

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsiksi

Eurajoen kunnan lausunto

Eurajoen kunta kiittää lausuntopyynnöstä, mutta toteaa lausuntoajan olleen riittämätön, koska kuntien osalta kesäkuu on ollut uusien toimielinten järjestäytymisaikaa ja lausuntoaika päättyy toimielinten kesätauon aikana 11.7.2025. Eurajoen kunta toivoo, että jatkossa lausunnoille annetaan riittävästi aikaa, jotta kunnille jää riittävästi aikaa perehtyä lakiluonnosten sisältöihin. Lausuntopyynnössä ei myöskään ole kohtaa yleisille kommentteille eikä vaikutusten arviointia koskeville huomioille.

Hallituksen esityksessä tulisi ehdottomasti arvioida maankäyttö- ja rakennuslain jakamisen vaikutukset alueidenkäytön suunnittelun, kaavojen toteuttamisen ja rakentamisen ohjauksen sekä niitä koskevien kuntien tehtävien kokonaisuuteen. Erityisesti tulisi tunnistaa rakentamislain voimaantulon vaikutukset alueidenkäytön suunnittelua koskevien tavoitteiden toteutumiseen. Tämä voitaisiin tehdä esimerkiksi lain nykytilan arvioinnin yhteydessä. Rakentamislaki on merkittäväällä tavalla kaventanut kaavoituksellisten tavoitteiden huomioon ottamista rakentamisessa. Tästä esimerkkejä ovat esimerkiksi sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella, puhtaan siirtymän sijoittamislupa ja poikkeamislupa sisältävä säännös käyttötarkoituksen muuttamisesta asemakaava-alueella.

Lakiluonnoksessa tulisi tunnistaa huolellisesti eri lakien ja niiden mukaisten menettelyjen väliset kytkennät. Eri lakien väliset viittaukset ovat välttämättömiä yhtenäisen kaavoitusta, kaavan toteuttamista ja rakentamista koskeneen lakikokonaisuuden hajautuessa useisiin lakeihin. Tämä koskee sekä itse säännöksiä että niiden perusteluja.

On tärkeää, että alueidenkäytön suunnittelussa turvataan kunnalliseen itsehallintoon kuuluva ns. kaavoitusmonopoli. Valitettavasti lakiluonnokseen sisältyy hallituksen norminpurkutavoitteen vastaisesti myös sellaista yksityiskohtaista sääntelyä, joka tarpeettomalla tavalla kaventaa kunnan itsehallintoa ja rajoittaa kunnan mahdollisuuksia hoitaa tehtäviään sekä lisää hallinnollista taakkaa ja kustannuksia.

Lakiluonnoksen mukaan kaavan laatimiskustannuksista säädetään useassa eri kohdassa (41 §, 61 §, 70 §, 73 §, 78 §). Asemakaavojen ja suoraan rakentamista ohjaavien yleiskaavojen laatimisesta aiheutuvien kustannusten perimistä koskeva sääntely olisi tarkoituksenmukaista koota yhteen pykälään ja että kustannuksia pitäisi voida periä aina, kun kaava tai sen osa laaditaan yksityisen edun takia.

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Alueidenkäyttölakiin sellaisenaan siirretty maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite kestävästä kehityksestä, osallisuudesta ja vuorovaikutuksesta, suunnittelun laadusta, asiantuntemuksesta ja avoimesta tiedottamisesta on hyvä ja edelleen ajankohtainen. Vastaava kattava tavoite tulisi kirjata myös yhdyskuntakehittämislakiin,

yhdyskuntarakentamislakiin ja rakentamislakiin, koska niillä ohjataan samaa kokonaisuutta suunnittelusta toteutukseen.

Lakiluonnoksen mukaan kaavan laatijalla olisi oltava suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus. Säännöksen perusteluissa tulee selventää, että vaatimus koskisi myös yksityisen maanomistajan tilaamia kaavoitustehtäviä, kuten 75 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja sekä 91 §:n mukaisia maanomistajan ja kunnan yhteistyössä tehtäviä asemakaavoja ja yleiskaavoja. Tulisi myös harkita pätevyyttä koskevan vaatimuksen lisäämistä edellytykseksi 75 §:n ja 91 §:n mukaisiin menettelyihin.

Eurajoen kunta näkee tarkoituksenmukaisena nykyisen kaavoitusjärjestelmän säilyttämistä entisellään, koska se on käytännössä testattu toimivaksi ja ennakoivaksi. Ennakoitavuus on tärkeää puhuttaessa maankäytön suunnittelusta.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Säännöksen 2 momenttiin nostettaisiin nykyisin asetuksessa mainittu seurantatehtävä. Tämän siirron myötä tulisi arvioida, tuoko tehtävän siirtäminen asetuksesta lakiin kunnille lisää vastuuta ja kustannuksia. Mikäli tämä velvoite luo kunnille kustannuksia, tulisi valtion rahoitusperiaatteen mukaisesti kattaa nämä kustannukset.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

