

Asia: VN/26856/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaiaksi

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

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Lapin kauppakamari kiittää ministeriötä mahdollisuudesta antaa lausunto.

Lain yleiset tavoitteet ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet ovat näkemyksemme mukaan kannatettavia. Arviomme mukaan lakiluonnoksessa yleisesti on hyviä alueidenkäytön suunnittelua ja kaavoitusprosessia sujuvoittavia ehdotuksia. Esityksessä ehdotetaan kaavajärjestelmän säilyvän peruseriaatteiltaan lähes ennallaan, mikä on näkemyksemme mukaan kannatettavaa. Esitys sisältää kuitenkin merkittävän ongelman etenkin tuulivoimaa koskevissa kirjauksissa.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

-

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevat säädökset pysyisivät pääosin ennallaan.

Pidämme hyvänä, että alueidenkäyttötavoitteisiin on lisätty ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen, luonnon monimuotoisuus, huoltovarmuus ja kokonaisturvallisuus.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Lakiin esitetään maakuntakaavan osalta muutoksia, joiden tarkoitus on selkeyttää maakuntakaavan ohjausvaikutusta ja lisätä joustavuutta. Maakuntakaavan yksityiskohtaisuutta ja oikeusvaikutuksia

vähennettäisiin. Maakuntakaava olisi sisällöltään yleispiirteinen suunnitelma, joka tulee ottaa huomioon yleiskaavaa laadittaessa.

Sisältövaatimuksiin lisättäisiin ilmastomuutoksen hillintää ja ilmastomuutokseen sopeutumista sekä luonnon monimuotoisuuden vaalimista koskevia vaatimuksia.

Uusi alueidenkäyttölaki mahdollistaisi poikkeamisen maakuntakaavan ohjauksesta yleiskaavaa laadittaessa perustellusta syystä, kuten maakuntakaavan vanhentuneisuus. Lisäksi maakuntakaava rajattaisiin koskemaan vähintään maakunnallisesti merkittäviä asioita. Maakuntakaava ei enää määrittäisi lainkaan seudullisia asioita, vaan ne ratkaistaisiin kuntien kaavoituksessa ja kuntien yhteisessä yleiskaavassa, mikä lisää kuntien välisen yhteistyön tarvetta.

Lapin kauppakamarin näkemyksen mukaan tavoitteena oleva kaavajärjestelmän sujuvoittaminen on hyvä asia ja siten maakuntakaavan oikeusvaikutteisuuden keventäminen periaatteessa myös kannatettavaa. Asiaan liittyy kuitenkin tiettyjä epävarmuuksia, joihin haluamme kiinnittää huomiota.

Maakuntakaavalla on tällä hetkellä keskeinen rooli yhteensovittamisessa sekä kuntarajat ylittävien kysymysten ratkaisemissa. Nyt rooli osin muuttuisi, kun seudullisesti merkittäviä, mutta ylikunnallisia vaikutuksia aiheuttavia suunnittelun teemoja siirtyisi maakunnan liitolta kuntien tehtäväksi.

Esityksessä ei määritellä tarkemmin, miten rajataan maakunnallisesti merkittävä ja seudullisesti merkittävä asia, eli millaiset asiat jäisivät jatkossa pois maakuntakaavasta ja siirrettäisiin ratkaistavaksi kuntien yhteisessä yleiskaavassa. Tämä jättää paljon tulkinnanvaraa. Eri maankäyttömuotojen yhteensovittaminen Lapissa on merkittävä asia ja Lapin kauppakamari pitää tärkeänä, että maakuntakaavoituksella on jatkossakin vahva rooli yhteensovittamisessa.

Esityksessä maakuntakaavan roolia ollaan yleisesti keventämässä, mutta samalla tuulivoiman osalta kirjaukset käytännössä korostavat maakuntakaavan merkitystä selkeästi. Tässä on mielestämme ristiriitaa.

Haluamme tuoda esiin huolestamme kaavoituksen resurssien riittävyydestä niin maakuntakaavoituksessa kuin kuntakaavoituksessa. Lakiesityksellä kaavoitukseen tulee lisää sisältövaatimuksia ja kunnille lisää tehtäviä kuntien yhteisten yleiskaavojen myötä. Tämä on haaste kaavoituksen sujuvuudelle. Lapissa niin maakuntaliitto kuin pienet kunnatkin ratkovat isojaakin suunnittelutehtäviä rajallisilla resursseilla. Lapissa on myös useita maankäyttöön liittyviä erityiskysymyksiä, jotka tekevät suunnittelutehtävistä vaativia.

