

HE 84/2013 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia.

Esityksen mukaan vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidettäisi tuulivoimalan rakentamista teollisuus- tai satama-alueeksi asemakaavoitetulle jo rakennetulle alueelle. Tällöin sitä varten voitaisiin myöntää poikkeus kaavasta. Rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen voitaisiin myöntää lainvoimaa vailla olevan hyväksytyt tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan perusteella. Rakennuslupa voitaisiin myöntää

valitusajan kuluttua umpeen ja se koskisi sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvassa myöntämisen perusteena. Rakennusluvassa olisi määrättävä, ettei rakentamista saisi aloittaa ennen kuin yleiskaava on tullut voimaan. Lupa katsottaisiin rauenneeksi, jos yleiskaava ei tule voimaan. Esityksen tavoitteena on edistää tuulivoimarakentamista.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2014.

YLEISPERUSTELUT

1 Johdanto

Kansallisessa energia- ja ilmastostrategiasa, jonka valtioneuvosto on hyväksynyt 20 päivänä maaliskuuta 2013, tuulivoimalla tuotetun energian tuotantotavoitteeksi on asetettu noin 9 terawattituntia vuoteen 2025 mennessä. Tämä vastaa noin 3 750 megawatin kapasiteettia. Energia- ja ilmastostrategian mukainen tavoite merkitsee huomattavaa lisäystä Suomen nykyiseen tuulivoimakapasiteettiin, joka on noin 290 megawattia. Tuulivoimarakentamiseen liittyviä hankkeita on tullut viime aikoina runsaasti vireille. Vuoden 2013 alussa tuulivoimaloiden rakentamishankkeita on ollut suunnitteilla määrä, joka vastaisi toteutuessaan yhteenlasketulta teholtaan noin 9 000 megawattia.

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.

Vuonna 2011 tuli voimaan uusiutuvilla energialähteillä tuotetun sähkön tuotantotuesta annettu laki (1396/2010), jossa otettiin käyttöön niin sanottu syöttötariffijärjestelmä. Siinä sähköverkkoon liitetyt tuulivoimalat saavat tuotantotukea 12 vuoden ajan. Vuoden 2015 loppuun saakka tukea maksetaan korotettuna enintään kolmen vuoden ajan.

2 Nykytila

2.1 Kaavasta poikkeaminen

Kunta voi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n mukaan erityisestä syystä

myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta (1 kohta), vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta (2 kohta), poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä (3 kohta) tai poikkeamisesta 53 §:n 3 momentissa tarkoitettua asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta (4 kohta). Edellä tarkoitetuissa tapauksissa poikkeamisen voi myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Poikkeaminen ei lain 172 §:n 1 momentin mukaan saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnon-suojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Lain 172 §:n 2 momentin mukaan poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Erityisiä syitä ei ilmaista laissa, vaan niiden olemassaolo harkitaan tapauskohtaisesti ja erityisiä syitä koskeva hallinto- ja oikeuskäytäntö ohjaa säännöksen soveltamista. Erityisen syyn täytyy olla alueidenkäyttöön liittyvä. Poikkeamismenettelyyn liittyy myös se, että poikkeus voidaan myöntää eli poikkeamiseen ei ole aina suostuttava, vaikka tämän pykälän mukaiset edellytykset olisivat käsillä. Teollisen kokoluo-

kan tuulivoimalan rakentamisen on katsottava lähtökohtaisesti aina johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, joten nyky säännöstö ei mahdollista sen rakentamista poikkeamiseen perustuen.

2.2 Tuulivoimalan rakentaminen, kaavoitus ja rakennuslupa

Tuulivoimalan rakentamiseen sovelletaan pääsääntöisesti samoja säännöksiä kuin muuhunkin rakentamiseen. Suuren tuulivoimalan toteutuksen tulee lähtökohtaisesti perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavoitukseen. Maakuntakaavassa osoitetaan tuulivoimantuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Maakuntakaava ohjaa yksityiskohtaisemman kaavan laatimista. Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti tuulivoimarakentamisen sijoittumista sekä eri toimintojen yhteensovittamista kunnan tai sen osan alueella. Oikeusvaikutteinen yleiskaava voidaan tietyn edellytyksin laatia myös suoraan tuulivoimarakentamista ohjaavana, jolloin rakennuslupa tuulivoimaloille voidaan myöntää sen nojalla. Tätä koskevat tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset (laki 134/2011) ovat tulleet voimaan 1.4.2011. Tuulivoimarakentamisen ja muun maankäytön yhteen sovittamistarve voi edellyttää myös asemakaavan laatimista.

