



23.3.2010

YM1/500/2010

Jakelun mukaan

Khs dnro	2010-638/010
Stn dnr	
Saap./Anl.	25-03-2010

Viite  
Hänvisning

Asia  
Ärende

LAUSUNTOPYYNTÖ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoanne oheisesta ehdotuksesta maankäyttö- ja rakennuslain muutosta koskevaksi hallituksen esitykseksi.

Hallituksen esitysluonnos sisältää ehdotuksen, jonka mukaan yleiskaavan käyttämisestä tuulivoimarakentamisen suunnitteluvälineenä säädettäisiin omassa luvussaan maankäyttö- ja rakennuslaissa. Kyseisessä luvussa säädettäisiin rakennusluvan myöntämisestä tuulivoimalan rakentamiseen suoraan yleiskaavan perusteella, mainitun tyyppisen yleiskaavan erityisistä sisältövaatimuksista sekä kunnan mahdollisuudesta periä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneita kustannuksia siltä, jonka aloitteesta yleiskaavan laatimiseen on ryhdytty.

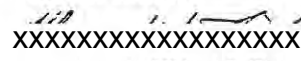
Myös muilla kuin jakelussa mainituilla on mahdollisuus toimittaa lausuntonsa ympäristöministeriölle. Lausuntopyyntö liitteineen on ministeriön internet-sivuilla osoitteessa: [www.ymparisto.fi/ajankohtaista](http://www.ymparisto.fi/ajankohtaista).

Lausunto hallituksen esitysluonnoksesta pyydetään toimittamaan viimeistään **20.4.2010** mieluiten sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo.ym@ymparisto.fi](mailto:kirjaamo.ym@ymparisto.fi) tai kirjallisesti osoitteella PL 35, 00023 Valtioneuvosto. Lisätietoja antavat tarvittaessa hallitussihteeri Klaus Metsä-Simola (puh. 040 523 8864) tai yli-insinööri Antti Irjala (puh. 0400 143 973).

Ylijohtaja

  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Helena Säteri

Hallitussihteeri

  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Klaus Metsä-Simola

LIITE

Luonnos hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

## JAKELU

Oikeusministeriö  
Valtiovarainministeriö  
Sisäasiainministeriö  
Maa- ja metsätalousministeriö  
Työ- ja elinkeinoministeriö  
Puolustusministeriö  
Liikenne- ja viestintäministeriö

Aluehallintovirastot  
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-  
keskukset  
Liikennevirasto  
Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi)  
Metsähallitus  
Museovirasto  
Kilpailuvirasto

Korkein hallinto-oikeus  
Hallinto-oikeudet

Maakuntien liitot  
Suomen Kuntaliitto

Kunnat:

Oulu  
Vaasa  
Maalahti  
Kotka  
Utsjoki  
Inkoo  
Raasepori  
Simo  
Kemi  
Närpiö  
Kokkola  
Raahe  
Pori  
Muonio  
Helsinki  
Teuva  
Kristiinankaupunki  
Kajaani  
Kuusamo  
Salo

Energiateollisuus ry ET  
Fingrid Oyj  
Suomen Tuulivoimayhdistys ry  
Teknologiateollisuus ry  
Vindkraftföreningen r.f.

Rakennusteollisuus RT ry  
Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry  
Suomen Kiinteistöliitto  
Suomen Omakotiliitto ry  
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry  
Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund r.f.  
Maanomistajain Liitto, Jordägarnas Förbund r.y.  
Suomen Luonnonsuojeluliitto ry  
Natur och Miljö r.f.  
Maailman Luonnon Säätiö WWF  
Saamelaiskäräjät  
Suomen Kotiseutuliitto  
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA  
Suomen Kaavoitusinsinöörien yhdistys ry – SKI  
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry  
Rakennusinsinöörit ja –arkkitehdit ry RIA  
Rakennusmestarit ja –insinöörit AMK RKL  
Rakennustarkastusyhdistys RTY ry  
YSS Yhdyskuntasuunnittelun Seura ry

## Luonnos 23.3.2010

Hallituksen esitys Eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

### ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Maankäyttö- ja rakennuslain muutosesityksen tavoitteena on, että tuulivoimaloiden rakennuslupien myöntäminen voisi perustua aikaisempaa laajemmin yleiskaavoitukseen. Luonnoksessa tarkoitettu hallituksen esitys sisältäisi ehdotuksen, jonka mukaan yleiskaavan käyttämisestä tuulivoimarakentamisen suunnitteluvälineenä ja rakennusluvan myöntämisen perusteena säädettäisiin maankäyttö- ja rakennuslaissa omassa luvussaan.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi niistä edellytyksistä, joilla yleiskaavaa olisi mahdollista käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimalan rakentamiseksi. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi myös tuulivoimaloiden rakentamista ohjaavan yleiskaavan erityisistä sisältövaatimuksista sekä kunnan mahdollisuudesta periä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneita kustannuksia siltä, jonka aloitteesta tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseen on ryhdytty.