-

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Maakuntakaavan tarkoitus on aiempaa selkeämmin kohdistettu maakunnan alueidenkäytön periaatteisiin ja maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisiin, merkitykseltään valtakunnallisiin ja maakunnallisiin asioihin. Yksittäisten kuntien rajat ylittävät kysymykset tai kuntien yhdyskuntarakenne eivät enää olisi maakunnallisen suunnittelun kohteena, mikä antaa entistä enemmän tilaa kunnalliselle päätöksenteolle.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Lakiluonnoksessa on ehdotettu muutosta, jonka mukaan voimassa olevaan lakiin verrattuna yleiskaavan laatimista ja ajan tasalla pitämistä täsmennettäisiin viittaamalla kunnan kehitykseen ja alueidenkäytön ohjaustarpeeseen. Perustelujen mukaan laatimistarve ilmaistaisiin edelleen joustavasti, koska eri kuntien olosuhteet vaihtelevat suuresti.

Toisaalta perusteluissa mainitaan myös, että yleiskaavan laatimiskynnys voi ylittyä valtakunnallisten alueidenkäyttöä koskevien intressien vuoksi. Yhdessä ehdotetun valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamista koskevan suunnitteluvelvoitteen ja siihen liitetyn määräajan ja uhkasakon (104 §) voi syntyä tilanne, jossa kunnan

kaavoitusmonopoli syrjäytyy valtakunnallisen intressin vuoksi. Tällaisessa tapauksessa valtion tulisi osallistua yleiskaavoituksen kustannuksiin. Ks. kommentit myös 104 §:n yhteydessä.

Sisältövaatimusten täydentäminen luonnon monimuotoisuutta, sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskeihin varautumista sekä kunnan hulevesien hallinnan toteuttamisen edellytyksiä koskevilla seikoilla on perusteltua, mutta ei saisi kokonaisuutena lisätä selvitystaakkaa. Sisältövaatimusten, kuten luonnon monimuotoisuutta ja muiden luonnonarvojen vaalimista koskevien vaatimusten täyttäminen ei saa myöskään johtaa nykyistä laajempaan kunnan korvausvelvollisuuteen esimerkiksi metsätalouden harjoittamiseen kohdistuvan rajoituksen vuoksi.

Mahdollisuutta laatia asemakaava yleiskaavasta poiketen on laajennettu, mikä voi nopeuttaa kuntakaavoitusta tilanteessa, jossa yleiskaavamuutos ei toisi lisäarvoa.

Uusi säännös yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelystä lisää kunnan mahdollisuuksia edistää kunnan kannalta tärkeiden hankkeiden etenemistä. Etuna poikkeamismenettelyyn nähden on, että yleiskaava saadaan pidettyä ajantasaisena. Yleiskaavallinen kokonaisuus ei rapautuisi, koska yleiskaavan on joka tapauksessa täytettävä yleiskaavalle laissa asetetut sisältövaatimukset. Lakiehdotuksen mukaan yleiskaavan hyväksymispäätöksessä voitaisiin myös samalla päättää alueella voimassa olevan asemakaavan kumoamisesta. Tämä helpottaisi menettelyjä tilanteissa, joissa alueidenkäytön ohjaustarpeeseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviin velvoitteisiin nähden asemakaavatasoista suunnittelua voidaan pitää tarpeettomana ja se voitaisiin korvata yleiskaavatasoisella suunnittelulla.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Lakiluonnoksen vaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida yhteys rakentamislakiin. Rakentamislain valmistelun yhteydessä ei ole arvioitu esimerkiksi puhtaan siirtymän sijoittamisluvan taikka poikkeamis- ja purkamislupasääntelyn vaikutuksia asemakaavan toteutumisen kannalta.

Kaavan laatimisesta perittäviä korvauksia tulisi koota yhteen pykälään. Vähintäänkin 60 §:n perusteluissa tulisi selventää, että säännös koskee muun ohessa 75 §:n tarkoittamia ranta-asemakaavoja ja 91 §:n tarkoittamia yhteistyömenettelyssä laadittavia asemakaavoja.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Mahdollisuus laatia suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava aurinkovoimaloiden rakentamiselle on kannatettavaa. Aurinkovoimala-alueet voivat olla kymmenien, jopa satojen hehtaarien kokoisia, eikä niiden suunnittelu yhdyskuntien suunnitteluun tarkoitetulla asemakaavalla ole tarkoituksenmukaista. Aurinkovoimalle asetettavaa kaavanlaatomiskynnystä (10 ha ja sitä suuremmat aurinkovoimalat) Eurajoen kunta ei pidä järkevänä.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Ranta-alueita koskeva sääntely säilyy pääpiirteittäin nykyisenlaisena. Maanomistajan ranta-asemakaavan laadintaan liittyvien menettelyjen kirjaaminen lakiin on perusteltua ja selkeyttää nykyisin mukaista tilannetta.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Asemakaavaa laadittaessa on muun ohessa arvioitava todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Vaikka arviointi perustelujen mukaan tulisi tehdä vain yleisellä tasolla, se lisää kaavoituksen entuudestaanakin raskasta selvitystaakkaa. Mikä olisi se taso, johon vaikutuksen merkittävyttä verrataan?

