suurempaa etäisyyttä silloin, kun paikalliset olosuhteet sitä edellyttävät.
- Lievennykseksi ehdotettu maanomistajien suostumusmenettely syrjii maanomistajia, jotka eivät itse asu voimala-alueen välittömässä lähiympäristössä.
- Mikäli alueidenkäyttölain voimaan saattamista halutaan kiirehtiä, on tuulivoimaloiden etäisyysääntely perusteltua siirtää asetuksen tasolle ja päättää etäisyyden tarkemmasta määrittelystä erikseen, kun kattavat selvitykset on tehty.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Aurinkoenergian kehittäminen hidastuisi ja keskittyisi suuriin hankkeisiin

Aurinkovoiman rakentamisen osalta esitysluonnoksessa edellytetään, että vähintään 10 hehtaarin aurinkovoimalan rakentamiseen tarvitaan aina aurinkovoimayleiskaava tai asemakaava.

Tämä hehtaariraja on liian alhainen ja se jarruttaa aurinkoenergian hyödyntämistä oleellisesti. Kun hallituksen esitysluonnoksessa ollaan merkittävästi rajoittamassa tuulivoiman kehittämistä, kasvaisi aurinkoenergian suomien mahdollisuuksien merkitys alueemme kunnille. Tämä kehitys vaarantuu luvun 9 ehdotusten takia.

Ottaen huomioon aurinkoenergian vähäiset ympäristövaikutukset, olisi oikea hehtaarimäärä 100. Aurinkoenergia on keskeinen tapa lisätä uusiutuvaa energiaa hajautetusti, fossiilista energiaa korvaten, jolloin sen tielle ei saa asettaa perusteettomia hallinnollisia esteitä.

Yhdistetyn maatalous- ja energiantuotannon suhteen kaavaa ei tulisi vaatia. Niin kutsutun vanhan STR:n tai sijoitteluluvan tulisi riittää.

Metsäkatoa koskeva huoli on esityksessä ylimitoitettu. Aurinkoenergian aiheuttama metsäkato on marginaalinen yhdyskunta- ja liikenne- ja rakentamiseen verrattuna.

Kriteerit aurinkovoimalan sijoittamisessa metsäympäristöön ovat epäselviä. Luonnoksesta ei selviä, mitä ”merkittävällä määrällä tarkoitetaan” ja mitataanko se hankekohtaisesti vai esimerkiksi maakuntakohtaisesti.

Kulttuurimaisema on osa jatkuvaa taloudellista ja yhteiskunnallista muutosta. Se säilyy ja kehittyy ajassa uusimman tiedon ja osaamisen mukana. Kun maisemassa ei ole enää taloudellisia edellytyksiä toimia, maisema jää paikoilleen ja rappeutuu. Tällaisia – jopa valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita (VAMA) - maisemia on maaseudulla yhä enemmän. Syynä on maatalouden ahdinko ja myös kiinteistöjen tiukka sääntely ja lisääntyneet kustannukset. Aurinkopuistot antavat mahdollisuuden pelastaa kulttuurimaisemia paikallisella harkinnalla, osaamisella ja mukauttamisella. Riskinä on, että aurinkopuistojen kategorinen kyseenalaistaminen VAMA-alueilla heikentää alueiden kehittämistä ja säilymistä kulttuurimaisemana sen sijaan, että uusiutuvan energiantuotannon mahdollisuuksien annettaisiin luoda alueille elinvoimaa.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Yleiskaavan laatimisesta perittävä korvaus ranta-alueella tulisi perustua voimassa olevan lain pykälään 76 eikä sitä tulisi muuttaa.

Pykälässä 77 säädettäisiin yleiskaavan laatimisesta perittävästä korvauksesta ranta-alueella. Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, kunta voisi periä yleiskaavan laatimiskustannukset maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyisi kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.

Pykälä vastaisi voimassa olevan lain 76 §:ää muutoin, mutta enää ei säädettäisi voimassa olevan lain tapaan siitä, että kunta voisi periä ainoastaan puolet laatimiskustannuksista.

Tuulivoiman suhteen laki olisi paljon lievempi ja se puhuu ainoastaan kaavan kustannuksista. (69 § ...kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan 183 tai osaksi. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä ajan.)

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

84 §:ssä esitetyn ilmoitusvelvoitteen tulisi koskea kaikkia maanomistajia: Ulkopaikkakuntalainen on ehdotetussa menettelyssä käytännössä paremmassa asemassa kuin kunnassa asuva.

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

90 pykälän 1 momentin mukaan maanomistajalla tulisi oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan tai yleiskaavan laatimiseksi omistamalleen alueelle.

Jos kunta ei käsittele päätöstä määrättyssä neljän kuukauden ajassa, tulee aloite katsoa hyväksytyksi.

Kielteinen päätös tulisi olla kattavasti perusteltu.

Maanomistajan oikeusturvan kannalta valitusoikeus on ehdottoman tärkeä. 90 pykälän 3 momentti ja 91 pykälän 6 momentti ("Kunnan päätökseen xx momentissa tarkoitetussa asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla.") tulee korvata muotoiluilla, jotka antavat maanomistajalle mahdollisuuden valittaa päätöksestä.

Kunnan passiivisuuden estämiseksi ja yhteistyön sujuvoittamiseksi pykälään 91 lisätään joko suoraan tai viitaten asetukseen määräykset sopimusmenettelystä, jossa selkeästi määritellään osapuolien vastuut ja aikataulu.

Koementit 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 toteuttamislaki)

Kaavojen toteuttamista koskevassa lain uudessa 101 a §:ssä säädettäisiin maanomistajan oikeudesta saada kaavan suojelumääräyksen aiheuttamasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle kunnalta korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu taloudellista menetystä.

Muutos on kannatettava, mutta lain kirjaus on epäselvä korvauksen maksamisen ajankohdasta, määrittelystä ja suuruudesta ja siitä, onko kyseessä kertakorvaus.

Korvauksen tulee olla täysimääräinen, ja sen tulee koskea myös kaavoja, jotka on hyväksytty ennen tämän lain voimaantuloa.

Maakuntakaavan suojelumääräyksien korvausvelvollisuuden määräytyminen vaatii täsmennystä.

Pykäliin 99, 100 ja 101 tulee lisätä muotoilu: Jos kaavamääräyksiä muutetaan lunastuksen jälkeen niin, että se olisi vaikuttanut lunastustoimituksessa määritettyyn korvaukseen, maan alkuperäinen omistaja on oikeutettu saamaan lisäkorvauksen, joka määritetään kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetyn menettelyn mukaisesti.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Pykälässä 46 esitetään, että merkittävänä rakentamisena pidetään aina pinta-alaltaan vähintään kymmenen hehtaarin kokoista aurinkovoimalaa.

Ottaen huomioon aurinkoenergian vähäiset ympäristövaikutukset, olisi oikea hehtaarimäärä 100.

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

-

Collander Kimmo
Maanomistajain Liitto - Jordägarnas Förbund ry