

Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriö on pyytänyt Joutsan kunnalta lausuntoa valmisteilla olevan alueidenkäyttölain luonnoksesta. Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön oheisen linkin kautta.

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=e92c21ba-a798-43a0-9fe1-1ba4b63ca95c>

Yleistä

Esityksen tavoitteena on ottaa huomioon esimerkiksi, että alueidenkäyttöä koskevia säännöksiä uudistettaessa otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun tulevaisuuden haasteista, muuttuvasta toimintaympäristöstä sekä aluehallinnon rakenteiden muutoksista aiheutuvat kehittämistarpeet. Lisäksi uudistuksen tavoitteena on selkeyttää ja sujuvoittaa alueidenkäyttöä koskevia säännöksiä ja tehdä niihin tarvittavat lakitekniset ja kielelliset korjaukset.

Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 11.7.2025. Kuka tahansa voi antaa lausunnon.

Ympäristöministeriö pyytää, että lausunto jaotellaan. Lausuntokohtia on 24. Lausuntokohdat ovat merkitty väliotsikoin.

Oleellisimmat muutokset luonnoksessa nykyiseen lainsäädäntöön verrattuna, olisivat kuntien yleiskaavan aseman vahvistaminen, maakuntakaavan oikeusvaikutusten rajaaminen, aurinko- ja tuulivoimaloiden rakentamisen tarkempi sääntely, maanomistajien aloiteoikeuksien laajentaminen, muutoksenhakuoikeuden rajaaminen asemakaavoituksessa sekä asema- ja yleiskaavan yhteiskäsittely.

Joutsan kunnan valmisteltuun lausuntoon ei ole sisällytetty seuraavia aiheita:

- merialuesuunnittelu
- kansallinen kaupunkipuisto
- valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset
- pakkokeinot ja seuraamukset
- kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto koskevat säännökset
- kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto ja voimaantuloa koskevat säännökset
- erinäiset säännökset
- voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Lausunto:**Yleiset säännökset (1§-11§)**

Alueidenkäyttöä ohjaava lainsäädäntö säilyisi ehdotuksen mukaisesti lähes ennallaan. Alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava edelleen olisivat maankäytön ohjaamisen keskeiset keinot.

Toivottavaa olisi sujuvoittaa lakimuutoksella maankäytön suunnittelua varsinkin ajallisesti.

Yhteistyövelvoite erällä kaupunkiseuduilla nähdään auttavan logistisesti kaupunkien välillä olevia kuntia.

Yhteistyökeskustelu kuntien ja lupa- ja valvontaviraston kesken tulisi kirjata lakiin niin, että lupa- ja valvontavirasto yrittää edistää kuntien kehitystä. Lisäksi olisi kuntien kannalta erittäin tärkeää, että lupa- ja valvontavirastoa, elinvoimakeskusta sekä ympäristökeskusta valvotaan ympäristöministeriön toimesta säännöllisesti, jotta laissa kirjatut tavoitteet voidaan avoimesti näyttää toteen ja raportoida säännöllisesti.

Maakuntakaava (21§-30§)

Muutoksena lakiluonnoksessa esitetään, että yhdyskuntarakenteen ratkaisujen teko siirtyisi kuntien vastuulle. Tämä helpottaa kuntien itsenäistä päätöksentekoa ja nähdään mahdollistavana asiana. Maakuntakaavan rooli tulisi muistaa hankkeissa, joissa kuntarajat ylittyvät.

Joutsan kunta näkee tärkeänä, että maakuntakaava ja sen sisältö mahdollistavat kuntien omaa kaavoitusta estämättä kuntien omaa toimivaltaa maankäytön suunnittelussa.

Yleiskaava ja asemakaava (31§-63§)

Yleiskaavan sisältövaatimuksiin lisätyt sään ääri-ilmiöt ja varsinkin hulevesien hallinnan toteuttamisen edellytykset ovat tärkeä lisä yleiskaavaa laadittaessa. Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely on varsinainen esimerkki kaavoituksen sujuvoittamisesta.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säädökset (64§-66§)

Kunnilla tulisi säilyttää vähittäiskaupan kehittämistä koskeva paikallisten alueiden yksinoikeus kaavoitukseen. Myymälöiden mahdollinen keskittyminen ja sitä kautta vähittäiskaupan suuryksiköksi tulkitseminen rajoittaa liikekorteileiden kehittämistä.