Lappiin on suunnitteilla seuraavan kymmenen vuoden ajalle investointeja yhteensä lähes 31 miljardilla eurolla. Energiahankkeita 16,3 miljardia euroa, teollisia hankkeita 6,2 miljardia euroa, kaivosinvestointeja 5,3 miljardia euroa ja matkailuhankkeita 1,2 miljardia euroa. Näiden suunnittelupöydillä ja prosessissa olevien investointien edistäminen sekä sujuva luvitus ja kaavoitus ovat kriittisen tärkeitä alueen positiiviselle kehittämiselle. Siksi pidämme tärkeänä, että resurssien riittävyyteen kiinnitetään entistä enemmän huomiota.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Yleiskaavan osalta sujuvoittamista edistävät kirjaukset ovat hyviä. Lakiesityksen mukaan yleiskaava ja asemakaava voitaisiin laatia yhtä aikaa ja hyväksyä samalla päätöksellä. Maanomistajalle tulisi oikeus tehdä aloite sekä asemakaavan että suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisesta. Lisäksi yleiskaava voisi poiketa maakuntakaavasta perustellusta syystä, esimerkiksi jos maakuntakaava on vanhentunut.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Asemakaavan osalta lakiehdotuksessa olevat kirjaukset ovat näkemyksemme mukaan hyviä. Kannatamme esityksessä olevaa maanomistajan aloiteoikeutta sekä asemakaavan että suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Lisäksi sujuvan kaavoituksen kannalta on merkityksellistä, että asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, jos yleiskaava on vanhentunut.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Lakiesityksen suurimmat ongelmat liittyvät näkemyksemme mukaan tuulivoimaa koskeviin säädöksiin. Jatkossa tuulivoimala olisi esityksen mukaan sijoitettava vähintään kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeuden etäisyydelle asuinrakennuksista tai asuinrakennuspaikoista. Vähimmäisetäisyys ei koskisi maakuntakaavassa tuulivoima-alueeksi osoitettuja alueita eikä sitä sovellettaisi, jos kaikki etäisyysvaatimuksen sisällä sijaitsevat asutuksen omistajat antavat kirjallisen suostumuksensa.

Nyt esitetyllä kirjauksella oltaisiin luomassa jarru tuulivoimarakentamiselle ja uusiutuvan energian tuotannon kehittämiselle koko Suomessa. Lapin kauppakamari toteaa, että ehdotettua etäisyysvaatimusta ei tule kirjata lakiin.

Jäykkä ja varsin suuri etäisyysvaatimus keskittäisi tuulivoimaa lähes pelkästään Pohjois-Suomeen. Tämä selviää esimerkiksi FCG:n tekemästä selvityksestä. Esitys lisäksi vähentää huomattavasti

tuulivoimalle soveltuvien alueiden määrää myös Pohjois-Suomessa. Tämä on erittäin ongelmallinen asia koko Suomen energiantuotannon kehittämisen osalta.

Uuden etäisyysäännön myötä tuulivoimahankkeita kaatuisi ja suunniteltuja investointeja ei tehtäisi. Tämä voisi jatkossa nostaa sähkön hintaa niin teollisuudelle kuin kansalaisille. Etäisyysäännön myötä hallitusohjelman sähköntuotannon kaksinkertaistumistavoitetta ei suurella todennäköisyydellä saavutettaisi.

Lakiesitys kasvattaa maakuntakaavan merkitystä tuulivoimahankkeissa, käytännössä tuulivoimaa ei jatkossa rakennettaisi juuri muualle kuin maakuntakaavaan tuulivoima-alueeksi merkityille alueille. Tämä on mielestämme ristiriidassa lakiesityksessä muutoin olevan maakuntakaavan keventämisen kanssa.

Lakiin kirjattu etäisyysvaatimus vähentää merkittäväällä tavalla kuntien mahdollisuuksia päättää alueen energian tuotannon kehittämisestä ja heikentää kuntien itsehallintoa. Etäisyysvaatimus voi olla ristiriidassa myös luonnonsuojeluun liittyvien tavoitteiden kanssa, sillä se ohjaa hankkeita luonnontilaisille alueille ja vaatii siksi entistä enemmän uuden tiestön ja muun infran rakentamista.