Ehdotettu maankäyttö- ja rakennuslain muutos on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

### YLEISPERUSTELUT

#### 1 Johdanto

Suomen pitkän aikavälin ilmasto- ja energiastrategiassa, jonka valtioneuvosto on hyväksynyt 6 päivänä marraskuuta 2008, tuulivoimalla tuotetun energian tuotantotavoitteeksi on asetettu 2000 megawattia vuoteen 2020 mennessä. Ilmasto- ja energiastrategian mukainen tavoite merkitsee huomattavaa lisäystä Suomen nykyiseen tuulivoimakapasiteettiin, joka on noin 140 megawattia. Tuulivoimarakentamiseen liittyviä hankkeita on tullut viime aikoina runsaasti vireille. Vuoden 2010 alussa tuulivoimaloiden rakentamishankkeita on ollut suunnitteilla määrä, joka vastaisi toteutuessaan yhteenlasketulta teholtaan noin 8000 megawattia.

Eduskunnan ympäristövaliokunta on valtioneuvoston ilmasto- ja energiastrategiasta antamassaan lausunnossa (9/2009 vp) esittänyt, että tuulivoimaloiden rakentamiseen liittyvään kaavoitukseen, lupamenettelyihin ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (YVA-menettely) on toteutetuista hallinnollisista selkeyttämistoimista huolimatta liittynyt viime vuosina ongelmia. Valiokunta on pitänyt lausunnossaan tärkeänä, että jatkossakin kiinnitetään huomiota kaavoitusmenettelyjen nopeuttamiseen ja lupamenettelyjen kehittämiseen sekä YVA-lainsäädännön selkeyttämiseen tuulivoiman osalta.

Suomessa on valmistunut marraskuussa 2009 tuulienergiakartasto (Tuuliatlas), joka kuvaa tuuliolosuhteita maan eri osissa. Kyseisessä tuulienergiakartastossa on tarkasteltu tuuliolosuhteita eri korkeuksilta 50 metristä 400 metriin saakka. Kartastossa on esitetty kuukausikeskiarvoina paikallisesti kohdennettavaa tietoa muun muassa tuulen voimakkuudesta, suunnasta ja pyörteisyydestä. Kartaston sisältämiä tietoja voidaan käyttää hyväksi kaavoituksessa suunniteltaessa ja ratkaistaessa tuulivoimaloiden sijoituspaikkoja.

Valtioneuvoston 30 päivänä marraskuuta 2000 hyväksymissä ja 13.11.2008 tarkistamissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on otettu eräiltä osin kantaa tuulivoimahankkeiden suunnitteluun maankäytön suunnittelujärjestelmän keinoin. Voimassa olevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan maakuntakaavoituksessa on osoitettava tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet. Tuulivoimalat on myös sijoitettava ensisijaisesti keskitetyksi useamman voimalan yksiköihin.

## 2 Nykytila

Maankäyttö- ja rakennuslaki on alueiden suunnittelua, rakentamista ja käyttöä sääntelevä yleislaki. Voimassa olevassa maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole erityisiä säännöksiä tuulivoimarakentamista varten tarvittavien maa- tai vesialueiden kaavoituksen tai lupamenettelyiden osalta. Tuulivoimala-alueiden suunnittelua ja tuulivoimaloiden rakentamista ohjaavat siten lähtökohtaisesti samat säännökset, jotka koskevat muidenkin rakentamishankkeiden suunnittelua ja toteuttamista.

Tuulivoimarakentamisen alueellista sijoittumista koskevia kysymyksiä on tähän mennessä käsitelty maakuntakaavoissa eräiden tunturi-, rannikko- ja merialueiden osalta. Kattavammin tuulivoimarakentamisen sisämaan sijoittamismahdollisuuksien tutkiminen maakuntakaavoituksella on vasta käynnistymässä. Jo toteutunut tuulivoimarakentamiseen liittyvä maankäytön suunnittelu on tapahtunut pääsääntöisesti kuntien laatimien yleis- ja asemakaavojen avulla.