Tuulivoimalarakentamista koskevat erityiset säädökset (67§- 69§)

Aineistoissa perustellaan seuraavaa:

”Tuulivoimayleiskaavaa koskeviin erityisiin säännöksiin ehdotetaan lisättäväksi tuulivoimalan ja asutuksen välistä vähimmäisetäisyyttä koskeva säännös. Tuulivoimalan vähimmäisetäisyyden olemassa oleviin asuinrakennuksiin ja rakentamisluvan saaneisiin sekä voimassa olevassa yleis- tai asemakaavassa osoitettuihin asuinrakennuspaikkoihin olisi oltava kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeus, jos tuulivoimayleiskaava ei sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle. Ehdotettu säännös ei tarkoittaisi, että maakuntakaavan tehtävä tai ohjausvaikutus poikkeaisi tuulivoiman osalta siitä, mitä niistä muutoin ehdotetaan säädettäväksi. Tuulivoimalan vähimmäisetäisyydestä voitaisiin poiketa alueen maaomistajien suostumuksella. Lisäksi maisemavaikutuksia koskevaa sisältövaatimusta tarkennettaisiin.”

Lisäksi aineistoissa perustellaan seuraavasti:

"Tilanteessa, jossa osa tuulivoimayleiskaavassa osoitetuista tuulivoimaloista ei sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle, vähimmäisetäisyyttä olisi noudatettava niiden tuulivoimaloiden osalta, jotka olisivat maakuntakaavan tuulivoimaloiden alueiden ulkopuolella. Tuulivoimaloiden sijoittumisen tulkinnassa suhteessa maakuntakaavaan olisi kuitenkin aina huomioitava maakuntakaavan yleispiirteisyys."

Mahdollisuus poikkeamiseen maanomistajan suostumuksella on yksi keino sujuvoittaa kaavoitusprosessia. Lisäksi laskennallinen vähimmäisetäisyys perustuen tuulivoimalan kokoon helpottaa tuulivoimala-alueiden suunnittelua, olettaen ettei maasto-olosuhteiden eroavaisuudet eriarvoista laskennallista vähimmäisetäisyyttä.

Lakiluonnokseen on lisätty edellytys, että tuulivoimarakentaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia. Esimerkiksi jo nykyisestä maankäytön ja rakentamisen laista löytyvät termit, kuten kauneus, maisemallisuus ja sopusuhtaisuus tulisi olla määritelty aina ennen lakiin kirjattaessa, varsinkin julkista valtaa käyttäessä.

Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säädökset (70§-72§)

Aineistoissa perustellaan seuraavasti:

"Rakentamislain sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella koskevaan pykälään ehdotetaan lisättäväksi säännös, jonka mukaan merkittävänä rakentamisena pidetään aina pinta-alaltaan vähintään kymmenen hehtaarin kokoista aurinkovoimalaa. Tämä tarkoittaa, että vähintään kymmenen hehtaarin kokoisten aurinkovoimaloiden rakentaminen edellyttäisi aina aurinkovoimayleiskaavaa tai asemakaavaa."

Lisäksi lakiluonnokseen on suoraan kirjattu (71 §) seuraavaa:

"Aurinkovoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa 70 §:ssä tarkoitettua aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa, on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta muutoin säädetään, huolehdittava siitä, että:

- 1) yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä kyseisellä alueella;*
- 2) aurinkovoimarakentamista ei osoiteta merkittävissä määrin metsämaalle;*
- 3) aurinkovoimarakentamista ei osoiteta ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille;*
- 4) aurinkovoimalan sähkönsiirto on mahdollista järjestää."*

Usea maatalouden käyttöön varattu toiminta tai maa- tai kiviaineslupa varaa pinta-alueellisesti vastaavan alueen ympäristöstä. Pinta-alallisesti aurinkovoimahankkeet mahdollistetaan verrannollisesti suunnittelutarveratkaisupäätöksellä. 10 hehtaarin vaatimusta tulisi harkita ja vähintään perustella tarkemmin. Lakiesitys Joutsan kohdalla ohjaa aurinkovoimatuotantoa oletettavasti peltoalueille.

Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa (78§-89§)

Lakiluonnokseen on kirjattu seuraavasti:

"Asemakaavaa laadittaessa on lisäksi arvioitava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin."

Tarkoituksena on pienentää rakentamiskustannuksia, kun kustannukset tunnistetaan jo asemakaavan laadintavaiheessa. Tarkoituksena on perusteluissa on hyvä, mutta kustannuksiin perustuvat laskelmat hidastavat kaavoitusprosessia, eivätkä välttämättä kestä aikaa.

Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa (90§-91§)

Laatimisaloitteen kirjaaminen lakiin tulee selkeyttämään maanomistajien oikeuksia, mutta vaatii lisää resursseja kunnilta. Sidotut käsittelyajat tulevat vaatimaan vaikeimmassa tapauksessa lisäresursseja kunnilta. Tosin aikarajalla on pyritty turvaamaan maanomistajan oikeudet.

Muutoksenhaku (110§-119§)

"Esityksessä ehdotetaan, että valitusoikeus rajattaisiin asianosaisiin sellaisten asemakaavojen osalta, jotka laaditaan voimassa olevan yleiskaavan alueelle yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta. Valitusoikeutta ei siis enää olisi mainittujen asemakaavojen osalta kunnan jäsenillä, vaan ainoastaan asianosaisilla eli niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen valitusoikeuksiin ei esitetä muutoksia, vaan ne säilyisivät ennallaan. Yhdistyksille säädettäisiin valitusoikeutensa säilyttämiseksi velvoite tehdä asemakaavaehdotuksesta muistutus eräitä laissa mainittuja tilanteita lukuun ottamatta. Lisäksi Suomen metsäkeskukselle ehdotetaan valitusoikeutta toimialaansa koskevissa asioissa silloin kun kyse on valtakunnallisesta tai maakunnallisesti merkittävästä asiasta."

Toisin sanoen valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä rajattaisiin pois kunnan jäseniltä. Muutos on sikäli perusteltua, että muutoksenhaku on yleiskaavaa laadittaessa huomioitu. Tämä noudattaa ympäristöministeriön tavoitetta sujuvoittaa kaavoitusprosesseja.

Kommentit alueidenkäyttölain muuttamisesta

Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta. Pykälässä säädettäisiin metsätalouden harjoittamisen rajoitusta koskevasta korvauksesta. Pykälä olisi uusi.

"Pykälän 1 momentin mukaan maanomistajalla olisi oikeus saada maakunta-, yleis- tai asemakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa taloudellista menetystä. Korvausvelvollinen olisi aina kunta. Menetystä pidettäisiin aina vähäistä suurempana, jos se olisi vähintään 3000 euroa tai vähintään neljä prosenttia rajoituksenalaisen metsäkiinteistön markkinakelpoisen puuston arvosta."

Lakiesityksestä tulee poistaa maakuntakaavan suojelumääräyksistä aiheutuvat kustannusten korvaaminen, koska kunnat eivät päätöksellään hyväksy maakuntakaavaa. Vaihtoehtoisesti Maakunnan liitto, Elinkeinokeskus tai Ympäristökeskus voi olla korvauksen maksaja kunnan sijaan.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Muutos viittaa yli 10 hehtaarin aurinkovoimalan yleiskaavoitusvelvoitteeseen.

Usea maatalouden käyttöön varattu toiminta tai maa- tai kiviaineslupa varaa pinta-alueellisesti vastaavan alueen ympäristöstä. Pinta-alallisesti aurinkovoimahankkeet mahdollistetaan verrannollisesti suunnittelutarveratkaisupäätöksellä. 10 hehtaarin vaatimusta tulisi harkita ja vähintään perustella tarkemmin. Lakiesitys Joutsan kohdalla ohjaa aurinkovoimatuotantoa oletettavasti peltoalueille.



Joutsan kunnanhallitus 23.6.2025.

19.6.2025.