

Asia: VN/26856/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsäädännöksi

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

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Pohjois-Karjalan kauppakamari (kauppakamari) mielestä lakiluonnos on päivitetty vastaamaan mm. toimivan kilpailun edistämistä ja kansallista turvallisuutta. Ilmastomuutokseen liittyvät tarpeet on myös huomioitu hyvin muulta osin paitsi tuulivoiman investointien mahdollisuuksien osalta.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

-

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uusien tavoitteiden tuomat vaatimukset alueidenkäytölle ovat selkeitä ja ymmärrettäviä sekä kaavoittajan että toimijoiden näkökulmasta. Eri kaavatasojen tavoitteet huomioidaan kaavoituksessa, jotta niissä olevat ohjeet eivät rajoittaisi investointeja. Muun muassa metsien hoitoa, käyttöä ja suojelua toteutetaan erityislainsäädännön, kuten metsälain ja luonnonsuojelulain nojalla.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Maakuntakaavan, pykälä 21, tarkoitus on aiempaa selkeämmin kohdistettu maakunnan alueidenkäytön periaatteisiin ja maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisiin, merkitykseltään valtakunnallisiin ja maakunnallisiin asioihin. Maakuntakaava on kuitenkin edelleen tärkeä työkalu alueen elinkeinoelämän edistämisen sekä eri elinkeinojen ja maankäytön yhteensovittamisen kannalta. Jatkovalmistelussa olisi syytä selkeyttää, miten maakunnallisesti merkittävä ja seudullisesti merkittävä asia erotetaan, eli mitkä kysymykset ratkaistaisiin jatkossa kuntien yhteisessä yleiskaavassa.

Pykälän perustelujen mukaan yhdyskuntarakenteeseen liittyvien alueidenkäytön periaatteiden käsittely maakuntakaavassa on jatkossakin mahdollista, jos ne ovat maakunnallisesti merkittäviä. Täsmennys on perusteltu, koska maakuntakaavalla on merkitystä esimerkiksi sellaisten toimintojen

sijoittamisessa, joita kunnat eivät mielellään sijoittaisi alueelleen. Tällaisia voivat olla esimerkiksi maakunnan liikennejärjestelmän toimivuuden kannalta tärkeät tukialueet, kuten raskaan liikenteen palvelualueet, tulevaisuudessa tarvittavat tankkausalueet, puolustusvoimien tarpeet ja lähijunaliikenteen varikot.

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi sisältövaatimus liikennejärjestelmän toimivuudesta, pykälä 23. Sen mukaan maakuntakaavassa huomioitaisiin eri henkilö- ja tavaraliikennemuotojen ja niiden edellyttämän infrastruktuurin alueidenkäytölliset tarpeet maakuntakaavan tehtävän mukaisella tarkkuudella. Perusteluissa mainitaan mm. joukkoliikenteen varikot ja raskaan liikenteen tarvitsemat alueet. Kauppakamari pitää uutta sisältövaatimusta tärkeänä liikennejärjestelmän kehittämisen kannalta. Kaavoituksella ei tule esittää uutta sääntelyä eikä rajoituksia metsien käytölle, jotka toteutetaan muiden lakien kautta. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävien, maakuntakaavaan merkittävien toimintojen sijoittuminen olisi kyseisissä tilanteissa kuitenkin turvattu, mikä on selkeästi perusteltu lakiesityksessä.

Kauppakamari kannattaa maakuntakaavan keskittymistä merkitykseltään maakunnallisiin ja valtakunnallisiin asioihin. Maakuntakaavan oikeusvaikutteisuuden vähentäminen voi kuitenkin olla haastavaa pienille kunnille, joilla ei ole resursseja yleiskaavojen laatimiseen. Muutos korostaa kuntien välisen ja kuntien ja maakuntien toimivan yhteistyön merkitystä, sekä kaavoituksen ja suunnittelun riittävää resurssointia.