Tuulivoimaloiden rakentaminen on pienemmissä hankkeissa voinut perustua ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin luparatkaisuihin. Tällöin tuulivoimahankkeen toteuttamiseksi on voitu tehdä myönteinen suunnittelutarveratkaisu tai myöntää poikkeamislupa, rakennuslupa tai toimenpidelupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi useat muut lait sääntelevät tuulivoimaloiden suunnitteluun, mahdollisten sijoituspaikkojen ratkaisemiseen ja rakentamiseen liittyviä kysymyksiä. Ympäristölainsäädännössä tällaisia lakeja ovat esimerkiksi vesilaki, ympäristönsuojelulaki ja laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä.

### 2.1 Nykytilan arviointi ja sääntelyn ongelmat

Nykyisin suunniteltavien ja rakennettavien tuulivoimaloiden koko ja tehokkuudet ovat kasvaneet merkittävästi aikaisempaan verrattuna. Yksittäisten tai muutamien tuulivoimaloiden rakentamisen sijasta on nykyisin myös pyrkimyksenä keskittää tuulivoimaloita alueellisesti laajoiksi tuulivoimapuistoiksi.

Tuulivoimarakentamiseen liittynyt hankkeiden koon kasvaminen ja se, että laajemmat hankkeet aiheuttavat ympäristövaikutuksia laajemmalla alueella, on aiheuttanut epäselvyyksiä voimassa olevien maankäyttö- ja rakennuslain säännösten soveltamisesta. Eri kaavatasojen välisten roolien on katsottu tuulivoiman osalta olevan epäselviä sekä aiheuttavan osittain päällekkäistä suunnittelua.



Tuulivoimarakentamisen lupakysymyksiä koskeva sääntely on myös koettu tulkinnanvaraiseksi. On esimerkiksi syntynyt epätietoisuutta siitä, voidaanko suurempia tuulivoimahankkeita toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun myönteisen suunnittelutarveratkaisun perusteella vai edellyttääkö niiden toteuttaminen asemakaavan laatimista.

Tuulivoimaloiden tekninen kehitys ja hankkeiden käytännön toteuttamistavat laajoine aluetarpeineen ovat johtaneet siihen, että voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain säännökset eivät kaikilta osin sovellu riittävällä tavalla tuulivoimarakentamisen ohjaamiseen.

Ympäristöministeriön asettama, tuulivoimarakentamisen edellytyksiä ympäristölainsäädännön kannalta selvittänyt työryhmä suositteli vuonna 2002, että yleiskaavan käytön laajentamista tuulivoimaloiden maankäytön suunnitteluvälineenä tulisi tutkia erityisesti merialueilla.

## 2.2 Kansainvälinen kehitys ja ulkomainen lainsäädäntö

### Ruotsi

Ruotsin valtiopäivien tekemä muutos tuulivoimarakentamista koskeviin säädöksiin tuli voimaan 1.8.2009. Tuulivoimalan rakennushankkeeseen sovellettiin ennen muutosta sekä maankäyttö- ja rakennuslain että ympäristökaaren mukaista menettelyä. Muutoksen jälkeen tuulivoimaloiden lupakäsittely tapahtuu keskitetysti ympäristölupamenettelyn yhteydessä. Asemakaava- ja rakennuslupavaatimukset poistettiin pääsääntöisesti tapauksissa, joissa tuulivoiman rakentamiselle on saatu ympäristökaaren mukainen lupa. Asemakaava vaaditaan edelleen alueilla, joilla on maankäytön yhteensovittamisen tarvetta esimerkiksi asuinrakentamisen vuoksi.

Ruotsi on aikaisemmin asettanut tuulivoimatuotannon tavoitteeksi 30 TWh vuoteen 2020 mennessä. Valtio tukee vuosittain noin 165 miljoonalla kruunulla (noin 17 miljoonaa euroa) muun muassa yleiskaavoitusta sekä lääninhallituksia ja ympäristötuomioistuimia tuulivoimarakentamista koskevien lupien käsittelyaikojen lyhentämiseksi.

