

Alueidenkäyttölaki

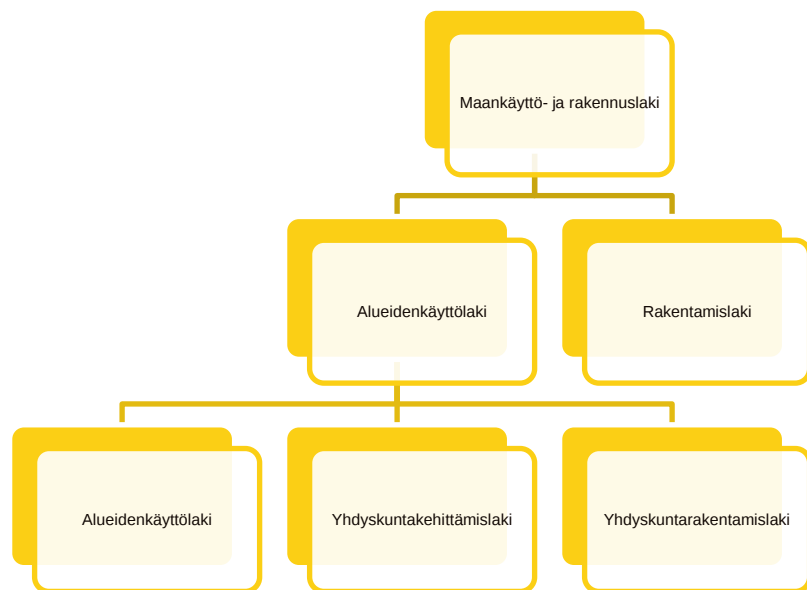
Alueidenkäyttölain uudistuksen vaikutukset bioenergia-alaan

Maankäytön asiantuntija Juho Ikonen



Kuinka yhdestä laista tulee neljä

- **Rakentamislaki (RakL), voimassa**
 - Säädetään rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä (sis. kuntien rakennusjärjestys)
 - Korjaussarja 2.0 lainvalmistelussa
- **Alueidenkäyttölaki (AKL), lausunnolla 16.5. - 11.7.**
 - Säädetään valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, kaavoitusta ja merialuesuunnittelua koskevista säännöksistä.
 - Laki voimaan 1.1.2026?
- **Yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki (KAATO), työryhmävalmistelu 12/2023-8/2025**
 - Säädetään kuntien maapolitiikasta, kaavojen toteuttamista (sis. lunastus- ja korvauspykälät) sekä yleisten alueiden kunnossapidon sääntelystä.
 - Lausuntokierros 2025-2026 ja eduskuntaan 2026?
 - Laki voimaan 1.1.2027?



Yleisiä huomioita

Alueidenkäyttölakia on uudistettu Orpon hallitusohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi

- Edistää tarkoituksenmukaista maankäyttöä, hyvää elinympäristöä, kaavoituksen sujuvuutta, kaupunkien ja kuntien kasvua, riittävää asuntotuotantoa, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä ja Suomen houkuttelevuutta investointikohteena.
- Maakuntakaavan yksityiskohtaisuuden ja oikeusvaikutuksien keventäminen.
- Maanomistajan aloiteoikeus asema- ja yleiskaavan laatimiseksi
- Kumppanuuskaavoitus
- Uudistaessa otettiin huomioon tulevaisuuden haasteita ja toimintaympäristön muutoksia
 - Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen, aluerakenteen erilaistuminen, kaupungistuminen, väestön ikärakenne, liikenteen murros ja digitalisaatio.
- **Lakiluonnoksesta puuttuu hallitusohjelman poikkileikkaavat tavoitteet metsistä ja maa- ja metsänomistajista.**
 - Maan- ja metsänomistaja on itse paras päättämään omaisuutensa hoidosta ja käytöstä.
 - Metsänomistajan päätösvaltaa metsien käytössä vahvistetaan
 - Omaisuudensuojaa kunnioitetaan, ja se huomioidaan aiempaa paremmin myös lunastuslainsäädäntöä uudistamalla
 - Metsien käyttöä ei rajoiteta
 - Yksityisten metsänomistajien omistamien arvokkaiden metsäkohteiden suojelua jatketaan vapaaehtoisuuteen eli METSO-ohjelmaan perustuen

Lakiluonnoksessa on hyviä ja odotettuja uudistuksia, mutta ne eivät korjaa nykyisessä kaavoitusjärjestelmässämme on syvälle juurtuneita perustuslaillisia ongelmia koskien maanomistajien omaisuudensuojaa sekä osallistumisoikeuksia.



Maankäytön suunnittelujärjestelmä alueidenkäyttölaissa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maakuntakaava

Yleiskaava

Asemakaava

Ranta-asemakaava

Maankäytön suunnittelujärjestelmä säilyy samana jatkossakin, minkä lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu.

Sisältövaatimuksiin lisäyksiä ilmastonmuutoksen hillinnästä, siihen sopeutumisesta sekä luonnonmonimuotoisuuden vaalimisesta.

Kaavoituksen suojelumääräyksiin ei muutosta nykyiseen, eli ei säädetä reunaehtoja tai määräaikaisuuksia. Kaavoittajalta ei edellytetä suoraa kuulemistai tiedottamista maanomistajalle, jolle ollaan kaavassa osoittamassa käytönrajoituksia tai suojelutoimia.

Metsäkorvauspykälä kirjataan lainsäädäntöön, joka asettaa kaavoituksella toteutettavat käytönrajoitukset samalle viivalle metsälain mukaisesti toteutettavien käytönrajoitusten kanssa.

Maanomistajan aloiteoikeus yleiskaavan ja asemakaavan laatimiseksi sekä kumppanuuskaavoitus kirjataan lakiin.

Tuulivoimalle vähimmäisetäisyys asutukseen ja aurinkovoimalle omat erityissäännökset.

Suomen Metsäkeskuksen roolia vahvistetaan.

Asemakaavassa valitusoikeuksien rajoitus, kun asemakaava laaditaan poikkeamatta yleiskaavasta. Rekisteröidyllä paikallisella yhteisöllä valitusoikeus mikäli ovat jättäneet muistutuksen kaavoitusprosessin aikana.

Jatkossakin kaavan muuttaminen vaatii täyden kaavoitusprosessin. Ei tuoda joustavuutta tai ketteryyttä kaavamutoksille. Mahdolliset virheet siis jäävät ja ovat voimassa seuraavaan kaavapäivitykseen.



Kysymyksiä, kommentteja ja keskustelua



Kiitos

