

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan maankäyttö- ja rakennuslakia muutettavaksi siten, että tuulivoimaloiden rakennuslupien myöntäminen voisi perustua aikaisempaa laajemmin yleiskaavoitukseen.

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.

Lakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että ranta-alueelle rakentamista koskevan poikkeamisasian ratkaisutoimivaltaa siirretään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta kunnille. Muutoksen tavoitteena on selkeyttää toimivallan jakoa ja lisätä kunnan toimivaltaa poikkeamisasioissa.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2011 alusta.

## SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
SISÄLLYS.....	2
YLEISPERUSTELUT .....	3
1 JOHDANTO .....	3
2 NYKYTILA .....	4
2.1 Tuulivoimarakentaminen .....	4
2.2 Rantarakentamisen poikkeamisasiat .....	4
3 EHDOTETUT MUUTOKSET .....	6
4 ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....	7
4.1 Taloudelliset vaikutukset .....	7
4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....	7
4.3 Ympäristövaikutukset .....	8
5 ASIAN VALMISTELU.....	9
5.1 Tuulivoimarakentaminen .....	9
5.2 Rantarakentamisen poikkeamisasiat .....	9
6 RIIPPUVUUS MUISTA ESITYKSISTÄ.....	9
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT .....	10
1 LAKIEHDOTUSTEN PERUSTELUT.....	10
10 a luku Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset.....	10
2 VOIMAANTULO.....	12
3 SÄÄTÄMISJÄRJESTYS .....	12
LAKIEHDOTUS .....	14
Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta .....	14
LIITE .....	16
RINNAKKAISTEKSTI.....	16
Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta .....	16

## 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 9 000 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 alueidenkäyttöavoitteissa on otettu eräiltä osin kantaa tuulivoimahankkeiden suunnitteluun maankäytön suunnittelujärjestelmän keinoin. Voimassa olevien valtakunnallisten alueidenkäyttöavoitteiden mukaan maakuntakaavoituksessa on osoitettava tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet ja tuulivoimalat on sijoitettava ensisijaisesti keskitetysti useamman voimalan yksiköihin.

Luonnonsuojelulain (1096/1996) uudistamisen yhteydessä rakennuslakiin (370/1958) sisällytetyt rantarakentamisen suunnittelua ja rakentamista koskevat periaatteet laajensivat rantojen suunnittelutarpeen koskemaan kaikkia ranta-alueita. Nämä periaatteet otettiin rakennuslainsäädännön kokonaisuudistuksessa maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999, voimaan 1.1.2000) lähes sellaisinaan.

Rakentaminen rantavyöhykkeelle ja sitä laajemman ranta-alueelle edellyttää eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentin mukaan asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakentaminen ranta-alueelle ilman lainkohdassa mainittua kaavaa edellyttää lain 171 §:n mukaista poikkeamista rannan suunnittelutarpeesta. Poikkeamisvalta uuden rakennuksen rakentamisen osalta kuuluu lain 171 §:n 2 momentin mukaan valtion viranomaiselle (elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jäljempänä ELY-keskus), muilta osin toimivalta kuuluu kunnalle.

Hallituksen esityksen tavoitteena on siirtää ELY-keskuksen toimivaltaan kuuluvia rantarakentamisen poikkeamisasioita kuntiin ja selkeyttää näiden viranomaisten välistä toimivallan jakoa. Esitys pohjautuu hallitusohjelmaan.

## 2 Nykytila

### 2.1 Tuulivoimarakentaminen

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 sijoitumista 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 (264/1961), ympäristönsuojelulaki (86/2000) ja laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (468/1994).

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 tuulivoimaloiden suunnittelun 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 tarkoitettuna 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 Rantarakentamisen poikkeamisasiat

Rakentaminen rantavyöhykkeelle ja sitä laajemmalle ranta-alueelle edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 ja 2 momentin mukaan asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Lain 72 § sisältää eräitä poikkeuksia tästä pääsäännöstä koskien mm. maa- ja metsätalouden tai kalatalouden kannalta tarpeellista rakentamista sekä olemassa olevan asuinrakennuksen pihapiiriin kuuluvaa talousrakennusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi myöntää erityisestä syystä poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista säännöksistä, määräyksistä, kielloista

ja muista rajoituksista. Kunta ei kuitenkaan voi myöntää poikkeamista lain 171 §:n 2 momentin tarkoittamissa tilanteissa, joiden osalta poikkeamisvalta kuuluu elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, jäljempänä ELY-keskus.

