

Asia: VN/26856/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsi

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

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Laukaan kunta pitää sujuvoittamistavoitteita kannatettavina, mutta toisaalta esittää huolensa lakiluonnoksen moniin säädöksiin sisältyvistä, kunnan maankäytön ohjaamista haittaavista ja itsehallintoa rajaavista määräyksistä. Lisäksi lakiluonnoksen yksityiskohdissa on epäselviä ja puutteellisesti valmisteltuja tekijöitä, joiden vaikutuksia alueidenkäytön suunnitteluun ja muuhun yhteiskuntaan ei ole riittävästi arvioitu. Mm. muutoksenhakuoikeuksien rajaaminen luo huolen riittävän oikeusturvan toteutumisesta alueidenkäytön suunnittelun osallisten sekä alueidenkäytön yleisen hyväksyttävyyden kannalta.

Lisäksi Laukaan kunta ilmaisee huolensa lainvalmistelun tasosta sekä osallisten huomioinnista valmistelussa. Lakiesitystä ei ole monin paikoin perusteltu riittävästi eikä siitä ole tehty riittävän kattavaa vaikutusten arviointia, mitkä seikat tulevat aiheuttamaan ongelmia käytännön kuntatyössä. Lisäksi kunta kritisoi lausuntoaajan aikataulua, joka ajoittuu epäedullisesti valtuustokauden vaihtumiseen ja kesätaukoon. Aikataulu rajoittaa luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden mahdollisuuksia riittävään perehtymiseen ja asian valmisteluun. Valtion toimijana tulee varmistaa, että lausuntojen antaminen ja kuuleminen olisi kattavaa, ei vain näennäistä. Lakiesityksessä on myös useita säännöksiä, jotka johtavat nykyistä raskaampaan kaavoitusprosessiin ja lisäbyrokratiaan, joka ei tue hallituksen tavoitetta sujuvoittaa ja nopeuttaa prosesseja.

Laukaan kunta pitää erittäin hyvänä, että alueidenkäytön- ja kaavoitusjärjestelmän (4§) säilyvät pääpiirteiltään entisellään, koska nykyinen kaavoitusjärjestelmä on toimiva, testattu ja ennakoitava. Kunta kuitenkin painottaa alueidenkäyttölain uudistuksessa kuntien itsehallinnon ja nk. kaavoitusmonopolin säilyttämistä.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukset tullaan korvaamaan lupa- ja valvontavirastolla (13§) sekä elinvoimakeskuksilla (14§). Lupa- ja valvontaviraston tehtävänä on tukea kunnan alueidenkäytön suunnittelua ja viraston on valvottava, että kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Elinvoimakeskusten tehtävänä on edistää alueellaan alueidenkäytön toimivuutta ja kestävyyttä.

Vuosittain järjestettävän kehittämiskeskustelun muuttaminen vähintään kerran kahdessa vuodessa järjestettäväksi yhteistyökeskusteluksi (10§) korostaa valtion viranomaisen roolin muutosta kuntien kaavoitusta ohjaavasta ja valvovasta viranomaisesta yhteistyötä tekeväksi ja kuntia tukevaksi toimijaksi. Uusien virastojen osalta on vielä vaikea arvioida miten ne tulevat vaikuttamaan kuntien toimintaan, mutta Laukaan kunta pitää tärkeänä sitä, että uudesta lupa- ja valvontavirastosta on edelleen mahdollisuus saada tukea ja apua mm. lain tulkintakysymyksiin ja haastavien maankäytöllisten asioiden ratkaisemiseen. Laukaan kunnan hallinnon ja maankäytön resurssein ollessa pienet, on ELY-keskuksesta saatu apu ja tuki ollut merkittävä asioiden edistämisessä.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Lakiluonnoksen mukaan maakuntakaavassa esitetään maakunnan alueidenkäytön periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita (21§). Voimassa olevaan lakiin verrattuna maakuntakaavan tehtäviin ei enää kuuluisi yhdyskuntarakenteen periaatteiden esittäminen vaan ratkaisujen teko siirretään kuntatasolle ja -kaavoitukseen. Tämän perusteluksi todetaan maakuntakaavan tehtävän rajaamisesta maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviin alueidenkäytön kysymyksiin.