Liikenteen päästöjen vähentäminen edellyttää riittäviä aluevarauksia julkisille jakelu- ja tankkausasemille sekä raskaan liikenteen palvelualueille. Kauppakamari korostaa, että myös autoliikenteen tarkoituksenmukainen järjestäminen kestäväällä tavalla on sekä elinkeinoelämän että ympäristön kannalta tärkeää. Merkittävä osa elinkeinoelämälle tärkeästä tavara- ja huoltoliikenteestä kuin asioinnista perustuu jatkossakin toimivaan autoliikenteeseen, erityisesti kaupunkiseutujen ulkopuolella. Tämä on huomioitava pykälän perusteluissa.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

-

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Asemakaavaa koskevat säännökset ehdotetaan säilytettäväksi pääosin nykyisellään, pykälä 46. Yksityiskohtaisilla ja jäykillä kaavamääräyksillä on merkittävä kustannuksia nostava, rajoittava ja investointeja viivästyttävä vaikutus. Kaavamääräysten taloudellisten vaikutusten arviointi sekä kumppanuuskaavoituksen vahvempi hyödyntäminen on jatkossa tärkeää. Lain tulisi kannustaa joustavien asemakaavojen laatimiseen ja estää hankkeiden tarkoituksenmukaisen toteuttamisen kannalta liiallinen yksityiskohtaisuus.

47. pykälän 2 momentin mukaan alueidenkäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän kilpailun edistäminen. Kauppakamari pitää hyvänä, että perusteluissa on selkeästi tuotu esiin tavoite edistää riittävää ja monipuolista tonttitarjontaa kunnassa sekä tulevan tonttitarpeen ennakointia. Edelleen on mainittu lainkohdan tarkoittavan myös olemassa olevan asemakaavoitetun alueen kehittämistä.

Asemakaavan sisältövaatimukset, pykälä 50, vastaavat pitkälti voimassa olevaa lakia. Kauppakamari korostaa, että asemakaavoissa on jatkossakin varauduttava myös muun liikenteen, kuten

elinkeinoelämän toimivuudelle tärkeän tavara- ja huoltoliikenteen järjestämiseen. Tämä on huomioitava laissa ja sen perusteluissa riittävällä tasolla. Myös liikenteen päästöjen vähentäminen aiheuttaa maankäytön suunnittelutarpeita. Hyvänä uutena asiana pidämme varautumista lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin ja tulviin.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Kauppakamari pitää vähittäiskaupan sääntelyn keventämistä tarpeellisena. Kaupan sijainnin sääntelyn tulee taata kaikille tasapuoliset kilpailunedellytykset. Vähittäiskaupan suuryksikkösääntely erityissääntelynä rajoittaa kaupan kilpailua ja investointeja.

Kaupan kilpailun edistäminen kaavoituksella on mahdollista vain tarjoamalla kaupan toimijoille riittävästi vaihtoehtoisia sijoittumispaikkoja. Kilpailuetu on aina jo markkinalla valmiiksi olevalla toimijalla. Sijoittumismahdollisuuksia on siksi löydyttävä myös uusille toimijoille. Lisäksi on turvattava olemassa olevien kaupan yksiköiden laajenemis- ja kehittämismahdollisuudet.

Kauppakamari kannattaa kaikkia maakuntakaavoitukseen esitettyjä suuryksiköiden sijainnin ohjaukseen liittyviä muutoksia. Lain tulisi edistää vahvemmin vähittäiskaupan toimintaedellytyksiä ja kilpailua. Kaavoituksella on osoitettava riittävästi tonttitarjontaa ja nykyistä infrastruktuuria ja rakennuskantaa on voitava hyödyntää joustavammin.