Tuulivoimalan rakentaminen edellyttää yleensä maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista rakennuslupaa, jonka myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennuslupa voidaan pääsääntöisesti myöntää vasta, kun mahdollisen valituksen kohteena oleva yleiskaava on lainvoimainen ja tullut voimaan. Siten valitukset tuulivoimarakentamista ohjaavasta yleiskaavasta ja rakennusluvasta käsitellään peräkkäin ja tuulivoimahankkeen toteuttamista viivästyttävä vaikutus voi olla huomattava.

3 Ehdotetut muutokset

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

nitteluun ja lupakysymyksiin liittyviä viranomaisprosesseja.

Esityksen tavoitteena on, että tuulivoimalan rakentamisen ei katsottaisi johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen silloin, kun rakentaminen tapahtuu teollisuus- tai satama-alueeksi asemakaavassa osoitetulle jo rakennetulle alueelle. Muilta osin poikkeamisen edellytyksiä koskevat lain 172 §:n säännökset pysyvät ennallaan. Poikkeamiseen perustuvan tuulivoimarakentamisen täytyy olla yhteen sovitettavissa aluetta koskevan kaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen ainakin jo pääosin toteutuneen rakentamisen kanssa.

Jos lupamenettelyssä katsotaan, että lieriömällisenä toteutettava tuulivoimala muodostaa maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaisesti määräytyvää kerrosalaa, poikkeamisvalta olisi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohdan ja 3 momentin säännöksistä poiketen kunnalla. Kerrosala ei kuitenkaan ole määrävä tekijä arvioitavissa tuulivoimalan vaikutuksia vaan muut tekijät kuten esimerkiksi sen korkeus sekä maisema-, melu- ja välkevaikutukset.

Poikkeamisen menettelyssä olisi noudatettava kuulemista koskevia voimassa olevan lain 173 §:n säännöksiä. Tämä tarkoittaa, että ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Hakemuksesta on kunnan toimesta, hakijan kustannuksella tiedotettava naapureille ja muille edellä mainituille tahoille. Silloin, kun asianosaisten laajempi kuuleminen on tarpeen, hakemuksesta on maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 86 §:n 1 momentin mukaan kuulutettava kunnan ilmoitustaululla ja ilmoitettava lisäksi ainakin yhdessä hankkeen vaikutusalueella yleisesti levivässä sanomalehdessä ja varattava asianosaisille tilaisuus muistutuksen tekemiseen. Myös laajemmassa kuulemisessa osallisten ja muutoksenhakuun oikeutettujen piiri on kuitenkin yleensä suppeampi kuin kaavoituksessa, jossa muistutuksen ja valituksen voivat tehdä kaikki kuntalaiset. Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäris-

tökeskuksen, muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, on pyydettyä myös naapurikunnan lausunto. Tämän lisäksi on pyydettyä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee aluetta, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta, rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta tai maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta.

Esityksen tavoitteena on, että lain 77 a §:ssä tarkoitettu rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan perusteella voitaisiin myöntää, vaikka yleiskaava ei vielä ole lainvoimainen. Tämä edellyttää, että rakennusluvassa lain 201 a §:n 1 momentin mukaisesti määrätään, että rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin yleiskaava on tullut voimaan. Tämä merkitsee sitä, että valitusten käsittely kaavasta ja rakennusluvasta voivat olla käsittelyssä samanaikaisesti, jolloin käsittelyaika kokonaisuudessaan lyhenee kyseessä olevan hankkeen osalta.

4 Esityksen vaikutukset

4.1 Taloudelliset vaikutukset

Esityksen tarkoituksena on selkeyttää maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön liittyviä säännöksiä tuulivoimalan rakentamisen osalta. Lainsäädännön muutoksen voidaan arvioida lisäävän kiinnostusta yksittäisten teollisen kokoluokan tuulivoimaloiden rakentamista koskevien hankkeiden käynnistämiseen. Esityksellä on tässä suhteessa tuulivoimarakentamiseen kohdistuvia investointeja lisäävä vaikutus. Esityksellä on vähäisessä määrin sähkön markkinahintaa alentava vaikutus, joskin tuulivoiman taloudellisesta tukemisesta aiheutuu myös kustannuksia.