Laukaan kunta katsoo, että maakuntakaavoitukseen esitetyt muutokset ovat pääsääntöisesti oikeansuuntaisia ja kaavatason merkityksen selkeyttäminen ja täsmentäminen on hyvä asia. On kuitenkin huomioitava, että maakuntakaavassa tulee edelleen voida käsitellä seudullisesti merkittäviä asioita ja alueita sekä kuntien maankäyttöä siltä osin, kun maankäytön ratkaisulla on selvästi kuntarajat ylittäviä vaikutuksia. Näistä voidaan mainita tuulivoiman, kaupan suuryksiköiden ja suurten elinkeinohankkeiden aiheuttamat vaikutukset, jotka usein ulottuvat laajemmalle, maakunta- ja/tai kuntarajat ylittävälle alueelle. Maakuntakaavassa tulisi voida esim. esittää edelleen seudullisesti merkittävät tuulivoima-alueet, koska pelkkien maakunnallisesti merkittävien tuulivoima-alueiden osoittaminen tarkoittanee vain muutamien hyvin suurten tuulivoima-alueiden osoittamista tv-alueina. Tällä on vaikutusta voimassa olevan maakuntakaavan seudullisten tuulivoima-alueiden toteuttamisedellytyksiin, koska ne jäisivät ratkaistavaksi kuntakaavoituksessa. Tätä kautta alueidenkäyttölain sisältämä uusi kahdeksan kertaisen voimalakorkeuden etäisyysvaatimus (68§) tulisi koskemaan tulevaisuudessa myös näitä jo nyt maakuntakaavassa hyväksytyjä tuulivoima-alueita. Lain valmistelussa tulee huomioida, että maakuntakaavassa selvitetty ja esitetyt selkeät linjaukset antavat selkänokan kuntakaavoitukseen estämättä kuitenkaan kuntien omaa toimivaltaa maankäytön suunnittelussa.

Kunta pitää hyvänä, että lakiluonnoksessa on mahdollistettu poikkeaminen maakuntakaavasta yleiskaavaa laadittaessa, tai asemakaavasta, jos yleiskaavaa ei ole (27§). Tämä mahdollistaa entistä paremmin maakuntakaavan ratkaisujen täsmentämisen kuntakaavoituksessa.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Laukaan kunta katsoo, että yleis- ja asemakaavan yhteiskäsittelyn (41§) mahdollistaminen on hyvä lisäys lainsäädäntöön ja vahvistaa jo nykyisiä käytänteitä. Menettelyllä on mahdollisuus sujuvoittaa ja lyhentää kaavojen käsittelyaikaa. Myös alueella voimassa olevan asemakaavan kumoaminen yleiskaavan hyväksymispäätöksen yhteydessä mahdollistaa ja helpottaa esim. vanhentuneiden ranta-asemakaavojen kumoamista ja maankäytön ratkaisemista yleiskaavalla.

Lakiluonnoksessa on esitetty kunnalle mahdollisuus osoittaa yleiskaavoituksen kustannusvelvollisuudet suoraan maaomistajalle, mikäli yleiskaava tai yleiskaavan muutos laaditaan yksityisen edun vaatimana tai aloitteesta (40§). Lakiuudistuksessa on myös selkeytetty ja parannettu kunnan mahdollisuutta periä ranta-alueita, pääasiassa loma-asumista koskevan yleiskaavan laatimiskustannukset täysmääräisesti maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa (77§). Voimassa olevassa lainsäädännössä kunnalla on mahdollisuus periä ainoastaan puolet kustannuksista.

Laukaan kunta pitää hyvänä, että lakiluonnoksessa on selkeytetty yleiskaavoituksen kustannusvelvoitetta ja kunnan mahdollisuutta periä korvauksia. Kuntien resurssit huomioon ottaen on kohtuullista, että yleiskaavasta hyötyvät osallistuvat kaavan laatimisen kustannuksiin.

