



Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry

Hallituksen esitys eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki, HE 70/2026 vp

Lausunnonantajan Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry lausunto

Yleistä koko lakimuutoksesta

Vuoden 2000 alusta voimaan tulleet Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ja -asetus (895/1999) myöhempien lisäyksineen ovat muodostaneet hyvän, kattavan ja selkeän kokonaisuuden, joka on pääosaltaan ollut toimiva sekä rakennetun ympäristön kehityksen ja toteutuksen että käytännön suunnittelutyön ja luvituksen kannalta. On tärkeää, että lakiin on tehty ja tehdään olosuhteiden ja tarpeiden muuttuessa jälleen muutoksia – etenkin lain ja sen myötä yhteiskuntamme toiminnan vastaaminen ilmastonmuutoksen, luontokadon, turvallisuuden ja huoltovarmuuden haasteisiin on kriittisen tärkeää.

Pääosiltaan laki (MRL, myöhemmin RL:ksi erotetuista osista jäljelle jäänyt AKL) ei kuitenkaan ole ollut ”rikki”, eikä sitä siten tulisi tarpeettoman paljon muuttaa. Esimerkiksi kaavoituksen pullonkaulat eivät johdu laista, vaan kuntien päätöksentekokäytännöistä ja eri tahojen ristiriitaisista tavoitteista, joiden kuuntelu, ymmärtäminen ja oikeudenmukaisen priorisoinnin työtapojen luominen olisivat tärkeämpiä sujuvoittamisen keinoja kuin osallistumisoikeuden rajoittaminen.

Lakimuutosta koskevassa julkisessa keskustelussa sekä muutoksen tavoitteissa ja perusteluissa maanomistajan aloiteoikeus ja aurinkovoimakaavoituksen liittyvät kysymykset ovat saaneet suuren painoarvon. Käytännössä oikeus kaavoitusaloitteisiin ja kumppanuuskaavoitukseen ovat olleet toimivina käytäntöinä jo ennestään. Aurinkovoima puolestaan on vain yksi monista kestäväksi mielletyistä energiamuodoista, ja toteutuksessaan paljon infraa, akustoja tai energiantensiivisiä energiamuodon muutoksen prosesseja (esim. vety- ja p2x-hankkeet) edellyttävänä se ei todennäköisesti pidemmällä tähtäimellä edes ole kaikilta osiltaan kestäväksi luettavissa. Lailla tulisi yhden energiamuodon suosimisen sijaan pyrkiä maksimoimaan kestävyys ja minimoimaan ihmisen vaikutukset ympäristölle eli asettaa *päämäärä ja reunaehdot* yksittäisen työkalun sijaan.

Kaavoitustarpeiden nouseminen hankelähtöisesti alhaalta ylös on hyvä ja kannatettava asia, mutta se ei saa tarkoittaa kokonaisuuksien hahmottamisen ja hallinnan menettämistä. Laajempien kokonaisuuksien hahmottamisen ja niitä koskevien kehitystarpeiden ja tavoitteiden hallinnan vuoksi on hyvin oleellista, että valtakunnassa on a) tahoja, jotka katsovat hankkeiden merkitystä ja vaikuttavuutta yli kunta-, maakunta- ja intressirajojen, ja näillä tahoilla oikeus ja realistinen mahdollisuus vaikuttaa kaavoituksen ja maankäytön suunnitteluun ja b) kaavatasoja ja muita instrumentteja, joilla laajemmat tavoitteet pystytään osoittamaan ja sitovasti implementoimaan. Hankelähtöisissä tarpeissa laajempien tavoitteiden ja mahdollisten tavoiteristiriitojen huomiointi helposti vaarantuu.

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Lain tavoitteet ovat hyvät ja vastaavat pääosin voimassa olevaa lakia. Ilmastonmuutoksen ja kansallisen turvallisuuden lisääminen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteisiin on kannatettavaa. Toisaalla laissa käsitelty valitusoikeuden rajaaminen vaikuttaa kuitenkin olevan ristiriidassa lain ensimmäisessä luvussa asetetun tasa-arvoisen osallistumisen tavoitteen kanssa.





Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry

1 § [...] Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Kaavojen sisältövaatimukset ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja sen hillinnän osalta

Hillintä ei ole yhtä suoraan ja eksplisiittisesti kirjattu yleis- ja asemakaavan sisältövaatimuksiin kuin maakuntakaavan vaatimuksiin. Tämä on olennainen aukko, koska yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tehdään käytännössä ratkaisuja esimerkiksi yhdyskuntarakenteesta, liikenteestä, rakentamisen määrästä ja infrastruktuurista.

Alueidenkäyttölaissa tulisi edellyttää ilmastonmuutoksen hillinnän huomioimista ja kasvihuonekaasupäästöjen laskentaa, jotta maankäytön ilmastovaikutukset arvioitaisiin kaavoja laadittaessa, kaavan aiheuttama vaikutus ilmastoon tiedettäisiin, tieto ohjaisi valitsemaan kestävämpiä suunnitteluvaihtoehtoja ja vähentämään näin maankäytön suunnittelusta seuraavia kasvihuonekaasupäästöjä ja hillitsemään ilmastovaikutuksia.

Alueidenkäyttölakiin tulisi lisätä pykälään 34 § *Yleiskaavan sisältövaatimukset* ja 50 § *Asemakaavan sisältövaatimukset* sekä Valtioneuvoston asetukseen alueidenkäytöstä pykälään 1 § *Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa* maininnat ilmastovaikutusten hillinnästä ja laskennallisesta ilmastovaikutusten arvioinnista ja Valtioneuvoston asetukseen *alueidenkäytöstä* pykälään 5 § *Yleiskaavan kaavaselostus* ja 7 § *Asemakaavan kaavaselostus* vaatimus selvitettyjen vaihtoehtojen ilmastovaikutusten esittämisestä.

Lakiluonnos ei esitettyssä muodossaan ohjaa tekemään ilmaston kannalta kestäviä valintoja. Lain pykälät eivät myöskään edellytä ilmastonmuutoksen hillinnän varmistamiseksi riittävän tiedon selvittämistä. Ympäristövaikutuksia koskevien tavoitteiden toteutumiseksi ilmastovaikutusten arvioiminen mahdollisimman tarkasti on välttämätöntä sekä yleis- että asemakaavan laadinnan aikana, jotta kaavaratkaisuksi voidaan valita vähemmän kasvihuonekaasupäästöjä aiheuttava vaihtoehto. Tämä edellyttää eri vaihtoehtojen kasvihuonekaasupäästöjen laskemista.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Esityksen mukaisena laki mahdollistaa strategisesti merkittävien alueidenkäyttökysymysten siirtymisen maakunnalliselta tasolta yksittäisten kuntien ratkaistaviksi, mikä heikentäisi seudullista kokonaisnäkemyä.

Yleiskaavan mahdollisuus poiketa maakuntakaavasta voi heikentää suunnittelujärjestelmän ennakoitavuutta. Maakuntakaavan yksityiskohtaisuutta on haluttu laissa vähentää rajaamalla maakuntakaavassa osoitettavat asiat koskemaan vain niitä asioita ja sitä tarkkuustasoa, joka alueidenkäyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta on tarpeen.

Samalla on kuitenkin suurena vaarana, että millään kaavatasolla ei tarkastella tai ylimalkaan tunnisteta kuntarajat ylittäviä laajempia vaikutuksia tai eri kuntien samanaikaisten hankkeiden yhteisvaikutuksia.

Ehdotamme siten, että maakuntakaavan sisältöön ja tarkoitukseen joko palautetaan useamman kuin yhden kunnan maankäytön yhteensovittaminen tai vähintäänkin lain 21 §:n 2. momenttiin lisätään





Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry

maininta kuntarajat ylittävien vaikutusten arvioinnin tarpeesta. Yksinkertaisimmillaan voidaan lisätä teksti ”tai yksittäistä kuntaa laajempien vaikutusten tarkastelemiseksi”, jolloin lain 21 § 2. momentti siis kuuluisi:

”Edellä 1. momentissa tarkoitettuja asioita käsitellään vain siltä osin ja sillä tarkkuudella, kuin alueidenkäyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta tai yksittäistä kuntaa laajempien vaikutusten tarkastelemiseksi on tarpeen.”

Laissa ei enää aiemman vastaavan lakipykälän tavoin mainita erikseen, että maakuntakaava on sovitettava yhteen viereisten alueiden maakuntakaavojen kanssa. Asia lienee kuitenkin niin itsestään selvä, ettei sitä tarvitse erikseen korostaa.