ELY-keskuksen toimivaltaan kuuluu lain 171 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan poikkeamisasian ratkaiseminen, kun kyse on uuden rakennuksen rakentamisesta alueelle, jolla ei ole voimassa lain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa. Oikeuskäytännössä on katsottu, että toimivalta kuuluu ELY-keskukselle oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakentamattomiksi tarkoitetuilla alueilla, kuten metsätalous- tai virkistysalueilla, sekä muilla alueilla, joilla ei ole erityistä määräystä rakentamisesta (KHO 2004:58, KHO 2006:4, KHO 2006:89, KHO 2008:39). Lainkohdassa tarkoitettuun uuden rakennuksen rakentamiseen on rinnastettu olemassa olevan rakennuksen korvaaminen ja merkittävä laajentaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon jälkeen toimivallan jaossa oli tulkintaepäselvyyksiä. Nykytilanteessa tulkinta toimivallan jakautumisesta on jo suurelta osin vakiintunut korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytännön myötä.

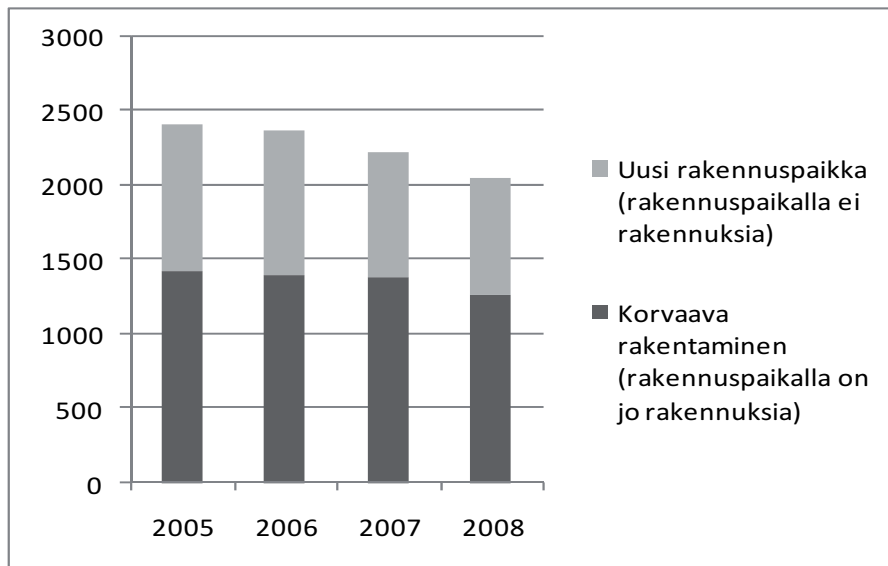
Poikkeamisen edellytyksistä säädetään lain 172 §:ssä. Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei saa myöskään vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön tavoit-

teiden saavuttamista. Poikkeusta ei voi myöskään myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen oikeudelliset edellytykset ovat samat riippumatta siitä, mille viranomaiselle poikkeamistoimivalta lain 171 §:n mukaan kuuluu.

Maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana rantojen yleiskaavoitus on edennyt noin 70 kaavan vuosivauhdilla. Kokonaisuutena tarkastellen rantojen kaavoitus on edennyt niin, että tällä hetkellä noin 60 % rantarakentamisesta perustuu kaavoitukseen.

ELY-keskusten ratkaisemien rantarakentamisen poikkeamisasioiden määrä on vastaavasti vähentynyt rantojen kaavoituksen edistyessä. Maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon jälkeen ELY-keskuksissa ratkaistujen rantarakentamisen poikkeamisasioiden määrä on laskenut noin 3200:sta (vuonna 2002) noin 1900:aan (vuonna 2009). Myönteisten päätösten osuus on pysynyt viime vuosina noin 80 %:ssa.

