

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40)

Suomen lähienergialiitto kiittää ympäristöministeriötä mahdollisuudesta antaa lausunto luonnokseen hallituksen esitykseksi.

Suomen Lähienergialiiton tavoite on tehdä hajautetun uusiutuvan energian tuottamisesta ja hyödyntämisestä mahdollisimman vaivatonta.

Lähienergialiitto haluaa erikseen lausua:

1) Suomen tavoite saavuttaa hiilineutraalius 2035 mennessä vaatii merkittävän määrän lisää uusiutuvan sähkön tuotantokapasiteetin rakentamista. Tuulivoimalla on tässä tärkeä rooli ja sen Suomen hallitus on tunnustanut asettamalla hallitusohjelmassaan tavoitteeseen sujuvoittaa tuulivoiman kaavoitusta ja luvitusta. Lausuntokierroksen kohteena olevassa luonnoksessa on kohtia, jotka eivät tue tavoitteen toteutumista. Näistä haluamme nostaa erityisesti esiin seuraavat asiat:

1.1) koska kaavavalitusten käsittelyn nopeuttaminen on keskeinen viranomaismenettelyjen keston kokonaisuutena vaikuttava asia, niin 322 § mukaan asuntorakentamisen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten kannalta tai muutoin yhteiskunnallisesti merkittäväksi katsottavaa asemakaavaa koskeva valitus on käsiteltävä kiireellisenä. Tämä kaavoitusta koskevien valitusten käsittelyä nopeuttava pykälä tulee laajentaa koskemaan myös rakentamisluvan perusteena käytettävää luvun 10 tuulivoimaosayleiskaavaa.

1.2) oikeusvaltioon kuuluva valitusoikeus on kannatettava, mutta hyväksyttävyyden ja oikeudenmukaisuuden toteutumisen näkökulmista katsoen nyt ehdotettu - päällekkäinen -

valitusoikeus tuulivoimayleiskaavaan ja samalla rakennuslupa ei pitäisi olla mahdollista. Tilanne tulee korjata säätämällä, että luvun 10 tuulivoimaosayleiskaava sisältää myös sijoittamisluvan vaatimukset ja sijoittamislupaan kuuluvan valitusoikeuden.

1.3) 49 §:n mukainen kunnan jäsenen asemakaavaa koskeva aloiteoikeus ja sen käsittelylle säädetty 4 kk maksimiaika tulee säätää koskemaan myös yleiskaavaa ja erityisesti luvussa 10 käsiteltyä tuulivoimaosayleiskaavaa.

2) Suomi hiilineutraali 2035 mennessä -tavoitteen saavuttamisen kannalta erittäin merkittävä tekijä on lämmityksen päästöjen vähentäminen. Näiden päästövähennysten toteuttamisessa lämpöpumpuilla ja geoenergian hyödyntämisellä on erittäin merkittävä potentiaali, jonka täysimääräinen hyödyntäminen edellyttää mahdollistavaa ja tasapuolista sääntelyä. Tämä toteutuu, kun lupakäytännöt kaikkialla Suomessa ovat mahdollisimman samanlaiset ja ne tarjoavat tasapuoliset mahdollisuudet kaikille geoenergian hyödyntämiseen. Lausunnon kohteena olevaan luonnoksen sisällöstä haluamme nostaa esiin muutaman kohdan, jotka Lähienergialiiton mielestä estävät tämän puhtaan lämpöenergiapotentiaalin hyödyntämisen:

2.1) energiakaivojen poraaminen ovat hyvin vakiintunutta tekniikkaa. Energiakaivoja porataan jo 2 000 km vuodessa ja määrä on jatkuvassa kasvussa. Näin ollen rakentamislupa ei saa mutkistaa porausluvan myöntämistä standardikaivoille. Ilmoitusmenettely pitää riittää. Sen sijaan keskisyville porakaivoille (1-2 km) rakentamislupakäsittely on Lähienergialiiton mielestä perusteltu,

2.2) energiamurroksen yhä kiihtyvä nopeus edellyttää myös energia-alan entistä suurempaa digitalisaatiota. Lain uudistuksen yhteydessä olisi toivottavaa saada käyttöön kansallinen energiakaivorekisteri osana rakennetun ympäristön tietojärjestelmää,

2.3) perustelumuiotiossa mainitulle pohjavesialueelle poraamisen kieltämiselle ei ole luonnontieteellisiä perusteluja, joten ei ole tarpeen antaa uusia rajoitteita energiakaivojen asentamiselle ja käytölle pohjavesialueella. Täten toivomme, että perustelumuiotiosion yksipuolinen lause "maalämpöjärjestelmiä ei tule sallia pohjavesialueilla" poistetaan.

Lähienergialiitto kannattaa hajautettua uusiutuvan energian tuotantoa ja uusien toimijoiden markkinoille tuloa edistäviä toimenpiteitä. Vienti pitää Suomen

puhtaan energian edelläkävijä brändiä yllä. Vientiin tähtäävien puhtaan energian yritysten toimintaedellytyksiä parannetaan investointimahdollisuuksia lisäämällä.

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

-
Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)

Kysymyksiä lausunnonantajille

Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiehdotukseen olisi se, että maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.

Myös vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet, ja lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenne. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

-
Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliometriä

-
Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

-
Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?

-
Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

-

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

-

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislaisissa lukuun ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

-

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

-

Tuomi Tapio
Suomen Lähienergialiitto ry