## 3 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Esityksen tavoitteena on selkeyttää maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön liittyviä säännöksiä tuulivoimarakentamisen osalta. Lainsäädännön muutoksella pyritään myös sujuvoittamaan tuulivoimahankkeiden suunnitteluun ja lupakysymyksiin liittyviä viranomaisprosesseja.

Esityksen tavoitteena on, että yleiskaavaa olisi mahdollista käyttää aikaisempaa useammin suunnitteluinstrumenttina tuulivoimarakentamisen sijoittamiskysymysten ratkaisemisessa. Esityksen mukaan tuulivoimaloille olisi mahdollista myöntää rakennuslupa suoraan yleiskaavan perusteella, jos yleiskaavan voidaan katsoa ohjaavan riittävällä tavalla suunnitellun tuulivoimalahankkeen sijoittumista, ja jos yleiskaavassa on voitu riittävällä tavalla arvioida tuulivoimahankkeen vaikutuksia alueen käyttöön ja sen ympäristöön sekä näiden ympäristöarvoihin.

Esityksessä ehdotetaan maankäyttö- ja rakennuslakia muutettavaksi siten, että yleiskaavan käyttämisestä tuulivoimarakentamisen suunnitteluvälineenä säädettäisiin omassa luvussaan. Kyseiseen lukuun otettaisiin säännökset rakennuslupan myöntämisestä tuulivoimalan rakentamiseen suoraan yleiskaavan nojalla, mainitun tyyppisen yleiskaavan erityisistä sisältövaatimuksista sekä kunnan mahdollisuudesta periä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset siltä, jonka aloitteesta tuulivoimalan rakentamisen mahdollistavan yleiskaavan laatimiseen on ryhdytty.

Esityksen tavoitteena ei ole muuttaa maakuntakaavoituksen ohjausvaikutusta yleiskaavoitukseen nähden. Maakuntakaavoitus ohjaa siten kuntatason yleiskaavoitusta voimassa olevan sääntelyn mukaisesti. Esityksen tavoitteena ei ole myöskään poistaa asemakaavan laatimistarvetta silloin, kun suunnitellun tuulivoimarakentamisen voidaan katsoa vaativan alueiden käytön järjestämisen tarkastelua yksityiskohtaisen kaavoituksen tasolla. Niissä tapauksissa, joissa esimerkiksi muut alueen maankäyttöön liittyvät tarpeet taikka ympäristöarvot edellyttävät tuulivoimarakentamisen yhteensovittamista muuhun maankäyttöön yksityiskohtaisen kaavoituksen keinoin, on asemakaavan laatimisen tarve edelleen olemassa.

#### 4 Esityksen vaikutukset

##### Taloudelliset vaikutukset

Esityksen tarkoituksena on selkeyttää tuulivoimarakentamiseen liittyvien hankkeiden suunnittelu- ja lupamenettelyjä koskevaa lainsäädäntöä. Lainsäädännön selkeyttämisen voidaan arvioida kasvattavan kiinnostusta tuulivoimahankkeiden käynnistämiseen, joten esityksellä on tässä suhteessa tuulivoimarakentamiseen kohdistuvia investointeja lisäävä vaikutus.

Tuulivoimahankkeiden toteuttaminen edistää myös uusiutuvien energialähteiden käyttöä ja saamista markkinoille. Tuulivoimalla tuotettu sähkö vähentää fossiilisten polttoaineiden käyttöä ja monipuolistaa energiantuotantorakennetta, jolloin esityksellä on sähkön markkinahintaa alentava vaikutus. Toisaalta tuulivoiman taloudellisesta tukemisesta aiheutuu kustannuksia, joista johtuen sähkön hinta ei laske vastaavasti.

Esityksen mukainen yleiskaavan käyttö tuulivoimarakentamisessa suoraan rakennuslupaan oikeuttavana kaavana vähentää esityksen soveltamisalaan kuuluvissa tilanteissa asemakaavojen laatimisen tarvetta. Toisaalta kunnat laativat enemmän esityksen mukaisia suoraan rakennuslupaan oikeuttavia yleiskaavoja, mikä edellyttää kunnilta riittävien suunnitteluresurssien varaamista yleiskaavoitukseen. Tällöin on otettava erityisesti huomioon, että suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan vaikutusten selvittäminen voi aiheuttaa laajempia ja yksityiskohtaisempia selvitystarpeita kuin yleiskaavoissa yleensä. Kokonaisuudessaan esityksellä on kuitenkin suunnittelukustannuksia vähentävä vaikutus, kun lain soveltamisalaan kuuluville yleiskaava-alueille ei ole enää tarpeen laatia asemakaavoja.