Kaavojen sisältövaatimuksia koskevat säännösmuutokset (AKL 34§, 50§)

Lakiluonnoksessa on esitetty, että kaavojen sisältövaatimuksia täydennetään esimerkiksi ilmastonmuutosta ja luonnon monimuotoisuutta koskevilla seikoilla. Esitys on ympäristön tilaan peilaten perusteltu, mutta saattaa myös kokonaisuutena lisätä kaavoihin liittyvää selvitystaakkaa. Kunnissa kaavaprosessit ovat hidastuneet, kaavahankkeiden laadintakustannukset ovat kasvaneet sekä hallintotyömäärät lisääntyneet jatkuvasti kasvavien selvitys- ja vaikutusarviointivelvoitteiden takia. Laukaan kunta esittää, että lain säätäjä tarkastelisi lakimuutoksen tuomia, lisäresursseja vaativia toimia ja velvoitteita kokonaisuutena huomioiden kuntien vähenevät resurssit, osaavien kaavoittajien huono saatavuus sekä kaavoitusten taustaselvitysten laatijoiden osaaminen ja kustannukset.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

-

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Lakiluonnoksessa on myös esitetty, että vähittäiskaupan suuryksiköt olisi edelleen osoitettava ensisijaisesti kaavojen keskusta-alueelle. Suuryksikön sijoittuminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttäisi, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Vähittäiskaupan suuryksikkö voitaisiin kuitenkin osoittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa keskusta-alueiden ulkopuolelle, jos voitaisiin huolehtia, että suunnitellulla alueidenkäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen (65 §). Voimassa olevaan lakiin verrattuna erityisissä säädöksissä ei enää säädettäisi palveluiden saavutettavuutta eikä palveluverkkoa koskevista sisältövaatimuksista, mikä on ristiriidassa esim. asemakaavan sisältövaatimusten kanssa, joihin nämä vaatimukset edelleen sisältyvät. Laukaan kunta esittää, että tämä ristiriita tulisi ratkaista ja suurmyymälöiden maakunnallisten ja seudullisten vaikutusten johdosta myymälöiden sijoittaminen tulisi ratkaista maakunta- tai yleiskaavassa riittävine vaikutusten arvioineineen.

Lakiluonnoksessa vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva erityinen sijainnin ohjaus koskisi voimassa olevan lain mukaisesti edelleen yli 4 000 k-m² suuruisia myymälöitä. Lakiehdotuksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevia säännöksiä sovellettaisiin myös sellaiseen myymäläkesittymään, joka vaikutuksiltaan on verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan myymäläkesittymällä tarkoitetaan useasta erillisestä ja toisistaan lähietäisyydellä olevasta myymälästä muodostuvaa toiminnallisesti yhtenäistä kaupan aluekokonaisuutta, jossa yksittäisten myymälöiden koko ei ylitä 4000 k-m² (64 §).

Laukaan kunta esittää, että myymäläkesittymää koskeva lisäys tulee poistaa lakikohdasta ja kunnille tulee säilyttää kaupan kehittämistä koskeva kaavoitusoikeus ja -monopoli. Myymäläkesittymän määritelmä rajoittaa ja vaikeuttaa kuntien liike- ja kauppakorttelien kehittämistä kuntakaavoituksella, mikäli toisiaan lähelle sijoittuvat myymälät lasketaan yhtenä kokonaisuutena.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Laukaan kunnan alueella tuulivoimatuotannon edistäminen on haasteellista johtuen asutuksen sijoittumisesta sekä tuulivoiman aluevalvonnalle aiheuttamista haasteista. Lakiluonnoksessa ehdotettu etäisyysvaatimus (kahdeksan kertaa voimalan korkeus) asunnoista, vapaa-ajanasunnoista ja kaavan mukaisista asuinrakennuspaikoista (68 §) tarkoittaisi sitä, että ilman tuulivoimaa sallivaa maakuntakaavamerkintää Laukaassa ei todennäköisesti olisi mahdollisuutta edistää tuulivoimaa, koska maakuntakaavamerkinnän ulkopuolella olevien voimaloiden osalta tulee noudattaa vähimmäisetäisyyttä. Säännöksen myötä maakuntakaavan tv-alueiden painoarvo ja vaikutus maakunnallisiin hiilineutraaliustavoitteisiin muuttuu, koska muun potentiaalisen tuulivoiman kaavoitusmahdollisuus estyy tai vähenee merkittävästi. Säännös muuttaisi myös maakuntakaavojen tv-alue-ajausviivan merkitystä, koska rajauksesta tulisi ehdoton; rajauksen ulkopuolella tulisi noudattaa etäisyysvaatimusta. Nykyinen oi-keuskäytäntö on tulkinnut tv-alue-ajauksia eri tavoin, ja jo voimassa olevien maakuntakaavojen laadintavaiheessa esille tuotu oikeudellinen tulkinta on 68 §:n vaatimuksista poikkeava.