Kaavoituskatsauksen korvaaminen verkossa ylläpidettävällä aineistolla vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista on kannatettavaa - aineisto voidaan pitää jatkuvasti ajan tasalla eikä erillistä tiettyyn ajankohtaan sidottua julkaisua tarvita.

Kommentit luvusta 12 Asemakaavan ja yleiskaavan laatomisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatomisaloite maanomistajan kanssa

Lakiluonnoksen mukaan maanomistajalla olisi oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan ja ns. suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatomiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle. Kunnan olisi päätettävä aloitteista monijäsenisessä toimielimessään neljän kuukauden määräajassa. Tämä ei tuo muutosta nykyiseen toimintamalliin, koska maanomistajilla ja kunnan jäsenillä on jo nyt aloiteoikeus.

Kommentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

-

Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

-

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

-

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

Lakiluonnoksessa ehdotettu pykälän muotoilu, jonka mukaan "ympäristöministeriö voi asettaa määräjän, jonka kuluessa kunnan on hyväksyttävä asemakaava tai yleiskaava", voi antaa virheellisen kuvan siitä, että kunta olisi velvoitettu hyväksymään tietynsisältöinen kaava. Tämä ei ole sopusoinnussa kunnallisen itsehallinnon periaatteen kanssa, jonka mukaan kaavan hyväksymisestä ja sen sisällöstä päättää kunta.

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset

Eurajoen kunta pitää hyvänä, että rakennuskiellon tiedoksiantoa koskeva säännös on jatkossa selkeä.

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Lakiluonnoksen 114 §:n mukaan asemakaavojen osalta muutoksenhakuoikeutta rajattaisiin nykyisestä siten, että "yleiskaavan mukaisista" asemakaavoista valitusoikeutta ei olisi jatkossa enää kunnan jäsenillä. Lisäksi järjestöjen valitusoikeuden edellytykseksi säädettäisiin muistutuksen tekeminen kaavaehdotusvaiheessa. Ehdotusta on perusteltu kaavoituksen sujuvoittamisella. Eurajoen kunta pitää tarpeellisena tavoitetta pyrkiä etsimään kaavoitusta ja siihen liittyvää muutoksenhakua kokonaisuutena sujuvoittavia ja nopeuttavia keinoja. Myös kuntien intressissä ovat nopeammat kokonaisprosessit kaavoituksessa.

Kaavoihin liittyvää osallistamista ja konfliktialttiutta koskevassa keskustelussa korostetaan avoimen ja vuorovaikutteisen kaavoitusprosessin merkitystä kaavoituksen hyväksyttävyyden parantamisessa. Kuntalaisten mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sen alusta alkaen vaikuttaa siihen, kuinka laajasti kuntalaiset kokevat tarvetta hakea muutosta kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen.

Kommentit luvusta 19 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksiantoa j voimaantuloa koskevat säännökset

-

Kommentit luvusta 20 Erinäiset säännökset

-

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

-

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

Eurajoen kunta toteaa, että vastuiden jakautumisesta luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen liittyvistä korvaustarpeista ja -vastuista tulisi käydä laajempi periaatteellinen yhteiskunnallinen keskustelu, eikä kysymystä tulisi käsitellä tipoittain/pistemäisesti sektorilakien yhteydessä. Niin kauan kuin tällaista yleisempää käsitystä vastuiden jakautumisesta ei ole muodostettu, luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden vuoksi lain kaavoihin vaatimien rajoitusten korvaamisvelvoitteet tulee yksiselitteisesti säätää valtiolle. Lisäksi on periaatteellisesti ongelmallista, että kunta joutuisi vastaamaan mahdollisesti maakuntakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta metsänkäytönrajoituksesta, jonka syntymiseen kunnalla ei itsellään ole mahdollisuutta määrävällä tavalla vaikuttaa.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Rakentamislakiin esitetään muutoksia alueidenkäyttölain uudistuksen yhteydessä. Rakentamislain 46 §:n sijoittamisen edellytyksiin suunnittelutarvealueella muutettaisiin siten, että yli kymmenen hehtaarin aurinkovoimalan rakentamista pidettäisiin aina merkittävänä rakentamisena ja se vaatisi kaavoituksen. Lakiin kirjattu pinta-alan määritelmä on tarkasti rajattu ja ei palvelu kaikkien kuntien tarpeita.

Tarkasteltaessa lakiluonnoksen määritelmän mukaista kymmenen hehtaarin aurinkovoimalaa taajama-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä, se voi olla tosiasiallisesti merkittävää rakentamista, kun taas vastaava hanke vaikkapa taajaman ulkopuolella entisellä turvetuotantoalueella on vaikutuksiltaan huomattavasti vähäisempi. Eurajoen kunta pyytää lainsäätäjää vielä harkitsemaan, onko ehdotonta kymmenen hehtaarin rajaa tarkoituksenmukaista kirjata rakentamislakiin. Mikäli pinta-alamääritelmä nähdään välttämättömäksi, Eurajoen kunta pyytää harkitsemaan pinta-alamääritelmän korottamista esitetystä kymmenestä hehtaarista merkittävästi suuremmaksi.

Eurajoella 24.6.2025

Eurajoen kunnanhallitus