Esityksen mukaan kunnalla on oikeus periä tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan laatimiskustannukset siltä taholta, jonka aloitteesta kaavoitus on tullut vireille. Esitys mahdollistaa siten sen, että tuulivoimarakentamisen yleiskaavallisesta suunnittelusta aiheutuvat kustannukset eivät jää kunnan maksettaviksi.

##### Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Esityksen tavoitteena on mahdollistaa yleiskaavan käyttö nykyistä laajemmin tuulivoimahankkeiden suunnitteluvälineenä. Lisääntyneet investoinnit tuulivoimahankkeiden suunnitteluun ja toteuttamiseen voivat vaikuttaa lisäävästi kuntien kaavoitusviranomaisten ja valtion kaavoituksesta ja rakentamisen ohjauksesta vastaavien viranomaisten työmääriin. Jos tuulivoimarakentaminen keskittyy merkittävästi tietyille alueille, voi työmäärien lisääntyminen olla ajoittain huomattavaakin. Tuulivoimaloiden rakennuslupien myöntäminen suoraan yleiskaavan perusteella vähentää sen sijaan esityksen soveltamisalaan kuuluvissa tapauksissa yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen ja asemakaavojen käsittelyn tarvetta kuntien viranomaisissa.

Esityksellä ei ole tarkoitus muuttaa maakuntakaavoituksen ohjausvaikutusta yleiskaavoitukseen nähden. Esityksellä ei myöskään muuteta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten tehtäviä kuntien kaavoituksen ja rakentamisen ohjaukseen nähden. Esityksen mukaan kunnanvaltuustot hyväksyisivät tuulivoimahankkeiden toteuttamista varten laadittavat yleiskaavat samalla tavoin kuin muutkin kunnan yleiskaavat. Esityksellä ei siten ole tässä suhteessa vaikutuksia viranomaisten välisten toimivaltasuhteiden määräytymiseen.

### Ympäristövaikutukset

Esityksessä tarkoitettujen yleiskaavan käyttö tuulivoimalahankkeissa suoraan rakennuslupaan oikeuttavana kaavana monipuolistaa tuulivoiman toteuttamisen ja muunkin energiantuotannon keinovalikoimaa ja edistää siten osaltaan Suomen ilmasto- ja energiastrategian tavoitteiden toteutumista.

Esityksen mukaan tuulivoimalalle voidaan myöntää rakennuslupa suoraan yleiskaavan perusteella, jos yleiskaavan voidaan katsoa olevan riittävä väline ohjaamaan rakentamista ja muuta maankäyttöä suunnittelun kohteena olevalla alueella. Esityksen mukaisia yleiskaavoja laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota suunniteltujen tuulivoimaloiden sopeutumiseen ympäristöönsä ja alueen mahdollisten muiden maankäyttömuotojen tarpeiden yhteen sovittamiseen ja huomioon ottamiseen. Esityksessä tarkoitettuja yleiskaavoja laadittaessa on huolehdittava asianmukaisesta vaikutusten arvioinnista sekä järjestettävä osallisten osallistumismahdollisuudet laissa tarkoitettulla tavalla. Esitys kannustaa tuulivoimaloiden sijoituspaikkojen suunnitelmalliseen harkintaan kunnan yleiskaavatasolla, jolloin vaihtoehtoisten sijoituspaikkojen vertailulla voidaan lieventää tuulivoimarakentamisen aiheuttamia haitallisia ympäristövaikutuksia.

Tuulivoimarakentamisen sijoittamisvaihtoehtoja harkittaessa keskeinen merkitys on alueen tuuliolosuhteilla. Tuulivoiman tuotantopaikat ovat tässä suhteessa keskenään erilaisia. Parhaat tuuliolosuhteet ovat meri- ja rannikkoseuduilla, sen sijaan metsäisillä maa-alueilla edellytykset tuulivoimatuotannolle jäävät heikommiksi. Jos tuulivoimatuotantoa pyritään keskittämään tuuliolosuhteiltaan parhaille alueille, keskittyvät ympäristövaikutukset myös näille alueille.