Laukaan kunta katsoo, että tuulivoimaloiden kiinteä etäisyysvaatimus vähentää tai estää jatkossa pienempien tuulivoimapuistojen yleiskaavoituksen, ja että vaatimus tuulivoimalan vähimmäisetäisyydestä on epärealistinen. Lakiluonnoksen ehdotuksen toteutuessa kaikki

tuulivoimahankkeet kunnan alueella jouduttaisiin todellisuudessa tarkastelemaan maakuntakaavatasolla, mikä lisää byrokratiaa ja kaventaa kuntien itsehallintoa. Kunta ei kannata ehdotettua tuulivoimalan ja asutuksen välistä kategorista vähimmäisetäisyyttä. Tuulivoimaloiden vaikutukset ja etäisyydet tulisi edelleen nykykäytänteiden mukaisesti pohjautua kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn, ja niissä todettuihin todellisiin vaikutuksiin kunnan vahva päätäntävalta säilyttäen. Rinnalle ei tarvita uutta rajoittavaa säännöstä. Etäisyysvaatimus johtaa myös hallitusohjelmataivoitteiden vesittymiseen uusiutuvan energian edistämisen osalta.

Lakiesityksen mukaan etäisyysvaatimuksista voitaisiin poiketa, jos asuinrakennuksen tai -rakennuspaikan maanomistaja antaisi kirjallisen suostumuksensa asiasta. Suostumus sitoisi myös tulevia omistajia kauppabilan-teessa (68§ mom. 3). Vastaavia omaa asuinpaikkaa ja seuraavia maanomistajia sitovia suostumusmenettelyjä ei ole mahdollista soveltaa missään muussa ympäristöhaittoja koskevassa käsittelyssä. Lakikohdan suostumusmenettely ohjaa tuulivoimaosayleiskaavahankkeita suurten, instituutionaalisten maanomistajien alueille.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Lakiesitys mahdollistaisi jatkossa aurinkovoimaa koskevan yleiskaavan laatimisen, jota voidaan käyttää rakentamislupan perusteena (70§). Lakiuudistus on tarpeellinen, sillä aurinkovoimarakentaminen todennäköisesti lisääntyy ja sen ohjaamiseksi yleiskaava on oikeanlainen suunnitteluinstrumentti. Yleiskaavan mahdollistama suora rakentamislupa voimalalle sujuvoittaa nykyistä menettelyä ja poistaa velvoitteen asemakaavan laatimisesta tai päätöstä erillisestä sijoittamisen edellytysten arvioinnista. Yleiskaavan käyttö rakentamislupan perusteena tulee koskea kaikkia aurinkovoimalaa varten tarvittavia rakenteita, kuten aurinkopaneelimoduuleita, muuntajia, sähköasemia, energiavarastoja, hulevesijärjestelmiä ja maisemointiratkaisuja.