ELY-keskusten ratkaisemien rantarakentamisen poikkeamisasioiden tarkastelu osoittaa, että koko maan tasolla noin 60 % näistä asioista koskee rakentamista rakennuspaikalle, jolla on jo rakennuksia. Uuden rakennuspaikan muodostumista merkitsevien poikkeamispäätösten määrä on laskenut suhteellisesti hieman enemmän verrattuna tähän niin sanottuun korvaavaan rakentamiseen. (kuvio 1)



Kuvio 1. Alueellisten ympäristökeskusten ratkaisemien rantarakentamisen (pysyvä tai loma-asunto) poikkeamisasioiden määrä vuosina 2005—2008 jaoteltuna sen mukaan, onko kyseessä ollut uusi rakennuspaikka vai rakennuspaikka, jolla on jo rakennuksia.

### 3 Ehdotetut muutokset

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 suunnitteluvälineenä tuulivoimarakentamisen sijoittamiskysymysten ratkaisemisessa. Esityksen mukaan tuulivoimaloille olisi mahdollista myöntää rakennuslupa suoraan yleiskaavan perusteella, jos yleiskaavan voidaan katsoa ohjaavan riittävällä tavalla suunnitellun tuulivoimahankkeen sijoittamista, 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 rakennusluvan myöntämisestä tuulivoimalan rakentamiseen suoraan yleiskaavan nojalla, mainitun tyyppisen yleiskaavan erityisistä sisältövaatimuksista sekä kunnan mahdollisuudesta periä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneita kustannuksia siltä, jonka aloitteesta tuulivoimalan rakentamisen mahdollistavan yleiskaavan laatimiseen on ryhdytty.

Esityksen tavoitteena ei ole muuttaa maakuntakaavoituksen ohjausvaikutusta yleiskaavoitukseen nähden. Maakuntakaavoitus ohjaa siten 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.

Lain 171 §:n 2 momentin 1 kohtaan sisältyvää poikkeamisen toimivallan jakoa ehdotetaan muutettavaksi siten, että tietyt voimassa olevan lain mukaan ELY-keskuksen ratkaistavaksi kuuluvat asiat ratkaisisi kunta.

ELY-keskus ratkaisisi poikkeamisasian niissä tilanteissa, kun hankkeessa on kyse uuden rakennuksen rakentamisesta alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa. Näillä alueilla kunta kuitenkin ratkaisisi poikkeamisen, jos hankkeessa on kyse olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta.

Muutos merkitsisi voimassa olevan lain mukaan ELY-keskukselle kuuluvan toimivallan osittaista siirtoa kuntiin. Koko maan tasolla arviolta noin 60 % ELY-keskusten ratkaistavaksi kuuluvista rantarakentamisen poikkeamisasioista siirtyisi kunnan viranomaisen ratkaistavaksi. Muutoksen tavoitteena on lisätä kunnan toimivaltaan kuuluvien asioiden määrää ja selkeyttää edelleen viranomaisten välistä toimivallan jakoa.

## 4 Esityksen vaikutukset

### 4.1 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 vastavasti.

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 peria 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.

### 4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Esityksen tavoitteena on mahdollistaa yleiskaavan käyttö nykyistä laajemmin tuulivoimahankkeiden suunnitteluvälineenä. Lisääntyneet investoinnit tuulivoimahankkeiden suunnitteluun ja toteuttamiseen vaikuttavat lisäävästi kuntien kaavoitus- ja lupaviranomaisten ja valtion kaavoituksen 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 määrittymiseen.

Poikkeamisasioita koskeva esitys kohdistuu valtion ja kunnan viranomaisten väliseen toimivallan jakoon, joten merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat näiden viranomaisten toimintaan.

Esitys siirtäisi voimassaolevan lain mukaan valtion viranomaisen (ELY-keskus) toimivaltaan kuuluvia päätöshetkiä kunnan viranomaisen toimivaltaan. Arviolta noin 60 % nyt ELY-keskuksissa ratkaistavista rantarakentamisen poikkeamisasioista siirtyisi kuntiin, mikä vähentää resurssitarvetta näiden päätösten valmisteluun ELY-keskuksissa. Muutos vastaavasti lisää resurssien tarvetta kunnissa. On kuitenkin huomattava, että eniten valmisteluresursseja vaativien emätilatarkastelujen tarve kaavoittamattomalla ranta-alueella on uuden rakentamisen kohdalla suurempi kuin korvaavan rakentamisen osalta. Uuden rakentamisen yhteydessä on selvítettävä hankkeen vaikutuksia laajemmin, jotta voidaan turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja varmistaa riittävän yhtenäisen rakentamattoman alueen säilyminen ranta-alueella lain 73 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla.

