



HPP ASIANAJOTOIMISTO

**Neuvonnan tarve
tuulivoimahankkeissa -
hankkeiden vaiheet,
ongelmakohdat ja
muutoksenhaun merkitys**

Laura Leino

5.3.2020



Neuvonnan tarve tuulivoimahankkeissa

1. Hankkeen vaiheet ja neuvonta
2. Luvitukseen ja kaavoitukseen liittyvät ongelmakohdat
3. Muutoksenhaun vaikutus hankkeen kehittämiseen

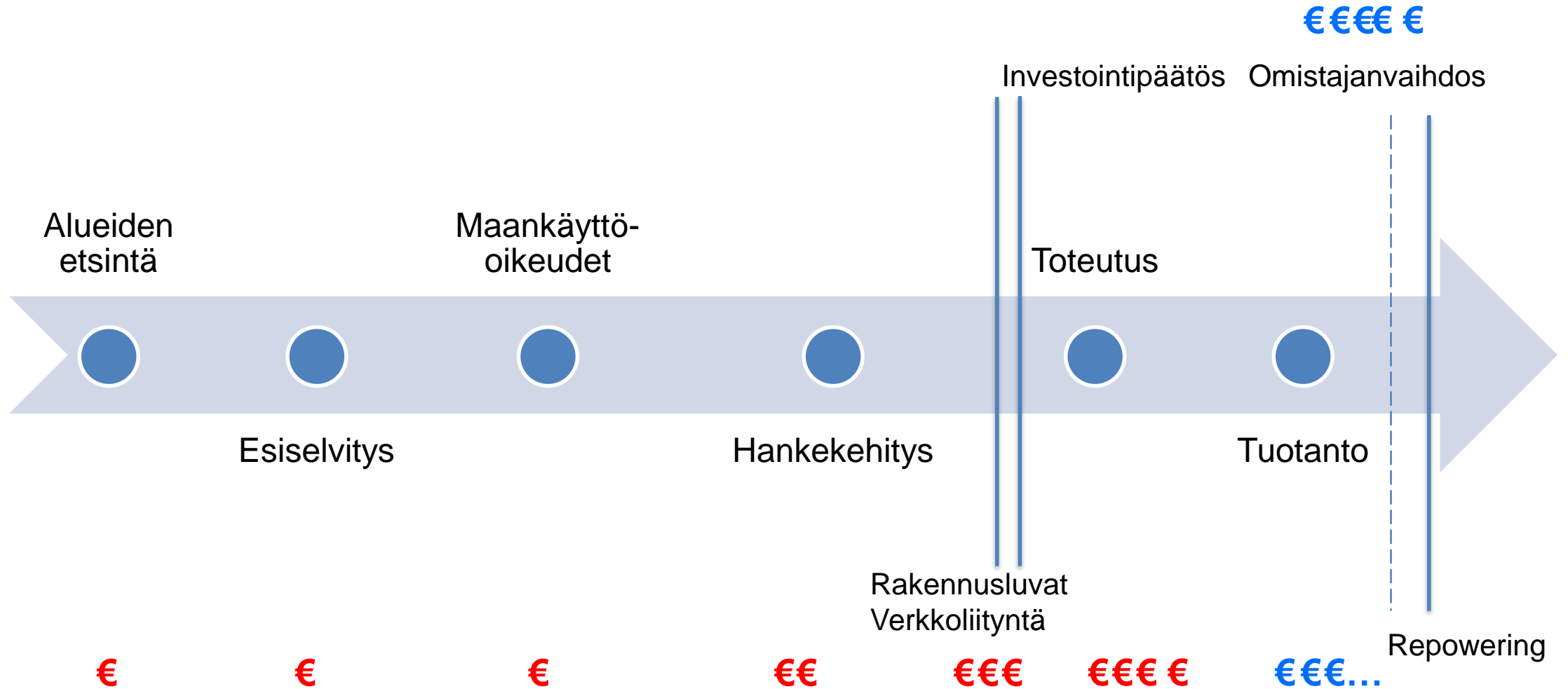


Hankkeen vaiheet ja
neuvonnan tarve

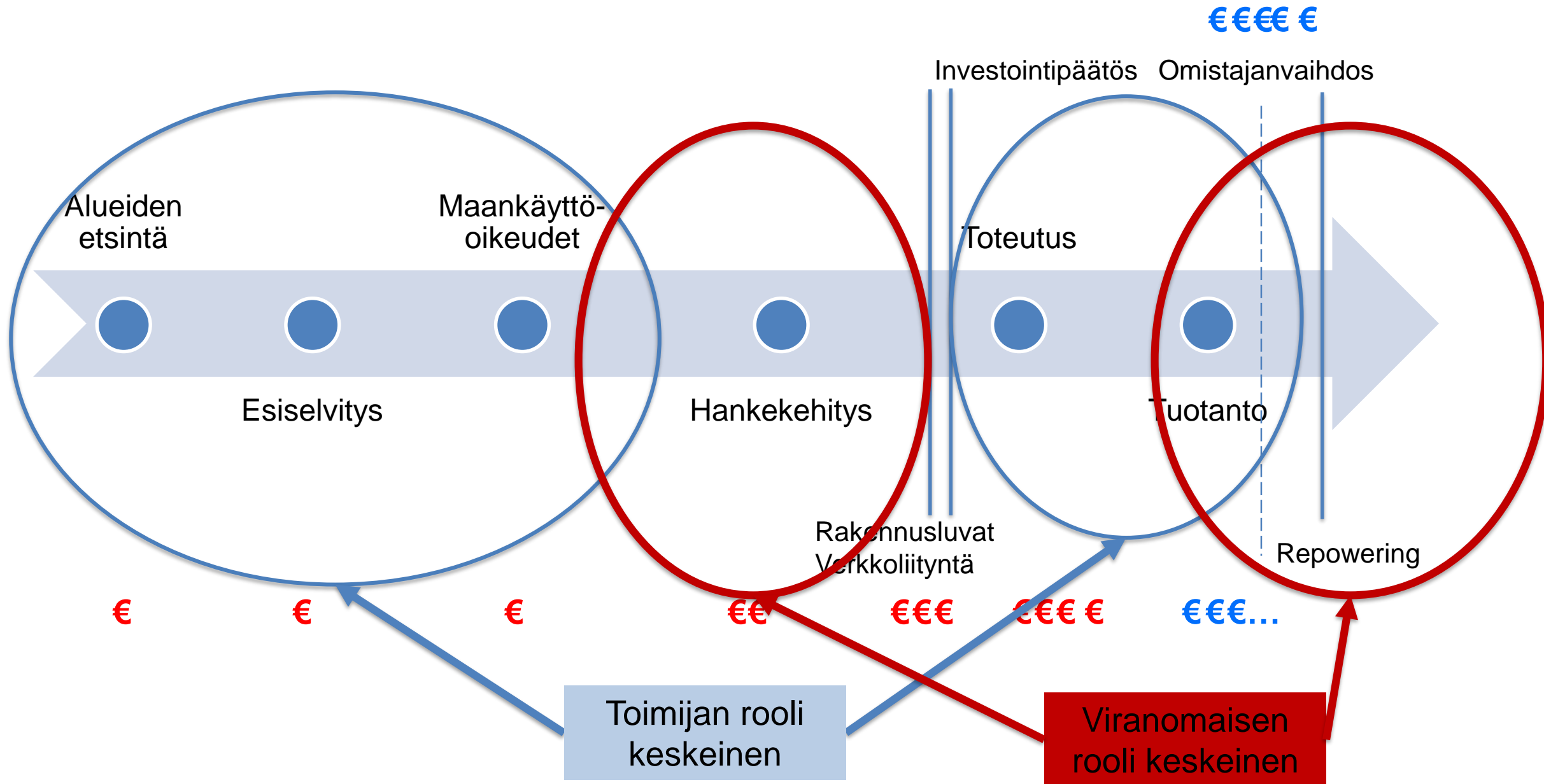


HPP ASIANAJOTOIMISTO

Hankkeen vaiheet



Missä vaiheessa hankekehitystä neuvonta tarpeen?



Missä menettelyissä ja miten?

- Osayleiskaavoitus ja YVA-menettely
 - Erityisesti yhdistetyt / yhteensovitetut menettelyt
- ”Tekniset luvat” yleensä suoraviivaisempia
 - Koordinoinnin tarve (mitä haetaan ja missä vaiheessa)
 - Joustavuus (miten sopeutuu hankkeen/tekniikan muutokseen)
- Hyviä kokemuksia ennakkoneuvotteluista (vrt. YSL, YVA-laki)
 - Keskusteluyhteys aikaisessa vaiheessa
 - Koordinointi viranomaisten välillä ja toiminnanharjoittajan suuntaan



Millä tasolla ja kenelle neuvontaa?

- Yhteyspiste tuulivoiman osalta valtakunnallinen
 - Käytäntöjen yhtenäisyyden haasteet ja niiden vähentäminen
 - Osaamisen varmistaminen
- Kenelle
 - Hankekehittäjät
 - Muut toimijat
 - Myös kunnat?