Kriteerit aurinkovoimalan sijoittamisessa metsäympäristöön ovat lakiluonnoksessa jääneet hyvin epäselviksi. Luonnoksessa todetaan, että aurinkovoimaloita ei saisi merkittävässä määrin sijoittaa metsämaalle. Epäselväksi jää, mitä merkittäväällä määrällä tarkoitetaan ja tuleeko tarkastelu tehdä hankekohtaisesti vai esim. kunta- tai seutukohtaisesti. Laukaan kunta esittää, että lain perusteluissa asiaa tulee avata tarkemmin.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

-

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Laukaan kunnan mielestä lakiuudistuksessa tulisi huomioida kuntien mahdollisuus hyödyntää digitalisaatiota perinteisen kirjepostin sijaan. Luonnoksessa on mahdollistettu sanomalehdessä julkaistavista kuulutuksista luopuminen, mutta voimassa olevan lainsäädännön tapaan luonnoksessa

määrätään edelleen kaavaehdotuksen ilmoittamisesta kirjeitse toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja -haltijoille (84 §). Ulkopaikkakuntalainen on tässä menettelyssä käytännössä paremmassa asemassa kuin kunnassa asuva maanomistaja. Laukaan kunnan näkemyksen mukaan kirjeitse kuulemisen säädöksestä voitaisiin luopua, jolloin kunnilla olisi mahdollista kehittää kuulemiseen digitalisaatioon ja paikkatietoon perustuvia ratkaisuja.

Lakiluonnoksen §:n 78 mukaan asemakaavaa laadittaessa olisi arvioitava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin (esim. rakennusten sijoittamisesta sekä pysäköintiä, yhteistilojen määrää, kerroslukumääriä, rakennusmateriaaleja ja julkisivuratkaisuja koskevista kaavamääräyksistä). Tämä uusi lisäys vaikutusten arvioinnin osalta muuttaisi asemakaavaprosessia nykyistä raskaammaksi lisäten selvityskustannuksia ja pidentäen asemakaavojen laatimisaikatauluja. Laukaan kunnan mielestä vaatimuksesta rakentamiskustannusten selvittämisestä tulee luopua asemakaavoittamisen sujuvoittamiseksi. Lisäksi tulisi arvioida säädöksen tosiasiallista merkitystä kaavaratkaisun sisältöön, koska kustannusten ei tulisi olla ohjaava tekijä suunniteltaessa hyvää ja toimivaa elinympäristöä.

Kaavoituskatsauksen korvaaminen verkossa ylläpidettävällä aineistolla (79 §) vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista on Laukaan kunnan mielestä kannatettavaa. Kuntalaisten kannalta on selkeämpää, että tiedot vireillä ja laadinnassa olevista tai valmisteluun tulevista kaavahankkeista löytyvät kunnan verkkosivuilta.

Laukaan kunta pitää hyvänä, että lakiluonnoksessa on parannettu ja yksinkertaistettu kunnan mahdollisuutta järjestää vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen kaavan tavoitteiden ja merkityksen mukaisella tavalla (§81). Nykyinen lainsäädäntö tarjoaa tämän mahdollisuuden vain vähäisten asemakaavahankkeiden osalta.

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

Lakiluonnoksessa esitetään maanomistajille oikeutta asema- tai yleiskaava-aloitteen tekemiseen, joka tulisi käsitellä kunnassa monijäsenisessä toimielimessä viimeistään neljän kuukauden kuluessa (90 §).

Laukaan kunta katsoo, että lain uusi kaavan laatimisaloitesäännös on turha ja kuntien hallintotyötä lisäävä. Voimassa olevan lainsäädännön puitteissa maanomistajilla on jo ollut mahdollisuus tehdä kaavoitusta koskevia aloitteita ja käsittelykäytäntö on ollut varsin toimiva. Toimivia käytäntöjä ei pidä vaikeuttaa lisäsääntelyllä ja byrokratialla, koska kaavoitusaloitteen käsittely monijäsenisessä toimielimessä aiheuttaisi kunnille lisää mm. valmistelu- ja hallintotyötä. Käytäntö on osoittanut, että pääsääntöisesti kaavoitusaloitteet keskeytyvät maanomistajan taholta, kun maanomistajalle selviää kaavoitustyön kustannusvastuut. Ne kaavoitusaloitteet, jotka ovat realistisia ja joiden

kustannusvastuisiin maanomistajat sitoutuvat, käsitellään sekä etenevät jo nykyisin kaavoitusmenettelyjen kautta.