Muutoksen jälkeen ELY-keskuksissa tarvitaan edelleen resursseja kuntien ohjaukseen rantarakentamisen poikkeamispäätösten valmistelussa ja myös kuntien päätösten valvontaan. Muutos saattaa myös lisätä ELY-keskusten tarvetta hakea muutosta kuntien tekemiin poikkeamispäätöksiin, mikä osaltaan vaikuttaisi resurssitarpeeseen ELY-keskuksissa. Valitusten lisääntyminen vaikuttaisi resurssitarpeeseen myös hallintotuomioistuimissa.

### 4.3 Ympäristövaikutukset

Esityksessä tarkoitettua yleiskaavan käyttöä tuulivoimalahankkeissa suoraan rakennuslupa-oikeuttavana kaavana monipuolistaa tuulivoiman toteuttamisen 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 tarkoitetulla tavalla.

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 tuulivoimatuotantoon jäävät heikommiksi. Jos tuulivoimatuotantoa pyritään keskittämään tuuliolosuhteitaan parhaille alueille, keskittyvät ympäristövaikutukset myös näille alueille.

Esityksen laatimisen taustalla on vaikuttanut tuulivoimaloiden kehittyminen kooltaan ja teholtaan suuremmiksi ja pyrkimys sijoittaa tuulivoimalat useamman voimalan tuulivoimapuistikoksi. 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.

Laissa poikkeamiselle asetettuihin edellytyksiin ei esitetä muutoksia, joten poikkeamistoimivaltaa koskevalla muutoksella ei ole vaikutuksia luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamisen ja ympäristön arvojen huomi-



oon ottamisen kannalta rantarakentamisessa. Muutosehdotus koskee viranomaisten välistä toimivallan jakoa. Siltä osin kuin toimivalta siirtyy kuntaan, on ELY-keskuksen tehtävänä valvoa, että kunnan päätökset täyttävät muun muassa nämä edellä mainitut vaatimukset. Yhdenmukaisen ratkaisukäytännön varmistamiseksi ELY-keskukset tulevat kiinnittämään erityistä huomiota kuntien ohjaukseen, koulutukseen ja poikkeamispäätösten seurantaan.

## 5 Asian valmistelu

### 5.1 Tuulivoimarakentaminen

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä. Lausuntoja pyydettiin muun muassa ministeriöiltä, hallintotuomioistuimilta, aluehallintovirastoilta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta, maakuntien liitoilta, Suomen kuntaliitolta, useilta kunnilta sekä järjestöiltä ja yrityksiltä. Lausuntoja saatiin kaikkiaan 75 kappaletta. Lausunnon antoivat muun muassa valtiovarainministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, maa- ja metsätalousministeriö, puolustusministeriö ja liikenne- ja viestintäministeriö. Oikeusministeriö ja sisäasianministeriö ilmoittivat, että niillä ei ole lausuttavaa luonnoksen johdosta. Saaduista lausunnoista on laadittu ympäristöministeriössä yhteenveto.

Lausunnoissa suhtauduttiin pääosin myönteisesti uudistuksen keskeisimpään tavoitteeseen, eli mahdollisuuteen myöntää rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen suoraan yleiskaavan perusteella ehdotettujen säännösten soveltamisalaan kuuluvissa tilanteissa.

Puolustusministeriön lausunnossa esitettiin, että tuulivoimarakentamisen suunnittelussa tulee ottaa huomioon puolustusvoimien käyttöön varatut alueet tai näiden alueiden läheisyys sekä varmistua siitä, ettei tuulivoimarakentamisesta aiheudu haittavaikutuksia puolustusvoimien toiminnalle. Liikenne- ja viestintäministeriön lausunnossa todettiin tarve viranomaisyhteistyönä ohjeistaa ja määrittellä riittävät suojaetäisyydet tuulivoimaloiden ja erilaisten liikenneväylien välille. Muutoin lausunnoissa tuotiin esiin muun muassa tarve selkeyttää säännöksiä ja niiden perusteluja eri kaavatasojen välisten suhteiden, tuuli-

voimaloiden ympäristöön sopeutumisen ja kaavoituksen perusteeksi tarvittavien selvitysten määrittelyn osalta.