Kiertotalous mainitaan lain perusteluosiossa, mutta ei erikseen sanana maakuntakaavan sisältövaatimuksissa. Kiertotalouden huomioimisen tarpeet voivat jossakin tapauksissa nousta maakunnallisella tasolla huomioitavaksi asiaksi esimerkiksi suurten infrarakentamisen hankkeiden maamassojen hallinnassa. Asian voidaan katsoa sisältyvän luonnonvarojen kestävää käyttöä koskevaan maakuntakaavan sisältötavoitteeseen, mutta ei olisi myöskään haittaa, jos kiertotalous lisättäisiin sanana myös lain kohtaan 23 § *Maakuntakaavan sisältövaatimukset*.

27 § *Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnittelun ja viranomaistoimintaan* ei ole esitetystä uudessa muodossaan toimiva eikä perusteltu.

Ensiksikin mahdollistamalla laissa maakuntakaavasta poikkeaminen vesitetään maakuntakaavan sitovuus ja uskottavuus. Lakiesityksen perusteluissa todetaan, että laadittaessa yleiskaavaa, jossa maakuntakaavasta poikettaisiin, olisi maakunnan liitolla, muilla viranomaisilla ja osallisilla mahdollisuus kaavoitusmenettelyyn kuuluvien kuulemisten ja viranomaisneuvottelujen yhteydessä ottaa kantaa siihen, onko poikkeamiselle olemassa riittävät perusteet. Olisi edelleen mahdollista, että maakuntakaavasta poikkeavaa ratkaisua ei voida yleiskaavaan sisällyttää ilman maakuntakaavan muuttamista, jos edellä kuvatut perusteet ja reunaehdot poikkeamiselle eivät täyty. On kuitenkin riskinä, että aina löytyy lyhytnäköisesti valmisteltuja perusteluja kaavoittaa maakuntakaavan vastaisesti. Jos on perusteltu syy kaavoittaa toisin kuin mitä on ylemmän eli yleispiirteisemmän tason kaavaratkaisussa aiemmin määrätty ja mistä ratkaisusta on tätä ylemmän tason kaavaa varten lähtökohdat tutkittu ja vaikutukset arvioitu, syyn pitäisi olla riittävä peruste myös muuttaa kyseistä maakuntakaavaa tutkien tämän perustellun syyn mukaiset muuttuneet lähtökohdat ja arvioiden kattavasti uuden ratkaisun vaikutukset, kuten kaavaprosessissa aina tehdään. Perusteltu syy ei voi olla niin yllättävä, ettei muutosta saataisi vietyä normaaliin kaavaprosessiin eikä kaavan prosessi myöskään voi vaihemaakuntakaavana muutosta tehdessä olla niin raskas, että kaavaprosessin kestolla voitaisiin perustella asiaa. Laissa ei myöskään suoraan sanota, mikä taho viimekädessä tekee päätöksen, onko perustelu riittävä. Laki jättää siis liiaksi tulkinnan varaa ja mahdollisuuden ajaa väkisin läpi asioita, joita ei ole laajemmin yleisen edun ja maakunnallisten vaikutusten osalta tarkasteltu ja harkittu.

Toisekseen pykälän tekstistä on nyt poistettu kokonaan maininnat siitä, että maakuntakaava olisi ohjeena myös asemakaavaa laadittaessa. Päinvastoin säädetään, että maakuntakaava on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa vain, jos alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Näin ei voi olla. Asemakaavoittajan arjessa tulee jatkuvasti vastaan tilanteita, joissa maakuntakaava on uudempi kuin voimassa oleva yleiskaava, mutta silti yleiskaavakin on voimassa oleva kaava, joka on osaltaan ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Näin ollen lakiesityksen säädökset ajaisivat tilanteeseen, jossa uusi maakuntakaava ei tulisi tai ei edes saisi ottaa huomioon, sillä lain mukaan ainoa huomioitava yleispiirteisempi kaava olisi tällöin uuden maakuntakaavan huomioimien asioiden osalta jo vanhentunut vanhempi yleiskaava! Säädös siis tässä muodossaan romuttaisi tällä hetkellä täysin selkeän ja toimivan kaavahierarkian. Tämä tuskin on ollut tarkoituksena.





Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry

27§ tulee palauttaa nykyisin voimassa olevan lain vastaavan pykälän (nykyinen AKL 32 §) mukaiseksi.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Kestävyyttä tavoittelevat lisäykset sisältövaatimuksiin ovat perusteltuja ja lämpimästi kannatettavia.

Laki mahdollistaa asemakaavan laatimisen yleiskaavan vastaisena yleiskaavan vanhentuneisuuteen perustuen. Aiemman lain sanamuoto ”ilmeisen vanhentunut” on lievennetty koskemaan yleensäkin vanhentuneisuutta. Vanhentuneisuuden arvioinnin perusteita kuvataan lain perusteluissa, mutta ei selkeästi itse lakitekstissä. Vaarana on, että samalla romutetaan yleiskaavan merkitys asemakaavaa laajemman kokonaisuuden hallinnan työkaluna ja asemakaavaa yleispiirteisempänä suunnittelutasona ja altistetaan yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva erillisten toisistaan riippumattomien ja kokonaisuutta huomioimattomien asemakaavojen myötä tarpeettomallekin pirstaloitumiselle. Hierarkkisen suunnittelujärjestelmän tarkoituksena on kokonaisuusien hallinta laajemmasta ja yleispiirteisemmästä suunnitelmasta pienempää aluetta koskevaan ja detaljoidumpaan, ja vaarana on nyt, että (vielä aloiteoikeudenkin vauhdittamana) erillisten laajemmasta kokonaisuudesta irrallisten aloitteiden vauhdittamana käytäntö toteutuukin päinvastoin. Tämän vaaran ehkäisemiseksi olisi lakitekstistä parempi poistaa maininta yleiskaavan vastaisuuden mahdollisuudesta. Tavoiteltu asia hoituu jo uudella pykälällä yleis- ja asemakaavojen yhdenaikaisesta laatimisesta, jolla vanhentuneen yleiskaavan päivittäminen onnistuu tarvittaessa sujuvasti ja asemakaavaprosessia viivyttämättä, mutta samalla turvataan kuitenkin yleiskaavatason laajempi vaikutusten tunnistaminen ja arviointi.

Kuntien yhteisen yleiskaavan hyväksymiseen ehdotettu muutos, jolla myös kuntien valtuustot voivat hyväksyä kaavan, on kannatettava, sillä se helpottanee yhteisten yleiskaavojen käsittelyä ja siten madaltaa kynnystä niiden laatimiseen. Kuntien yhteisten yleiskaavojen laadinta on monin paikoin perusteltua yhdyskuntarakenteen kasvaessa yhteen tai useamman kunnan kannalta strategisten toimintojen sijoittumisen tarkasteluissa.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Asemakaavan laatiminen vaiheittain, vain tiettyä osakokonaisuutta koskien, on mielenkiintoinen mahdollisuus, joka sopii hyvin tietomallimuotoiseen kaavoitukseen. Lakiehdotuksen mahdollistama joustavuus pohjakartan hyväksymisen dokumentoinnin käytäntöihin on myös hyvä muutos.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Myymäläkeskittymien lisääminen tarkasteltavaksi vähittäiskaupan suuryksiköiden tapaan on tärkeä lakimuutos.

Lain pohjana on näkemys, että olisi kokonaisuuden kannalta eduksi, että kuntien harkintavaltaa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisessa lisättäisiin ja maakuntatason päätösvaltaa vähennettäisiin. Ottaen huomioon suurten yksiköiden asiointialueiden laajuuden, näiden sijoittumisella on kuitenkin väistämättä kuntarajat ylittävää merkitystä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn, liikennesuoritteiden ja kaupallisten palvelujen saavutettavuuden näkökulmista. Siten näemme, että vaikka valmistelu- ja päätöksentekovastuuta annettaisiin aiempaa enemmän kuntatasolle, mitoituksissa ja vaikutusarvioinneissa keskustelun ja valvonnan on oltava maakunnallisella tai valtakunnallisella tasolla yhteiskunnan kokonaisedun vaikutusten arvioinnin riittävän laajuuden toteutumisen varmistamiseksi.





Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry

Vaikka lakitekstissä mainitaan, että alueidenkäytöllä ei saa olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen, muutokset vähittäiskaupan sijoittumista koskeviin säädöksiin vaikuttavat kuitenkin tarkoittavan, että suuryksiköt saavat sijoittua myös yksinomaan autoilla kuljettaviin ja pitkiä asiointimatkoja edellyttäviin sijainteihin. Tämä on merkittävä huononnuksen kestävyysnäkökulmasta. Aiemmat vaatimukset kaupallisten palvelujen saavutettavuudesta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn keinoin tulee säilyttää. Vähittäiskaupan suuryksiköjä ei saa osoittaa sijainneille, jotka lisäävät matkasuoritteita ja hajauttavat yhdyskuntarakennetta lisäten sitä kautta sekä liikenteen ja infrarakentamisen päästöjä että sosiaalista ja taloudellista eriarvoisuutta. Päätettäessä suuryksiköiden sijoittumisesta kuntien on sitouduttava toteuttamaan ja ylläpitämään näihin myös toimivat joukkoliikenteen yhteydet sekä turvalliset ja viihtyisät kävelyn ja pyöräilyn reitit.

Vanha lainsäädäntökään ei ole estänyt palveluiden epätarkoituksenmukaista sijoittumista ja yhdyskuntarakenteen hajautumista. Nyt esitetty muutos vahvistaa nykyistä hajaantumiskehitystä. Ehdotuksen mukaan vähittäiskaupan suuryksikkö voitaisiin osoittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa keskusta-alueiden ulkopuolelle, jos voitaisiin huolehtia, että suunnitellulla alueidenkäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Voimassa olevaan lakiin verrattuna laissa ei enää säädettäisi palveluiden saavutettavuutta eikä palveluverkkoa koskevista sisältövaatimuksista. Sääntelyn keventäminen kasvattaa merkittävästi yhdyskuntarakenteen hajautumisen riskiä. Jo nykyisin keskisuuret ja pienet kuntakeskukset kärsivät palveluiden katoamisesta. Sääntelyn keventämisellä voi nähdä olevan entisestään heikentävä vaikutus keskustojen ja lähipalveluiden elinvoimaan.

Maakuntakaavoituksessa ei enää ohjattaisi vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoittamista, elleivät nämä olisi merkitykseltään vähintään maakunnallisia, joten mitoitus jäisi pääosin ratkaistavaksi yleiskaavoituksessa ja asemakaavoituksessa. Täten usean kunnan alueella olevien yksittäisten vähittäiskaupan hankkeiden yhteisvaikutusten arviointi vaikeutuu. Muutosten yhteisvaikutuksiin liittyy siten tältä osin merkittäviä epävarmuuksia.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Tavoite tuulivoimarakentamisen keskittämisestä maakuntakaavatasolla tutkituille ja vaikutuksiltaan arvioituille sijainneille on lähtökohtaisesti hyvä ja kannatettava.

Tuulivoimaloille maakuntakaavan osoittamien tuulivoimala-alueiden ulkopuolella ehdotettu vähimmäisetäisyysvaatimus on muuttunut lain edellisestä lausuntokierroksesta (aiemmin vähimmäisetäisyys asuinrakennuksista vähintään 8x voimalan kokonaiskorkeus, nyt vähintään 1250 metriä) ja on nyt ainakin aiempaa selkeämpi.

Etäisyysvaatimus perustuu tai sen ainakin tulisi perustua turvallisuuden, terveellisuuden ja ekologisen ympäristön huomioimisen näkökulmiin. Tällöin ei laissa tulisi tietoisesti luoda monia erilaisia olosuhteita ja toisistaan poikkeavia mahdollisuuksia (maakuntakaavassa osoitettu alue tai ei, asukkaiden yhteinen suostumus tai ei), vaan kaikki tapaukset tulee tutkia samoin periaattein ja sijaintien tulee perustua tietopohjaisiin päätöksiin ja kattaviin, huolellisesti tutkittuihin vaikutusarviointeihin.

Mikäli etäisyysvaatimus koskisi vain maakuntakaavassa erikseen osoitettujen alueiden ulkopuolisia alueita, on vaarana, että maakuntakaavoille aiheutuisi valtavia paineita osoittaa huomattavat määrät alueita





Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry

tuulivoimarakentamisen mahdollisiksi sijainneiksi varmuuden vuoksi, etäisyyssäännön kiertämisen tarkoituksessa. Laki ei saisi johtaa myöskään tarpeettomaan maakuntakaavoituksen paineeseen.