AKL-luonnoksen 90§:n 2 momentin mukaan kunnan tulisi päättää aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään ilman aiheutonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta. Monijäsenisellä toimielimellä tarkoitettaisiin kuntalain 30 §:n mukaisia kunnan toimielimiä, joka Laukaassa tarkoittaa kunnanhallitusta. Aikaraja aloitteen käsittelyssä muodostaa kuntiin potentiaalisesti huomattavan resurssirasitteen haitaten muiden lakisääteisten toimintojen täyttämistä ja maankäyttöhankkeiden etenemistä. Neljän kuukauden aikaraja on myös haastava kaavoitusaloitteissa, jotka vaativat taustalleen laajempaa selvittämistä.

Laukaan kunta toteaa, että alueidenkäyttölain 90§ tulisi poistaa kokonaisuudessaan tai säännöstä tulisi voida noudattaa hyvin joustavasti, kunnan oman hallintomenettelytavan mahdollistavana.

Lakikohtaan sisältyvä myös kunnalle mahdollisuus antaa kaavaehdotuksen laadinta maanomistajalle (91 §). Kaavaehdotuksen laadintaan sisältyy kuitenkin edelleen kunnan ohjausvelvollisuus ja keskeytyspäättöosoikeus. Tämä menettely voi käytännössä aiheuttaa ristiriitaisia tulkintoja ja kuormittaa kunnan resursseja, jonka vuoksi Laukaan kunta suhtautuu varauksella esitettyyn toimintatapaan.

Koementit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

-

Komentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

-

Komentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

-

Komentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

-

Komentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto koskevat säännökset

-

Komentit luvusta 18 Muutoksenhaku

-

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

-

Kommentti luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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

Alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä myös alueidenkäyttölain muihin pykäliin esitetään muutoksia. Alueidenkäyttölaista aikanaan kaavojen toteuttamista koskevaan lakiin siirtyvässä pykälässä 101 a säädettäisiin maanomistajan oikeudesta saada maakunta-, yleis- tai asemakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle kunnalta korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa taloudellista menetystä.

Alueidenkäyttölaissa eri kaavatasoille on määrätty sisältövaatimukset, joiden mukaan luonnon monimuotoisuutta ja luontoarvoja tulee vaalia. Sisältövaatimusten täyttämiseksi kaavoihin on usein tarpeellista antaa mm. puuston käsittelyä koskevia määräyksiä. Lakiluonnoksen § 101a asettaa haasteen kaavojen sisältövaatimusten täyttämiseksi, koska säännös johtaa siihen, että todennäköisesti osa kaava-alueiden luontoarvokohdetiedoista esitetään jatkossa vain kaavaselostuksissa tai kaavakartalla pelkästään informatiivisena tietona. Suojelumääräyksiä osoitettaisiin vain luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojelulain 111 §:n mukaisesti kohteet, vesilain 11§ turvaamat elinympäristöt sekä metsälain 10 § mukaiset kohteet, joista kunnalle ei muodostu korvausvelvollisuutta. Muut metsätalousalueiden luontoarvoja koskevat kaavatiedot jäävät informatiivisiksi ilman metsänkäyttöä rajoittavia suojelumääräyksiä.

Laukaan kunta katsoo, että alueidenkäyttölain 101 a § tulee poistaa tai muuttaa merkittävästi sisällöltään. Kunnilla ei ole taloudellisia mahdollisuuksia korvausten maksamiseen tai hallinnollista resurssia korvausmenettelyjen hoitamiseen. Mahdollinen korvausmenettelyyn liittyvä valmistelu sekä kaava-aineistojen arviointi korvausriskien osalta aiheuttaisi kunnille lisää hallinnollista työtä ja kustannuksia. Lakikohta aiheuttaa myös lisääntyvien valitusprosessien kautta oikeuskäsittelyihin käytettävän hallintotyön määrää.