Luvituksen ja
kaavoituksen
ongelmakohtat



HPP ASIANAJOTOIMISTO



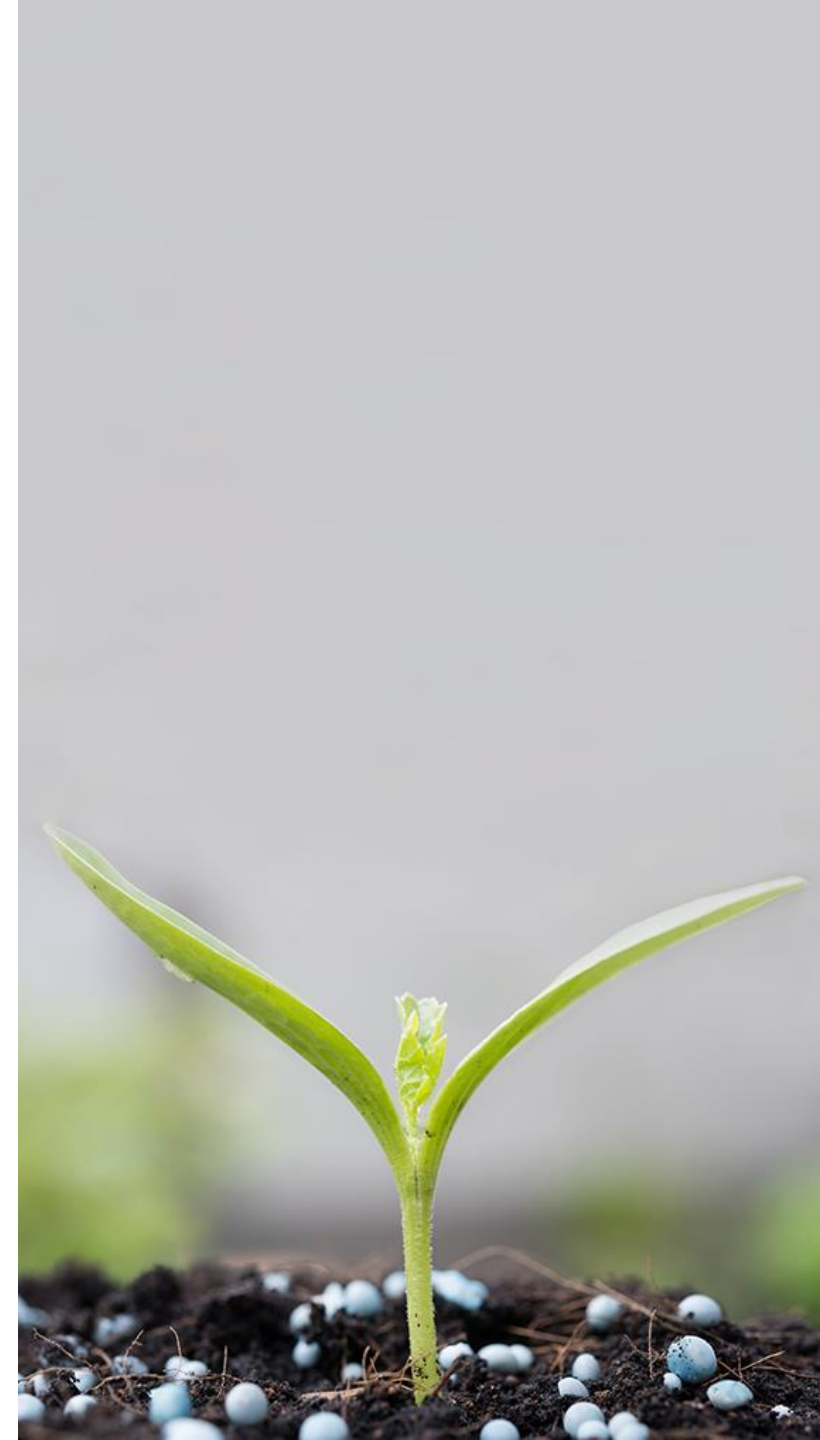
HPP ASIANAJOTOIMISTO

Ongelmakohtat - menettelyjen kesto

- Tekninen kehitys nopeaa
- Kaavan- ja lupien ”happamoituminen”
- Poikkeusten tarve
- Lupien voimassaolo



HPP ASIANAJOTOIMISTO



Jouston tarve vrt. yhteiset linjaukset

- Kaavan määräykset ja poikkeaminen sekä rakennusluvasta poikkeamisen käytännöt
 - Uusien lupien tarve / vähäinen poikkeaminen / työaikainen poikkeaminen
- Viranhaltijan toimivallan rajat
 - Erot kuntien välillä
- Muutosten sallittavuus vrt. uuden luvan tarve mm.
 - Puolustusvoimien hyväksyntä
 - Lentoestelausunto