Esityksen mukainen poikkeamismenettely tuulivoimalan rakentamisessa vähentää sen soveltamisalaan kuuluvissa tilanteissa asemakaavojen muuttamisen tarvetta, joten esityksellä on suunnittelukustannuksia vähentävä vaikutus.

Rakennusluvan myöntämisellä lainvoimaa vailla olevan tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan perusteella on myönteinen vaikutus tuulivoimarakentamiseen kohdistuvien investointien kannalta, koska hankkeen toteuttamista viivästyttävä mahdollinen muutoksenhakuviranomaisen käsittelyaika lyhenee.

4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Esityksen tavoitteena on mahdollistaa poikkeamismenettelyn käyttö pienemmissä yksittäisiä tuulivoimaloita koskevissa tuulivoimahankkeissa. Tämä lisää poikkeamisasioita käsittelevien viranomaisten työmäärää. Toisaalta tarve tuulivoimarakentamisen edellyttämien asemakaavamuutosten laatimiseen vähenee, joten esitys vähentää kuntien kaavoitusviranomaisten sekä kuntien kaavoitusta ohjaavien elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten työtä. Toimivalta poikkeamismenettelyssä esityksen tarkoittamissa tapauksissa on kunnalla, joten esitys vaikuttaa siltä osin viranomaisten välisiin toimivaltasuhteisiin.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset valvovat myös poikkeamispäätösten laillisuutta ja niillä on valitusoikeus kuntien poikkeamispäätöksistä. Tietyissä tilanteissa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset antavat myös lausunnon poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta. Kokonaisuutena esitetty poikkeamismenettely kuitenkin vähentää viranomaisten työmäärää.

Rakennusluvan myöntämisellä lainvoimaa vailla olevan tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan perusteella ei ole vaikutusta viranomaisten työmäärään eikä sillä ole vaikutusta viranomaisten välisiin toimivaltasuhteisiin.

4.3 Ympäristövaikutukset

Esityksessä tarkoitettujen poikkeamismenettelyn käyttö tuulivoimalan rakentamishankkeissa monipuolistaa tuulivoiman toteuttamisen keinovalikoimaa ja edistää osaltaan kansallisen energia- ja ilmastostrategian tavoitteiden toteutumista. Tuulivoimahankkeiden toteuttaminen edistää uusiutuvien energialähtö-

teiden käyttöä ja saamista markkinoille. Tuulivoimalla tuotettu sähkö vähentää fossiilisten polttoaineiden käyttöä ja monipuolistaa energiatuotantorakennetta.

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Laissa poikkeamiselle asetettuihin muihin edellytyksiin ei esitetä muutoksia, joten poikkeamisella ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamista koskevassa hakemuksessa on esitettävä arvio tuulivoimalan keskeisistä vaikutuksista. Merkittävimiksi tuulivoimalan ympäristövaikutuksiksi on yleensä arvioitu maisema-, melu ja linnustovaikutukset. Teollisuus- tai satama-alueeksi asemakaavoitetulle rakennetulle alueelle sijoituvalla tuulivoimalalla melu- ja maisemavaikutukset yleensä lievenevät lähialueen muun rakentamisen ja toiminnan vuoksi.

Rakennusluvan myöntämisellä lainvoimaa vailla olevan tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan perusteella ei voida katsoa olevan ympäristövaikutuksia. Ympäristövaikutusten arviointi on tehty yleiskaavan laatimisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyllä tavalla ja rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin yleiskaava on tullut voimaan.

5 Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä. Ympäristöministeriö pyysi esityksestä lausunnot muun muassa muilta ministeriöiltä, neljältä hallintotuomioistuimelta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta, maakuntien liitoilta, Suomen Kuntaliitolta, kahdeksalta kunnalta sekä järjestöiltä. Lausuntoja saatiin yhteensä 46, minkä lisäksi tuli yksi kansalaispalaute. Lausunnoista on laadittu ympäristöministeriössä kooste ja tiivistelmä.