Jos lakikohta säilyy alueidenkäyttölaissa, on tarpeellista tarkentaa metsäkiinteistön ja metsätalouden harjoittamisen määritelmät sekä eri kaavatyyppejen sisältövaatimukset metsätalousalueita koskien. Metsätalouden harjoittamisen rajoittamista koskeva kunnan korvausvelvoite ei voi olla voimassa ranta-asemakaavoitusta koskien, koska ranta-asemakaavoitus on pääsääntöisesti maanomistajan aloitteesta käynnistettävä kaavatyyppejä. Yleispiirteisen maakuntakaavan osalta korvausvelvollisuuden osoittaminen kunnalle on myös kohtuutonta, koska kunta ei laadi eikä hyväksy maakuntakaavoja.

Mikäli valtio katsoo tarpeelliseksi säätää korvausvelvollisuudesta, tulisi valtion varautua budjetissaan korvausten maksamiseen kuntien sijaan. Lain kirjaus korvauksen maksamisen ajankohdasta, määrittelystä ja suuruudesta ja siitä, onko kyseessä kertakorvaus, on puutteellinen. Kuntanäkökulmasta Laukaan kunta esittää vähimmäisvaatimuksena, että korvausvelvollisuus lankeaisi kunnan maksettavaksi vasta puiden kaatamista koskevan luvan hylkäämisen jälkeen vastaavasti kuten on jo nyt säädetty alueidenkäyttölain 102 §:ssä muiden maa-alueiden lunastus- ja korvausvelvollisuudesta.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä myös rakentamislakiin esitetään muutoksia. Rakentamislakia koskevassa muutosluonnoksessa on esitetty säännös, että aurinkovoimalan sijoittumispaikasta riippumatta pinta-alaltaan yli 10 ha kokoiset voimalat eivät voisi täyttää RakL 46§ mukaisia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Esitystä on perusteltu sen positiivisilla vaikutuksilla mm. luontoarvoihin, koska kaavoituksessa ympäristövaikutukset selvitetään kattavammin kuin yksittäisen lupaharkinnan yhteydessä. Tästä johtuen yli 10 ha suuruisen aurinkovoimalan rakentaminen edellyttäisi aina joko asemakaavan tai aurinkovoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimista.

Laukaan kunnan mielestä lakiin kirjattu tiukka yksiselitteinen pinta-alaperusteinen kokorajoitus, joka ei ota huomioon voimalan sijoituspaikkaa yhdyskuntarakenteessa tai rakentamisen vaikutuksia, aiheuttaa kasvavaa yleiskaavojen laadintatarvetta. Sijoittamislupamenettely suunnittelutarvealueella sisältää selvitysten ja vaikutusarviointien laadinnan hanketoimijan toimesta, minkä yhteydessä on mahdollista arvioida tapauskohtaisesti hankkeen vaikutuksia ja kaavoitustarvetta. Tästä syystä kunta pyytää vielä lainsäätäjää harkitsemaan onko ehdotonta kymmenen hehtaarin rajaa tarkoituksenmukaista kirjata rakentamislakiin. Tällaisessa muodossa lakiesityksen tuoma kaavoitusvelvollisuus hidastaa ja vaikeuttaa myös aurinkovoima-alueiden kehittämistä.

Mikäli pinta-alamääritelmiä nähdään välttämättömäksi, Laukaan kunta pyytää harkitsemaan pinta-alamäärittelyn korottamista esitetystä kymmenestä hehtaarista.

Lisäksi Laukaan kunta esittää, että sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46§) -säännöstä tulisi tarkentaa siten, että maaseutuyrityksen liitännäiselinkeinojen rakentaminen ei tarkoita loma-asuntojen ja matkailupalveluasuntojen rakentamista. Asuinrakentamisen osalta suunnittelutarvealueilla on tarpeen laajempi lupaharkinta; määräyskohta aiheuttaa epäselvyyttä myös ranta-alueita koskien.

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

-

Linturi-Sahlman Sari
Laukaan kunta - Mari Holmstedt, kaavoitusjohtaja