Vähittäiskaupan sijoittumista sekä keskusta-alueille että niiden ulkopuolisille kaupan alueille vaikeuttaa kaavoittajan tarkka laatuohjaus, pykälä 65. Se aiheuttaa runsaasti tulkintaongelmia, rajoittaa kaupan kilpailua ja olemassa olevien yksiköiden kehittämistä sekä jäykistää kiinteistömarkkinoita. Kaupan laatuun perustuva ohjaus edustaa liian yksityiskohtaista kaavoitusta, joka pitäisi välttää. Vähittäiskaupan suuryksikön sijainnista päätettäessä tulee huomioida elinkeinoelämän toimintaedellytykset ja toimivan kilpailun edistäminen. Tavoitteena on, että kaupan alan yrityksille osoitettaisiin laadultaan ja määrältään riittävästi sijoittautumispaikkoja, jotta vähittäiskaupan palveluiden kehittäminen ja toimiva kilpailu on tosiasiallisesti mahdollista. Lisäksi tavoitteena on edistää joustavia kaavaratkaisuja, jotka jättävät vaihtoehtoja toteutukselle. Mahdollisen vähittäiskaupan laadun sääntelyn on huomioitava mahdollisuudet kiinteistöjen joustavaan käyttöön ja käyttötarkoitusten muutoksiin.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Lakiin ehdotetaan uutta tuulivoiman rakentamisrajoitusta. Rajamaakunnat eivät ole vielä päässeet mukaan puhtaan energian investointeihin. Ratkaisuja ollaan kuitenkin löytämässä. Haluamme korostaa tuulivoimaan liittyvää hallitusohjelman ristiriitaa lakiluonnoksessa. Hallitusohjelman mukaisesti hallitus edistää tuulivoiman ja aluevalvonnan yhteensovittamista Arto Rädyn esitysten mukaisesti. Nyt lakiluonnoksessa ollaan sulkemassa mahdollisuuksia rakentamiselle etäisyysmääräyksellä. Kauppakamari ei kannata esitettyä vähimmäissääntelyä tuulivoimalle. Mahdollisten tuulivoiman sijaintipaikkojen rajoittaminen suoraan lainsäädännöllä on ristiriidassa Suomen puhtaan energian lisäämistavoitteiden ja sen varaan perustuvien teollisten investointien kanssa. Toteutuessaan sääntely pysäyttäisi merkittävästi investointihankkeita.

Itä-Suomessa etäisyyssääntely rajoittaisi merkittävästi rakentamismahdollisuuksia, vaikka aluevalvonnan ja tuulivoiman yhteensovittamiseen löydettäisiin ratkaisuja. Kuntien tulee voida päättää tuulivoimatuotannosta omilla maankäytön suunnitteluratkaisuillaan, jossa sijaintikysymykset ratkaistaan tapauskohtaisesti vaikutusten arvioinnin kautta. Itsehallintoa rajoitetaan rakentamisen mahdollisuuksien osalta myös sellaisissa kunnissa, joissa tuulivoimarakentamista on haluttu edistää.

Hajautettuja energiainvestointeja tulisi sallia rajamaakuntiin vähintään nykyisen lain mukaisesti. Tämä lisäisi huoltovarmuutta ja vähentäisi neitseellisten metsäalueiden käyttöönottoa tuulivoima-alueiksi sekä kalliin uuden infran rakentamista metsiin. Kunhan ratkaisut tutkaongelmiin saadaan, olisi myös Pohjois-Karjalaan saatava investoinnit tuulivoimaan. Kiristynyt turvallisuustilanne ja huoltovarmuus ovat mukana aiempaa vahvemmin lakiluonnoksessa. Kuitenkin rajamaakuntien erityistilanne sekä raja-alueiden elinvoimaisuuden tärkeys olisi tuotava vahvemmin esiin kohdassa 6.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Esitetyssä muodossa aurinkovoiman sääntely on pykälätasolla perusteluineen liian yksityiskohtaista ja voi aiheuttaa epäselvyyttä hankkeiden toteutuksessa ja kaavoituksessa, pykälä 71. Yksittäisille tuotantomuodoille ei ole perusteltua tehdä toisistaan ja ylipäättään muusta maankäytöstä voimakkaasti poikkeavaa sääntelyä. Kuntien tulee voida päättää aurinkovoimatuotannosta omilla maankäytön suunnitteluratkaisuillaan, jossa sijaintikysymykset ratkaistaan tapauskohtaisesti vaikutusten arvioinnin kautta.

Pohjois-Karjalassa on eletty metsästä ja metsässä kestävällä tavalla jo tuhansia vuosia. Metsäalueiden käyttö aurinkovoimaloille on syytä sallia alueilla, joissa peltoja ei ole juurikaan raivattu ruoantuotantoon. Mittakaavaltaan suunnitellut alueet ovat melko pieniä.

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

Hyvä lisä ja uudistus

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 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.

-

Toivanen Antti
Pohjois-Karjalan kauppakamari