Esityksen laatimisen taustalla on vaikuttanut tuulivoimaloiden kehittyminen kooltaan ja teholtaan suuremmiksi ja pyrkimys sijoittaa tuulivoimalat useamman voimalan tuulivoimapuistoksi. Mainitusta teknisestä kehityksestä johtuen tuulivoimaloiden ympäristövaikutusten arvioimiseen ja haittojen vähentämismahdollisuuksiin on suunnitteluvaiheessa kiinnitettävä erityistä huomiota. Merkittävimmäksi tuulivoimaloiden ympäristövaikutukseksi on yleensä arvioitu ympäröivään maisemaan kohdistuvat visuaaliset muutokset. Sijaintipaikasta riippuen tuulivoimalalla voi olla vaikutusta myös esimerkiksi kasvistoon ja eläimistöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöihin, alueiden virkistyskäyttämömahdollisuuksiin ja kulttuuriperinnön säilymiseen. Merialueilla on otettava lisäksi huomioon tuulivoimarakentamisen vedenalaiset vaikutukset.

## 5 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä virkatyönä.

Esitysehdotus on ollut lausuntokierroksella ...2010. Lausuntoja pyydettiin...



## 6 Riippuvuus muista esityksistä

Hallituksen esitys laiksi uusiutuvilla energialähteillä tuotetun sähkön tuotantotuesta on tarkoitus antaa keväällä 2010. Lain nojalla tuettaisiin tuulivoimaloissa ja biokaasuvoimaloissa tapahtuvaa sähkön tuotantoa. Sähkön tuottaja osallistuisi sähkömarkkinoille ja saisi sähkön markkinahinnan tuottamansa sähkön myynnistä. Laissa säädetyn syöttötariffijärjestelmän mukaisesti sähkön tuottajalle, jonka voimalaitos on hyväksytty järjestelmään, maksettaisiin määrääjän tukea sähkön tuotantokustannusten ja sähkön markkinahinnan välisen erotuksen kattamiseksi.

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1 Lakiehdotuksen perustelut

**44 §. Yleiskaavan käyttö rakennusluvan myöntämisen perusteena.** Voimassa olevassa maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:ssä säädetään yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Esityksen tarkoituksena on mahdollistaa yleiskaavan käyttäminen aikaisempaa laajemmin rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden rakentamiseen liittyen. Tämän tavoitteen toteuttamiseksi tuulivoimarakentamiseen liittyviä yleiskaavoitusta koskevia säännöksiä koottaisiin omaksi luvukseen maankäyttö- ja rakennuslakiin. Esityksestä johtuen voimassa olevaan 44 §:ään on tarpeen lisätä uusi kolmas momentti, jossa säädettäisiin viittauksenomaisesti yleiskaavan käytöstä rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden rakentamisessa.

44 § 3 mom.

*Yleiskaavan käytöstä tuulivoimaloiden rakennusluvan perusteena säädetään 77 a §:ssä.*

**77 a §. Tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava.** Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan ranta-alueelle laadittua yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamista ohjaavana kaavana, jos yleiskaavassa on erityisesti niin määrätty. Ranta-alueilla yleiskaavaa on voitu käyttää lain 72 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa jo nykyisin myös tuulivoimarakentamisen ohjaamiseen suoraan rakennuslupamenettelyyn.

Vuoden 2009 alusta voimaan tulleella lainmuutoksella (1130/2008) yleiskaavan käyttömahdollisuutta suoraan rakentamista ohjaavana kaavana laajennettiin koskemaan kyläalueita, joilla ei ole merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä tätä koskevan määräyksen ottamiselle yleiskaavaan on lisäksi, että kaava on riittävä ohjaamaan rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella. Määräys voi koskea enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamista.

Ehdotetun säännöksen mukaan rakennusluvan erityisten edellytysten täyttyminen tuulivoimarakentamista koskien voitaisiin esitetyn lainkohdan tarkoittamissa tilanteissa selvittää yleiskaavassa. Tällöin rakennusluvan myöntäminen ei edellyttäisi suunnittelutarveratkaisua tai asemakaavaa. Yleiskaavaan otettaisiin tätä koskeva määräys, jolla osoitettaisiin, millä alueella

rakennusluvut kaavassa osoitetuille tuulivoimaloille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella.