Useissa lausunnoissa ehdotuksen tuulivoiman rakentamista koskevaa tavoitetta kannatettiin ja ehdotusta pidettiin oikeasuuntaisena. Joissakin lausunnoissa ehdotusta myös vastustettiin. Useissa lausunnoissa tuotiin esiin huoli siitä, että yhtä hanketyyppiä tai toimintoa koskeva poikkeamisen menettely ei ole ensisijaisesti suunnitteluun perustuvan maankäyttö- ja rakennuslain peruseräteen mukainen ja aiheuttaa myös tulkintaongelmia soveltamisalan ja toimivallan osalta.

Puolustusministeriö edellytti tuulivoimaloiden tutkavaikutusten selvittämistä poikkeamisen yhteydessä. Muun muassa työ- ja elinkeinoministeriö ja tuulivoimatoimijoita edustavat järjestöt esittivät, että poikkeamispäätöksellä pitäisi voida mahdollistaa samanaikaisesti useamman tuulivoimalan rakentaminen.

Lausuntojen pohjalta hallituksen esitysehdotusta tarkistettiin täydentämällä perusteluja ja muotoilemalla niitä selkeämmiksi.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1 Lakiehdotuksen perustelut

172 §. Poikkeamisen edellytykset. Tuulivoimalan rakentamisen ei katsottaisi johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen silloin, kun se tapahtuu asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle. Tällöin tuulivoimalan rakentamiseen voitaisiin myöntää poikkeus poikkeamisen muiden edellytysten täyttyessä. Kyseessä olisi yleensä sellainen rakennettu ympäristö, jossa vaikutukset kaupunki- tai maisemakuvan sekä melun osalta jäisivät merkittävästi vähäisemmiksi kuin rakentamattomassa ympäristössä. Poikkeamisen edellytyksenä on lain 172 §:n 1 momentin mukaisesti, että se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kysymykseen voisi tulla yhden teollisen kokoluokan tuulivoimalan rakentaminen ottaen huomioon yhteen sovittamistarve alueen asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen toteutuneen maankäytön kanssa. Lain 172 §:n 2 momentin mukaan poikkeusta ei saa myöntää, jos se aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Asemakaava voi mahdollistaa alueen toteutumisen useammallakin tavalla. Vasta toteutuneen rakentamisen perusteella voidaan arvioida yhteensopivuutta ja alueen tulisi olla ainakin pääosin rakennettu.

Jos lupamenettelyssä katsotaan, että lieriömällisenä toteutettava tuulivoimala muodostaa maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaisesti määräytyvää kerrosalaa ja kyse on vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka poikkeaminen mahdollistaa vähäistä suuremman rakennusoikeuden toteuttamisen alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta, poikkeusta

myönnettäessä ei sovellettaisi 171 §:n 2 momentin 2 kohtaa eikä 3 momenttia. Poikkeamisen voisi tällöin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sijasta myöntää kunta. Kunta ei voi myöntää poikkeusta 171 §:n 2 momentin 3 kohdan ja 4 kohdan tarkoittamissa tapauksissa eli rakennuksen suojelua koskevasta määräyksestä eikä 53 §:n 3 momentissa tarkoitettua asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta, vaan poikkeamisen voi myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Koska poikkeaminen koskisi asemakaavoitettua aluetta, kysymykseen ei voisi tulla 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu poikkeaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa.

Poikkeamisenmenettelyssä noudatetaan kuulemista ja lausuntojen pyytämistä koskevia lain 173 §:n säännöksiä. Teollisen kokoluokan tuulivoimalan osalta voi tulla kysymykseen laajempi asianosaisten kuuleminen. Poikkeamispäätökseen ja siitä ilmoittamisen osalta noudatetaan lain 174 §:n säännöksiä. Poikkeamispäätös on perusteltava siten kuin hallintolaisissa (434/2003) säädetään. Päätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset ja ehdot. Alue, jolle poikkeamista haetaan, voi olla osa laajempaa teollisuus- tai satama-alueetta, jolla on useita maanomistajia, muun oikeuden haltijoita tai toiminnanharjoittajia. Tällä voi olla huomattava merkitys harkittaessa poikkeamisen edellytyksiä alueen asemakaavassa osoitetun pääkäyttötarkoituksen toteuttamisen turvaamisen kannalta. Harkittaessa poikkeamisen edellytyksiä rakennetussa ympäristössä siihen liittyvien suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttaminen voi asettaa toimintojen yhteen sovittamiselle erityisiä vaatimuksia, jotka johtuvat kyseisestä alueesta itsestään tai lähiympäristöstä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista koskevassa hakemuksessa on esitettävä arvio poikkeamista koskevan hankkeen keskeisistä vaikutuksista sekä hakemuksen perustelut. Ta-

pauskohtaisesti, esimerkiksi alueen ja sen ympäristön asettamien yhteen sovittamista koskevien vaatimusten vuoksi, hakemus voi edellyttää yksityiskohtaisia vaikutuksia koskevia selvityksiä.

