

Lausunto esitysluonnoksesta alueidenkäyttölaki

Kh 23.06.2025 § 168
86/00.04.00/2023

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi

Luonnos hallituksen esityksestä alueidenkäyttölaki on lausuttavana lausuntopalvelussa 11.7.2025 saakka. Linkki lausuntopyyntöön [Lausunto - Lausuntopalvelu](#) .

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi alueidenkäyttölaki. Voimassa olevaa alueidenkäyttölakia muutettaisiin kumoamalla siitä kaavoitusta ja muuta alueidenkäyttöä koskevat luvut. Samalla alueidenkäyttölain nimike muutettaisiin laiksi kaavojen toteuttamisesta.

Voimassa olevaan alueidenkäyttölakiin nähden säännökset säilyisivät pääosin ennallaan. Jo vuoden 1958 rakennuslaissa omaksuttu ja vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslaissa edelleen noudatettu alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kolmiportainen hierarkia säilyisi. Kunnilla olisi edelleen keskeinen ja ratkaiseva rooli kaavoituksessa.

Maakuntakaava rajattaisiin koskemaan vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita ja myös maakuntakaavan oikeusvaikutuksia rajattaisiin. Kuntien yhteinen yleiskaava ohjaisi yleiskaavaa maakuntakaavan sijasta ja kuntien yhteinen yleiskaava olisi mahdollista hyväksyä kuntien valtuustoissa.

Lakiin lisättäisiin säännökset maanomistajan yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta aloiteoikeudesta sekä kunnan mahdollisuudesta antaa asemakaavaa tai yleiskaavaa koskeva ehdotus maanomistajan valmisteltavaksi.

Lakiin lisättäisiin myös suurimpien kaupunkiseutujen yhteistyövelvoitetta, asemakaavan ja yleiskaavan yhteiskäsittelyä, aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa ja tuulivoimalan vähimmäisetäisyyttä asutuksesta koskevat säännökset.

Kaavoitusmenettelyä koskevia säännöksiä yksinkertaistettaisiin. Muutoksenhakuoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä rajattaisiin tietyissä tilanteissa asianosaisiin ja yhteisöille lisättäisiin muistutusvelvoite valitusoikeuden käyttämisen edellytykseksi.

Samassa yhteydessä muutetaan kaavoitukseen liittyviä säännöksiä rakentamislainsäädännössä, jossa keskeisenä muutoksena on rajata suunnittelutarveratkaisun ulkopuolelle vähintään 10 hehtaarin aurinkovoimalat, joiden rakentaminen edellyttäisi voimassa olevaa yleiskaavaa.

Yleiskaavan yleiset sisältöedellytykset:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen ja ekologiseen kestävyys;
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin hyödyntämiseen;

3. asumisen tarpeisiin ja palveluiden saavutettavuuteen;
4. liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
5. turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin;
7. ympäristöhaittojen vähentämiseen;
8. rakennetun ympäristön, maiseman sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen vaalimiseen;
9. virkistykseen soveltuvien alueiden saavutettavuuteen ja riittävyyteen;
10. lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskeihin varautumiseen sekä kunnan hulevesienhallinnan toteuttamisen edellytyksiin.

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa

Aurinkovoimalan yleiskaavan erityisiksi sisältövaatimuksiksi esitetään:

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

Suunnittelutarveratkaisussa edellytetään selvitettäväksi, että rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

Esitys rajoittaisi yksittäisten maanomistajien mahdollisuutta toteuttaa kannattavasti omistamallaan maalla aurinkovoimalaa, koska vaaditut selvitystarpeet olisivat ylimitoitettuja ja kaavaprosessin kesto vaatisi noin kaksi vuotta. Suunnittelutarveratkaisussa prosessi kestää noin puoli vuotta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Rautjärven kunnan lausuntona kunnanhallitus toteaa, että yleiskaavan yleisistä ja aurinkovoimalan erityisistä sisältövaatimuksista johtuen suunnittelutarveratkaisun rajaaminen ainoastaan alle 10 ha: aurinkovoimaloille on kohtuuton, kun se viivästyttää ja nostaa kustannuksia pienten aurinkovoimaloiden lupaprosesseissa.

Suunnittelutarveratkaisuun enimmäisrajaa aurinkovoimaloiden osalta tulisi merkittävästi korottaa ainakin 50 hehtaariin, joka sujuvoittaisi pienten markkinoilla toimivien aurinkovoimaloiden perustamista.

Muutoin esitysluonnokseen ei ole huomauttamista.

Päätös

Hyväksyttiin.