Poikkeamismahdollisuus vähimmäisetäisyydestä maanomistajien suostumuksella muodostaa mahdollisuuden ja riskin maanomistajien painostukseen ja manipulointiin. Se, että suostumusta ei myöskään voi perua ja että se sitoo kerran annettuna myös kiinteistön myöhempiä omistajia, asettaa myös eri omistajasukupolvet ristiriitaiseen ja mahdollisesti epätasa-arvoiseen asemaan, jollaiseen laki ei saisi ihmisiä johtaa. Lisäksi yksittäisille omistajatahoille ei tule luoda lailla erityisvaltuuksia tehdä oman edun nimissä päätöksiä yhteisesti asetettujen turvallisuus-, luonto- tms. arvojen yli, vaan lailla tulee turvata yhteisesti päätettyjen arvojen ja kriteeristöjen toteutuminen ja yhteisesti sovittujen laajempien yhteiskunnallisten tavoitteiden edistäminen tilanteessa kuin tilanteessa. Suostumusmenettelyä koskeva kohta tulee siten poistaa lakiehdotuksesta.

Lakiluonnoksen 68 § esittää rakentamisrajoitusta, jossa tuulivoimaloiden etäisyyden asutukseen pitää olla vähintään 1250 m, jos aluetta ei ole osoitettu maakuntakaavassa, joka on linjassa melumallinnusten meluisien voimaloiden tuottamien melualueiden kanssa.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Mahdollisuus yleiskaavan käyttämiseen aurinkovoimalan rakennusluvan perusteena on selkeä ja perusteltu ratkaisu. Lakiin ehdotetut kirjaukset siitä, mihin aurinkovoimarakentamista ei tule sijoittaa ja mitä näkökulmia aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa laadittaessa tulee erityisesti ottaa huomioon, ovat myös selkeät ja perustellut.

Aurinkovoimayleiskaavaa koskevat säännökset ja rakentamislain 46 §:ään ehdotettu hehtaariraja yhdenmukaistavat aurinkovoimaloiden kaavoitusta ja käytäntöjä sen suhteen, milloin aurinkovoimahanke edellyttää kaavoitusta ja milloin se voi edetä suoraan rakentamisluvalla. Pidämme hyvänä, että yleiskaavaa voidaan käyttää aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena ilman asemakaavaa. Toisaalta ehdotetun 50 hehtaarin kaavoitusrajan myötä nykyistä useampi aurinkovoimahanke edellyttäisi kaavaa suoran lupamenettelyn sijasta, mikä saattaa vaikuttaa hankkeiden toteutumiseen tarkoituksenmukaista pienempinä. Hankkeita saattaa myös jäädä toteutumatta kannattamattomina kaavoituskustannusten takia.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Velvoite vireillä olevia ja tiedossa olevia tulevia kaavoja koskevan tiedon pitämisestä tietoverkossa julkisesti saatavilla korvaa hyvin nykyisessä laissa saman tietotarpeen kattamiseen tarkoitettun kaavoituskatsauksen.

Laki mahdollistaa kaavaprosessin vireilletulo- ja luonnosvaiheiden kuulemisen yhdistämisen myös muissa kuin vaikutuksiltaan vähäisissä kaavoissa. Tämä mahdollistaa aiempaa laajemmin joustoa kaavaprosessiin ja antaa siten mahdollisuuksia sekä aika-, resurssi- että kustannussäästöihin.

Lakiehdotukseen lisätty velvoite lähettää kaavaehdotuksesta kirjallinen ilmoitus kaikille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille (nykyisessä laissa vain niille, joiden kotikunta on muu kuin kaavoittavan alueen kunta) lisää varmasti luottamusta kaavoitusjärjestelmään ja sen lopputuloksena luotaviin maankäyttöratkaisuihin.





Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry

Kommentit luvusta 12 Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

Mahdollisuus antaa kaava maanomistajan laadintavastuulle, kuitenkin kunnan ohjauksessa ja kunnan vastatessa vaikutusten selvittämisestä asianmukaisella tavalla, vaikuttaa toimivalta ja on omiaan helpottamaan kuntien kaavoitusorganisaatioiden mahdollisesta resurssipulasta johtuvia pullonkauloja. On kuitenkin tärkeää, että kunnalla säilyy kuitenkin edelleen kaavoituksen kokonaiskuvan hallinta ja ohjaus.