Hallituksen esitys perustuu keskeisiltä osin lausunnoilla olleen luonnoksen ehdotuksiin. Lausunnoissa esitetyt lakiehdotusta koskevat parantamishdotukset on pyritty ottamaan mahdollisuuksien mukaan huomioon esityksessä tarkoitettujen säännösten ja niiden yksityiskohtaisten perusteluiden valmistelussa.

### 5.2 Rantarakentamisen poikkeamisasiat

Hallituksen esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä. Esitysehdotus on ollut lausuntokierroksella viranomaisissa, hallintotuomioistuimissa, kunnissa ja järjestöissä. Lausuntoja saatiin yhteensä 63. Lausunnon ovat antaneet muun muassa valtiovarainministeriö ja oikeusministeriö. Ympäristöministeriössä on laadittu lausunnoista yhteenveto.

Muutosehdotus saa pääosin kannatusta. Useissa lausunnoissa tuodaan kuitenkin esiin se, että ehdotetussa säännöksessä ja sen perusteluissa on tulkinnanvaraisia ilmauksia. Eräät tahot, muun muassa valtiovarainministeriö, esittävät harkittavaksi kaikkien rantarakentamisen poikkeamispäätösten siirtoa kuntiin. Eräissä lausunnoissa on tuotu myös esiin, ettei muutos ole tarpeen toimivallan jaon selkeyttämiseksi tulkintojen jo vakiinnutua oikeuskäytännön myötä. Tällainen kanta on esitetty muun muassa Korkeimman hallinto-oikeuden ja oikeusministeriön taholta.

Hallituksen esitys perustuu lausuntokierroksella olleeseen luonnokseen. Lausunnoissa saatujen kannanottojen pohjalta lakiehdotusta ja perusteluja on muotoiltu selkeämiksi.

## 6 Riippuvuus muista esityksistä

Hallituksen esitys laiksi uusiutuvilla energialähteillä tuotetun sähkön tuotantotuesta on tarkoitus antaa eduskunnalle syksyllä 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 hyväk-

sytty järjestelmään, maksettaisiin määräajan tukea sähkön tuotantokustannusten ja sähkön

markkinahinnan välisen erotuksen kattamiseksi.

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1 Lakiehdotusten perustelut

**44 §.** *Yleiskaavan käyttö rakennusluvan myöntämisen perusteena.* Voimassa olevan 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 viittausenomaisesti yleiskaavan käytöstä rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden rakentamisessa.

#### 10 a luku **Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset**

**77 a §.** *Yleiskaavan käyttö tuulivoimalan rakennusluvan perusteena.* Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan ranta-alueelle laadittua yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamista ohjaavana kaavana, jos yleiskaavassa on erityisesti niin määrätty. Perinteisesti rantayleiskaavoissa on osoitettu rakennuspaikkoja loma- ja pysyville asunnoille, mutta myös tuulivoimalan on katsottu voivan olla sellainen rakennus, jonka rakennusluvan myöntäminen on voinut perustua suoraan rantayleiskaavaan osana muuta kaavaratkaisua. Ranta-alueilla yleiskaavaa on siten voitu käyttää lain 72 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa jo nykyisin myös tuulivoimarakentamisen ohjaamiseen suoraan rakennuslupamenettelyyn.

Vuoden 2009 alusta voimaan tulleella lainmuutoksella (1129/2008) 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 täytyminen tuulivoimarakentamista koskien voitaisiin ehdotetun sääntelyn 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ssä on säädetty siitä, milloin rakennuksen rakentaminen tai muu toimenpide edellyttää rakennuslupaa. Lain 126 §:ssä on puolestaan säädetty toimenpideluvanvaraisista hankkeista. Toimenpidelupaa edellyttävien hankkeiden luvanvaraisuutta on täsmennetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä. Asetuksen 62 §:n 1 momentin 4 kohdassa (erillislaitte) on toimenpideluvanvaraisena toimenpiteenä mainittu muun muassa tuulivoimalan rakentaminen. Käytännössä kaupallisessa tarkoituksessa rakennetut tuulivoimalat on rinnastettu rakennuslupaa edellyttäviin rakennuksiin. Arvioitaessa tarvetta hakea tuulivoimalan rakentamiselle rakennuslupaa on tulkintapua mahdollista hakea maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:ssä tarkoitettua rakennuksen käsitteestä ja siitä, millaista viranomais-

valvontaa tuulivoimalan voidaan suunnitella rakennuspaikalla katsoa edellyttävän. Toimenpideluvalla olisi mahdollista toteuttaa lähinnä yksityistä kotitarvekäyttöä palvelevia pieniä tuulivoimaloita. Jos tuulivoimalan rakentamisella on erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia, edellyttää pienehkö tuulivoimalan rakentaminen rakennuslupaa.