Edellytyksenä yleiskaavan käyttämiselle tuulivoimarakentamista suoraan ohjaavana kaavana olisi ehdotetun säännöksen mukaan, että yleiskaava on riittävä ohjaamaan rakentamista alueella. Riittävyyttä arvioitaessa otettaisiin huomioon alueen olosuhteet sekä suunnitellun rakentamisen määrä ja tehokkuus. Tästä seuraa, että yleiskaavan käyttö tällä tavoin tulisi kyseeseen tilanteissa, joissa yleiskaava on mittakaavaltaan ja esitystavaltaan soveltuva kaavamuoto tuulivoimarakentamisen ohjaamiseen. Yleiskaava soveltuisi tuulivoimarakentamisen ohjaukseen lähinnä vesialueilla ja tietyissä tilanteissa myös maa-alueilla, jotka sijaitsevat riittävän etäällä asutuksesta ja muusta siihen rinnasteisesta tai muita erityispiirteitä omaavasta maankäytöstä. Edellytyksenä olisi myös, ettei alueella ole muuta maankäyttöä, jonka yhteensovittaminen tuulivoimarakentamisen kanssa vaatisi yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Siten esimerkiksi taajamien läheisyydessä tai alueilla, joihin kohdistuu rakentamispaineita, ei yleiskaavan käyttäminen esityksessä tarkoitetulla tavalla tuulivoimalan rakennusluvnan myöntämisperusteena olisi välttämättä mahdollista. Keskeistä on myös, että tuulivoimarakentamisen vaikutukset on ylipäänsä mahdollista arvioida yleiskaavoituksen yhteydessä lain 9 §:n edellyttämällä tavalla.

Riittävyydellä viitataan säännöksessä myös yleiskaavan sisältöön, esitystapaan ja mittakaavaan. Yleiskaavan tulisi yksilöidä riittävällä tarkkuudella voimaloiden sijainti, jotta määräys voitaisiin ottaa kaavaan ja se voisi ohjata suoraan rakennuslupamenettelyyn. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 16 §:n mukaan yleiskaava esitetään kartalla tai kartoilla sellaisessa mittakaavassa, että niistä alueiden käytön ja rakentamisen ohjaustarve ja yleiskaavan tarkoitus huomioon ottaen ilmenevät tarkoituksenmukaisella tavalla alueiden käytön periaatteet, tarpeelliset alueet ja kaavan muu sisältö.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 ja 126 §:ssä on säädetty rakentamisen sekä eräiden muiden toimenpiteiden luvanvaraisuudesta. Toimenpidelupaa edellyttävien hankkeiden luvanvaraisuutta on täsmennetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä. Asetuksen 62.1 §:n 4. kohdassa (erillislaitte) on toimenpideluvanvaraisena toimenpiteenä mainittu tuulivoimalan rakentaminen. Käytännössä kaupallisessa tarkoituksessa rakennettujen tuulivoimaloiden koon kasvaminen on johtanut kuitenkin siihen, että kyseisen tyyppisiä tuulivoimaloita ei pidetä asetuksessa tarkoitettuina erillislaitteina, vaan rakennuslupaa edellyttävinä rakennuksina.

Ehdotus uudeksi 77 a §:ksi

*77 a § Tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava*

*Rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan 137 § 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvnan myöntämisen perusteena. Edellytyksenä on, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.*

**77 b § Tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 § sisältää säännöksen ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleiskaavan erityisistä sisältövaatimuksista. Esityksen tarkoittama tuulivoimaloiden rakentamista suoraan ohjaava yleiskaava poikkeaa laajoine aluetarpeineen ja ympäristövaikutuksineen siinä määrin muista

suoraan rakentamista ohjaavista yleiskaavoista, että ehdotuksen 77 a §:n mukaisen tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan osalta olisi tarpeen säätää erityisistä sisältövaatimuksista, jotka ottavat huomioon tuulivoimaloiden rakentamiseen liittyviä erityispiirteitä.

Tuulivoimarakentamisella on useissa tilanteissa merkittävä vaikutus juuri maisemaan ja ympäristöön, minkä vuoksi tuulivoimarakentamisen sijoittumista ohjaavaa yleiskaavaa laadittaessa tulisi ottaa erityisesti huomioon tuulivoimaloiden rakentamisen sopeutuminen maisemaan ja muuhun ympäristöön sekä maiseman mahdolliset erityispiirteet. Lainkohdassa tarkoitettua mainintaa tuulivoimarakentamisen sopeutumisesta ympäristöönsä tulisi tulkita kunkin rakentamishankkeen tapauskohtaisista olosuhteista lähtien. Tuulivoimalan ympäristöön sopeutumisen arvioinnissa ja selvityksissä saatetaan maisemallisten seikkojen lisäksi joutua tapauskohtaisesti kiinnittämään huomiota esimerkiksi luonnonarvoihin ja luonnonsuojeluun, virkistystarpeisiin, kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen sekä elinympäristöjen laatu- ja ympäristökohtiin.