Toimenpide	Tuulivoimala T5, korkeus 210 metriä																																
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija																																
Kuuleminen	Naapurien kuuleminen suoritettu rakennusvalvonnan toimesta (12 kpl). Jätetty yksi kannanotto, johon luvanhakija on antanut vastineensa. Annetussa kannanotossa ei ole tuotu esiin sellaisia asioita, jotka voitaisiin huomioida rakennusluvan käsittelyssä.																																
Liitteet	<table><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>2</td></tr><tr><td>Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä</td><td>2</td></tr><tr><td>Valtakirja</td><td>1</td></tr><tr><td>Muu liite</td><td>5</td></tr><tr><td>Sopimusjäljennös</td><td>2</td></tr><tr><td>Asemapiirros</td><td>1</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>1</td></tr><tr><td>Hakemus vireilletullessa</td><td>1</td></tr><tr><td>Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä</td><td>1</td></tr><tr><td>Rasitustodistus</td><td>1</td></tr><tr><td>Ote kiinteistörekisteristä</td><td>1</td></tr><tr><td>Ote yleiskaavasta</td><td>1</td></tr><tr><td>Kartta-aineisto rakennuslupaa varten</td><td>1</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>4</td></tr><tr><td>Naapurin huomautus</td><td>1</td></tr><tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>5</td></tr></table>	Naapurin kuuleminen	2	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	2	Valtakirja	1	Muu liite	5	Sopimusjäljennös	2	Asemapiirros	1	Julkisivupiirustus	1	Hakemus vireilletullessa	1	Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä	1	Rasitustodistus	1	Ote kiinteistörekisteristä	1	Ote yleiskaavasta	1	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1	Lausunto	4	Naapurin huomautus	1	Todistus hallintaoikeudesta	5
Naapurin kuuleminen	2																																
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	2																																
Valtakirja	1																																
Muu liite	5																																
Sopimusjäljennös	2																																
Asemapiirros	1																																
Julkisivupiirustus	1																																
Hakemus vireilletullessa	1																																
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä	1																																
Rasitustodistus	1																																
Ote kiinteistörekisteristä	1																																
Ote yleiskaavasta	1																																
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1																																
Lausunto	4																																
Naapurin huomautus	1																																
Todistus hallintaoikeudesta	5																																
Päätös	<p>Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että rakennuslupa myönnetään seuraavin ehdoin:</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:</p> <ul style="list-style-type: none">- vastaava työnjohtaja <p>Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat ennen kutakin työvaihetta:</p> <ul style="list-style-type: none">- FIN pohjatutkimus ja -lausunto- rakennesuunnitelmat <p>Rakennustyön toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten pyytämistä rakennusvalvonnasta.</p> <ul style="list-style-type: none">- aloituskokous- aloitusilmoitus- rakennuksen paikan merkitseminen ja korkeusaseman antaminen- sijaintikatselmus- käyttöönottokatselmus- loppukatselmus																																
Muut lupaehdot	Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon																																

HPP ASIANAJOTOIMISTO

Muutoksenhaun
vaikutus hankeen
kehittämiseen



HPP ASIANAJOTOIMISTO



HPP ASIANAJOTOIMISTO

Valituskelpoisia päätöksiä on paljon

Tuulivoimaosayleiskaava

Maakuntakaava

Rakennuslupa (ml. YVA-
menettely)

Vesitalouslupa

Ympäristölupa

Lunastuslupa

Luonnonsuojelulain
mukainen poikkeus

Toimenpidelupa

Maa-aineslupa

Jne..



Kuva: STY



Muutoksenhaun vaikutus hankkeen kehittämiseen

- Haasteena erityisesti aika...
 - Koskee valtaosa hankkeista (~70 % osayleiskaavoista)
 - Kestossa vaihtelua luvan, alueen ja hankkeen välillä
 - Harvoin alle vuosi per tuomioistuin, useampi vuosi ei tavatonta
- ...toisaalta myös epävarmuus
 - Tyypillisesti rahoitus ulkomailta
 - Projektirahoituksen saaminen vaikeutuu (valitus)riskien kasvaessa



Miten muutoksenhaun haasteisiin voidaan puuttua?

- Haasteena perusteettomat valitukset, ei oikeudenkäyntikuluvastuuta – toisaalta valitusoikeuksien rajaaminen kivinen tie
- Neuvonnalla parhaat käytännöt käyttöön – ja ohjeistusta sudenkuoppiin
 - Valitusmenettelyjen limittäminen mahdollisuuksien mukaan
 - Rakennuslupien hakeminen ennen kaavan lainvoimaisuutta
 - Rakennuslupaa ei välttämättä saada, jos poikkeusluvasta valitettu – kuntien käytäntöjen yhtenäistäminen
 - Luvituksen kesto – luvat happanee – lisää valituskelpoisia päätöksiä





HPP ASIANAJOTOIMISTO

Erikoistunut olennaiseen

HPP Asianajotoimisto Oy Osoite **Bulevardi 1 A, 00100 Helsinki** Puhelin **+358 9 474 21**