Jo nykyinen laki mahdollistaa yleis- ja asemakaavaprosessin valmistelun saman aikaisesti. Siten perustelu kaavaprosessin sujuvoittamisella ei täysin tue lakimuutosta. Alemman tason kaavan on kuitenkin sopeuduttava ylemmän tason kaavan kokonaisuuteen. Ylemmän tason kaavan hyväksyminen ennen alemman tason kaavan hyväksymistä takaa myös päätöksessä käsiteltävän kokonaisuutta yksityiskohtien sijaan.

Jos yleis- ja asemakaavan päätöskäsittely mahdollistetaan yhteisenä, on vaarana, että yksittäisen hankkeen tavoitteet ohjaavat laajempaa yleiskaavaratkaisua estäen yleiskaavan tavoitteiden toteuttamisen. Lisäksi yhteinen päätösprosessi mahdollistaa eri kaavatasojen selvitys-, laatu- ja vuorovaikutusvaatimusten keventymiseen, mikä vaikuttaa hyvän elinympäristön syntymiseen.

Asemakaavojen ja suoraan rakentamista ohjaavien yleiskaavojen laatiminen yhdessä maanomistajan kanssa on jo nyt mahdollista nykyisen lain pohjalta. Asian lisääminen alueidenkäyttölakiin voisi tukea kuntien omien yhteiskehittelyhankkeiden prosessien kehittämistä. Lisäksi maanomistajan mahdollisuus tehdä kunnalle aloitte suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan tai asemakaavan laatimisesta omistamalleen alueelle voi helpottaa kuntien kaavoitusorganisaatioiden mahdollista resurssipulaa. On kuitenkin varmistettava, että kaavan laatijan pätevyys, suunnittelun riippumattomuus, yleinen etu ja osallisten oikeudet ovat samat riippumatta siitä, kuka rahoittaa tai käytännössä valmistele kaavaa.

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Kaavoja koskevaa valitusoikeutta ei tulisi rajata eikä sitoa muistutusten jättämiseen. Kaavoituksen sujuvuus tulee oikeuksien rajaamisen sijaan taata riittävällä osallistamisella ja kuntalaisten oikea-aikaisella kuulemisella.

Valitusoikeuden rajaaminen vain osallisiin ja sitominen muistutuksen jättämiseen heikentää merkittävästi kansalaisten oikeusturvaa ja siten hyvin todennäköisesti myös luottamusta kaavoitusjärjestelmään ja kaavoitusprosessin oikeudenmukaisuuteen. Vaarana on, että asia sujuvoittamisen sijaan vaikeuttaa ja hidastaa kaavaprosesseja ja niiden kuluessa järjestettävää vuorovaikutusta. Kun MRL:n henkenä aiemmin on ollut nimenomaan prosessin avoimuus ja kuntalaisten laaja osallistaminen, tämä muutos on todella merkittävä ja yhteiskuntaamme taaksepäin vievä. Kaavoista jätetään myös turhia ja perusteettomia valituksia, mutta valitusoikeuden rajaaminen ei ole oikea eikä oikeusvaltiossa oikeudenmukainen keino hoitaa ongelmaa.





Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry

Kommentit muista muutettavista laeista

Laki kaavojen toteuttamisesta, 101 a § – Metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta johtuva korvaus

Ehdotettu säännös laajentaisi kunnan ja maakunnan liiton korvausvastuuta tilanteisiin, joissa kaavan metsäluontoa koskeva kirjaus rajoittaa metsätalouden harjoittamista ja aiheuttaa maanomistajalle 3000 euroa suuremman taloudellisen menetyksen. Korvauskynnys olisi siten selvästi matalampi kuin kaavoituksessa yleisesti sovellettava kohtuuttoman haitan kynnyks. Säännös voisi erityisesti pienissä kunnissa synnyttää huomattavan taloudellisen riskin: korvausten määrää ja kohdentumista olisi vaikea ennakoida kaavaa laadittaessa, minkä vuoksi kunnat saattaisivat välttää luonnon monimuotoisuuden, ekologisten yhteyksien tai maisema-arvojen turvaamiseksi tarpeellisten kaavamerkintöjen ja määräysten esittämistä. Vaikutus voisi siten olla ekologista kestävyyttä ja luonnonsuojelua edistävää kaavoitusta hillitsevä, vaikka säännös ei muodollisesti estäisi suojelumääräysten antamista.

Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry

Jessica Karhu
Toimitusjohtaja

Matti Kiiskinen
Kehityspäällikkö