**77 b §.** *Tuulivoimarakentamista koskevan 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.

Edellytyksenä 77 a §:ssä tarkoitetun määräyksen sisällyttämiselle yleiskaavaan olisi, että yleiskaavan voidaan arvioida olevan riittävä suunnitteluväline ohjaamaan rakentamista alueella. Riittävyyttä arvioitaessa otettaisiin huomioon kohteena olevan alueen olosuhteet sekä suunnitellun rakentamisen määrä ja tehokkuus. Tästä seuraa, että yleiskaava tulisi ehdotetulla tavoin kyseeseen tilanteissa, joissa yleiskaava on mittakaavaltaan ja esitystavaltaan soveltuva kaavamuo-to tuulivoimarakentamisen ohjaamiseen. Yleiskaava soveltuisi tuulivoimarakentamisen ohjaukseen lähinnä vesialueilla ja tietyissä tilanteissa myös maa-alueilla, jotka sijaitsevat riittävän etäällä asutuksesta ja muusta siihen rinnasteisesta tai muista erityispiirteistä 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 rakennuslupan myöntämisperusteena olisi

yleensä mahdollista. Keskeistä on myös, että tuulivoimarakentamisen vaikutukset on ylipäänsä mahdollista arvioida yleiskaavoituksen yhteydessä lain 9 §:n edellyttämällä tavalla.

Yleiskaavan ohjaavuuden 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 tarkoitustenmukaisella tavalla alueiden käytön periaatteet, tarpeelliset alueet ja kaavan muu sisältö.

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 joutua tapauskohtaisesti kiinnittämään huomiota esimerkiksi luonnonarvoihin ja luonnonsuojeluun, virkistystarpeisiin, kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseen sekä asuin- ja elinympäristöjen laatunäkökohtiin. Vesialueilla tuulivoimaloiden ympäristöön sopeutumisessa on edellä mainittujen seikkojen lisäksi syytä kiinnittää huomiota muun muassa vedenalaista luontoa ja ympäristöä sekä kalastusta koskeviin näkökohtiin. Myös puolustusvoimien toimintaedellytysten turvaamiseen sekä liikenteen turvallisuutta koskeviin seikkoihin on kiinnitettävä huomiota arvioitaessa tuulivoimaloiden ympäristöön sopeutumista.

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, kaavoitusmenetelyyn 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 kokonaisharkintaa, jossa arvioinnin lähtökohtana 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.

**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 tarkoitettua 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.

**171 §.** *Poikkeamistoimivalta.* Toimivalta poikkeamisasian ratkaisemiseen on lain 171 § 1 momentin pääsäännön mukaan kunnalla. Tästä pääsäännöstä on tiettyjä poikkeuksia, joista säädetään lain 171 § 2 momentissa. Näiltä osin poikkeamistoimivalta kuuluu kunnan sijasta valtion viranomaiselle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

2 momentin 1 kohtaan ehdotetulla muutoksella rantarakentamisen poikkeamistoimivaltaa siirrettäisiin kuntiin. ELY-keskus ratkaisisi poikkeamisasian niissä tapauksissa, joissa on kyse uuden rakennuksen rakentamisesta alueelle, jolla ei ole voimassa lain 72 § 1 momentissa tarkoitettua kaavaa. Ehdotetun muutoksen mukaan kunnan toimivaltaan kuuluisi kuitenkin ratkaista olemassa olevan asuinrakennuksen korvaamista ja laajentamista koskeva poikkeamisasia näillä alueilla.

Olemassa olevalla asuinrakennuksella viitattaisiin säännöksessä rakennukseen, jolla on edelleen käyttöarvoa, sillä ei siten tarkoitettaisi osittain tai kokonaan tuhoutunutta rakennusta.