Erityisenä sisältövaatimuksena tuulivoimarakentamista ohjaavan kaavan kohdalla olisi otettava huomioon myös teknisen huollon ja sähkön siirron järjestämismahdollisuudet. Yleiskaavassa tulisi siten kiinnittää huomiota järjestelyihin, joita tuulivoimatoiminta alueella edellyttää. Mainittuja järjestelyjä voivat olla esimerkiksi huoltoteiden, kaapelointien ja sähköverkkoon liittymisen järjestämismahdollisuuksien huomioon ottaminen.

Tämän säännöksen lisäksi olisi tuulivoimalan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisessa noudatettava myös muita maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyviä yleiskaavan laatimista koskevia säännöksiä, jotka liittyvät esimerkiksi yleiskaavan laadintaan liittyvään vaikutusten selvittämiseen, kaavoitusmenettelyyn ja vuorovaikutukseen sekä yleiskaavalle lain 39 §:ssä asetettuihin sisältövaatimuksiin. Tällöin on otettava esimerkiksi huomioon, että yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa. Kohtuuttomuuden arviointi on kokonaisuutena, jossa arvioinnin lähtökohdaksi on yleiskaavan ja kaavamääräysten kokonaisvaikutukset maanomistajan asemaan. Tällöin huomiota voidaan kiinnittää esimerkiksi muiden maanomistajien kohteluun kaavoituksessa, muiden kilpailevien maankäyttötarpeiden painavuuteen, alueen sijaintiin ja maanomistajan kaavasta mahdollisesti saamaan hyötyyn. Kohtuuttomuuden arvioinnissa on lisäksi otettava huomioon, että yleiskaavoituksessa ei ole katsottu voitavan kaavamääräyksellä rajoittaa laajalla alueella yksityisen alueen käyttöä toisen yksityisen harjoittaman, ympäristölupaa edellyttävän toiminnan turvaamiseksi. Viimeksi mainitulla seikalla on merkitystä esimerkiksi maanomistusolosuhteiltaan pirstoutuneilla alueilla, joilla rakennettavien tuulivoimaloiden ympäristövaikutukset saattavat ulottua muiden kiinteistöjen alueille.

Ehdotus uudeksi 77 b §:ksi

*77 b § Tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset*

*Laadittaessa 77 a §:ssä tarkoitettua tuulivoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa, on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta muutoin säädetään,*

- 1) katsottava että suunniteltu tuulivoimarakentaminen sopeutuu maisemaan ja ympäristöön; sekä*
- 2) otettava huomioon teknisen huollon ja sähkön siirron järjestämismahdollisuudet.*

**77 c § Tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiskustannukset.**

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa eräin edellytyksin asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneiden kustannusten perimisen maanomistajalta tai –haltijalta. Ranta-alueiden osalta yleiskaavan laatimisesta aiheutuneiden kustannusten perimismahdollisuuksista maanomistajilta on säädetty lain 76 §:ssä.

On todennäköistä, että esityksen tarkoittamat tuulivoimaloiden rakentamista suoraan ohjaavat yleiskaavat tulisivat kunnissa pääosin vireille tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai –haltijan aloitteesta. Jos kunta laatii ehdotetun 77 a §:ssä tarkoitetun tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tällaista etua edustavan tahon aloitteesta, olisi perusteltua, että kunnalla olisi mahdollisuus periä tältä kaavan laatimiskustannukset kokonaan tai osaksi. Taho voi olla tilanteesta riippuen suunnitteilla olevasta tuulivoimahankkeesta vastaava yhteisö, maanomistaja tai –haltija tai jokin muu toimija. Kunnalla ei olisi velvollisuutta kustannusten perimiseen, vaan asia olisi kunnan harkittavissa.

Ehdotus uudeksi 77 c §:ksi

**77 c § Tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiskustannukset**

*Jos 77 a §:n mukainen tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja tuulivoimahankkeeseen ryhtyvän tai maanomistajan taikka -haltijan aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi. [Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.]*