Mahdollisuus poiketa etäisyysvaatimuksesta maanomistajien luvalla ei helpota tilannetta juurikaan. Tuulivoimahankkeiden alueella maanomistajia voi olla todella paljon esimerkiksi perikunnat huomioiden.

Mielestämme lain vaikutukset on tuulivoimakirjausten osin myös puutteellisesti arvioitu. Pyydämme ottamaan paremmin huomioon lain tuulivoimainvestointeja vähentävät vaikutukset sekä välilliset vaikutukset niihin teollisiin investointeihin, jotka nojaavat puhtaasti energian saantiin ja sen tuotannon kasvuun.

Tuulivoiman vaikutukset selvitetään kattavasti nykyisessä lupaprosessissa, etenkin yleiskaavoituksessa ja ympäristövaikutusten arvioinnissa. Lapin kauppakamari esittää, että etäisyysvaatimus poistetaan lakiesityksestä ja päätöksen teko asiassa tehtäisiin jatkossakin vaikutusten arviointiin pohjaten.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Aurinkovoiman merkitys puhtaasti sähkön tuotannossa on merkittävässä kasvussa ja aurinkovoiman rakentamisen mahdollistaminen on tärkeää energiantuotannon lisäämiseksi.

Esityksen mukaan aurinkovoimarakentamista ei osoiteta ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille eikä merkittävässä määrin metsämaalle. Kiinnitämme huomiota siihen, että kirjaus ”ei merkittävässä määrin” on epäselvä, ja vaatii tarkempaa määrittelyä yhdenmukaisen toteutuksen varmistamiseksi. Lapin kauppakamarin näkemyksen mukaan aurinkovoimarakentamista ei tulisi kuitenkaan lainsäädännössä määriteltyjen tiukkojen rajoitusten vuoksi rajata täysin metsämaiden ulkopuolelle, vaan tämä tulisi olla edelleen kuntien päätettävissä.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Esityksen mukaan kaavan on perustuttava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämään tarpeelliseen tietoon ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Voimassaolevaan lakiin verrattuna esitykseen on lisätty sana ”todennäköisesti”. Tämä esitetty kirjaus voi kasvattaa vaikutusten arvioinnin laajuutta ja selvitystarpeita, mikä taas olisi ristiriidassa kaavoituksen ja luvituksen sujuvoittamisen tarpeen ja tavoitteen kanssa.

Pidämme hyvänä kirjausta siitä, että asemakaavaa laadittaessa on lisäksi arvioitava kaavan vaikutuksia rakentamisen kustannuksiin.

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

Kannatamme esityksessä olevia kirjauksia kumppanikaavoituksesta sekä maanomistajan aloiteoikeutta asemakaavan ja suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Pidämme myös erittäin hyvänä että aloitteen käsittelylle on määritelty selkeä aikaraja - kunnan olisi päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään 4 kuukauden kuluessa.

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

Kannatamme asemakaavan muutoksenhakua rajaavia kirjauksia. Asemakaavasta voi tietyin edellytyksin valittaa vain asianosainen ja yhteisöjen olisi tehtävä muistutus valitusoikeuden säilyttämiseksi. Nämä kirjaukset vievät sääntelyä oikeaan suuntaan.

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

-

Kommentit luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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

-

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Aurinkovoimarakentamisen kirjauksia täsmennettäisiin niin, että yli 10 hehtaarin kokoisen aurinkovoimalan rakentamista pidettäisiin aina merkittävänä rakentamista, eli se vaatisi aina kaavoitusta suoran luvittamisen sijasta. Tämä voi vähentää jatkossa keskikokoisia aurinkovoimainvestointeja ja ohjata hankeeseen kasvuun. Näkemyksemme mukaan tiukkaa hankekokorajaa ei tule kirjata lakiin vaan kaavoitustarve voi perustua hankekohtaiseen vaikutusten arviointiin.

Rakentamislain muuttamiseen liittyen toteamme, että olemme aiemmin jättäneet lausuntomme lyhyt vuokrauksen sääntelyn muuttamisesta <https://lapland.chamber.fi/lausunto-rakentamislain-muuttaminen/>

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

-

Baas Hanna
Lapin kauppakamari