## 2 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2011.

## 3 Säättämisjärjestys

Esityksen mukaan yleiskaavaa olisi mahdollista käyttää aikaisempaa laajemmin tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen

perusteena. Rakennusluvan myöntäminen perustuisi tällöin yleiskaavassa olevaan asiaa koskevaan nimenomaiseen määräykseen. Jotta yleiskaavassa olisi mahdollista antaa asiaa koskeva määräys, tulee yleiskaavan täyttää voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä tarkoitetut sekä ehdotetut tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset. Mainittujen sisältövaatimusten avulla varmistetaan, että esityksen tarkoittamassa tuulivoimarakentamisen suunnittelussa otetaan riittävällä tavalla huomioon muun muassa maanomistajien asema sekä ympäristöarvojen säilyminen. Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan laadinnassa olisi lisäksi noudatettava voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia vuorovaikutuksen ja osallistumismahdollisuuksien järjestämisestä, kaavoituksen perusteena olevien selvitysten laadinnasta ja mahdollisuudesta hakea muutosta kaavojen hyväksymistä ja rakennuslupien myöntämistä koskeviin päätöksiin.

Esityksen mukaan kunnalla olisi mahdollisuus periä esityksessä tarkoitettun yleiskaavan laatimiskustannuksia tuulivoimahankkeeseen ryhtyvältä taikka maanomistajalta tai -haltijalta laissa määritetyin edellytyksin. Vastaavan tyyppisestä kunnan mahdollisuudesta periä kaavoituksesta kunnalle aiheutuneita kustannuksia kaavoitushankkeesta hyötyvältä on säädetty voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:ssä asemakaavoituksen osalta ja 76 §:ssä rantayleiskaavoituksen osalta. Tämä ehdotus perustuu ajatukselle tuulivoimaloiden rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamisesta kunnalle. Kyse olisi siten kustannusperusteisen maksun määräämisestä, ei kunnallisesta verosta.

Edellä olevan perusteella katsotaan, että esitykseen sisältyvät lainkohdat voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Lakiehdotus

**Laki****maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 1 kohta sekä lisätään 44 §:ään, sellaisena kun se on laissa 1129/2008, uusi 3 momentti sekä lakiin uusi 10 a luku seuraavasti:

44 §

*Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena*

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

10 a luku

**Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset**

77 a §

*Yleiskaavan käyttö tuulivoimalan rakennusluvan perusteena*

Rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

77 b §

*Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset*

Laadittaessa 77 a §:ssä tarkoitettua tuulivoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa, on

sen lisäksi, mitä yleiskaavasta muutoin säädetään, huolehdittava siitä, että:

1) yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueiden käyttöä kyseisellä alueella;

2) suunniteltu tuulivoimarakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu maisemaan ja ympäristöön;

3) tuulivoimalan tekninen huolto ja sähkönsiirto on mahdollista järjestää.

77 c §

*Tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiskustannukset*

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

171 §

*Poikkeamisvalta*

Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:

1) uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta;

-----  
Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20\_\_\_\_.

Helsingissä 10 päivänä syyskuuta 2010

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

*Asuntoministeri Jan Vapaavuori*

*Liite  
Rinnakkaisteksti*

## **Laki**

### **maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 1 kohta sekä lisätään 44 §:ään, sellaisena kun se on laissa 1129/2008, uusi 3 momentti sekä lakiin uusi 10 a luku seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

44 §

*Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena*

*Ehdotus*

44 §

*Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena*

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

10 a luku

#### **Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset**

77 a §

*Yleiskaavan käyttö tuulivoimalan rakennusluvan perusteena*

*Rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.*

77 b §

*Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset*

*Laadittaessa 77 a §:ssä tarkoitettua tuuli-*



voimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa, on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta muutoin säädetään, huolehdittava siitä, että:

- 1) yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueiden käyttöä kyseisellä alueella;
- 2) suunniteltu tuulivoimarakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu maisemaan ja ympäristöön;
- 3) tuulivoimalan tekninen huolto ja sähkön-siirto on mahdollista järjestää.

77 c §

*Tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiskustannukset*

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

171 §

*Poikkeamisvalta*

-----  
Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:

- 1) uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa;

171 §

*Poikkeamisvalta*

-----  
Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:

- 1) uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, *ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta;*

-----  
Tämä laki tulee voimaan      päivänä      kuu-  
ta 20 .  
-----