Lain 172 §:n mukaisten poikkeamisen edellytysten harkinta on oikeusharkintaa. Edellytysten ollessa käsillä poikkeus voidaan myöntää erityisistä syistä eli poikkeamiseen ei siis ole aina suostuttava ja tältä osin kysymys on tarkoituksenmukaisuusharkinnasta.

201 a §. *Rakennusluvan käsittely lainvoimaa vailla olevan kaavan perusteella.* Lain 77 a §:ssä tarkoitettu rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan perusteella voitaisiin myöntää, vaikka yleiskaava ei vielä ole lainvoimainen. Tämä edellyttää, että rakennusluvassa lain 201 a §:n 1 momentin mukaisesti määrätään, että tuulivoimalan rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin yleiskaava on tullut voimaan. Tämä selkiyttäisi tuulivoimarakentamiseen liittyviä lupamenettelyjä ja olisi yhdenmukainen sen kanssa, mitä samassa pykälässä säädetään rakennusluvan käsittelemisestä lainvoimaa vailla olevan asemakaavan perusteella. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 89 §:n mukaan rakennuslupa voidaan myöntää myös lainvoimaa vailla olevan poikkeamispäätöksen perusteella. Tällöinkin on määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi. Mahdollisuus rakennusluvan myöntämiseen merkitsisi sitä, että valitusten käsittely kaavasta ja rakennusluvasta voivat olla käsittelyssä samanaikaisesti, jolloin käsittelyaika kokonaisuudessaan lyhenisi kyseessä olevan hankkeen osalta. Jos yleiskaava valituksen johdosta kumotaan osittain, rakennuslupa jäisi voimaan sen sijoituessa kaavan voimaan tulevalle osalle.

2 Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2014.

3 Säättämisjärjestys

Esityksen mukaan tuulivoimalan rakentamisen ei katsottaisi johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen silloin, kun se tapahtuu asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi asemakaavoitetulle jo rakennetulle alueelle. Tällöin tuulivoimalan rakentamiseen voitaisiin myöntää poikkeus. Jotta poikkeaminen voitaisiin myöntää, sen tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n 1 momentissa tarkoitettut muut edellytykset. Poikkeamisenmenettelyssä noudatetaan asianosaisten kuulemista koskevia lain 173 §:n säännöksiä. Lain mukaisten poikkeamisedellytysten ja asianosaisten kuulemisen avulla varmistetaan, että esityksen tarkoittamassa poikkeamisessa otetaan riittävällä tavalla huomioon muun muassa maanomistajien asema sekä ympäristöarvojen säilyminen. Poikkeamispäätöksiin liittyy myös mahdollisuus hakea muutosta.

Esityksen mukaan rakennuslupa tuulivoimalan rakentamiseen tuulivoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan perusteella voitaisiin myöntää, vaikka yleiskaava ei vielä ole lainvoimainen. Edellytyksenä on, että rakennusluvassa lain 201 a §:n 1 momentin mukaisesti määrätään, että tuulivoimalan rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin yleiskaava on tullut voimaan. Esitys ei rajoita muutoksenhakuoikeutta.

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

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki**maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 201 a §:n otsikko, sellaisena kuin se on laissa 1441/2006, sekä
lisätään 172 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1129/2008, uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, ja 201 a §:ään, sellaisena kuin se on laissa 1441/2006, uusi 2 momentti seuraavasti:

172 §

Poikkeamisen edellytykset

 Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle. Poikkeusta myönnettäessä ei tällöin sovelleta 171 §:n 2 momentin 2 kohtaa eikä 3 momenttia.

201 a §

Rakennusluvan käsittely lainvoimaa vailla olevan kaavan perusteella

 Mitä 1 momentissa säädetään rakennusluvan myöntämisestä asemakaavan perusteella, sovelletaan myös 77 a §:ssä tarkoitetun rakennusluvan myöntämiseen tuulivoimalan rakentamiseen yleiskaavan perusteella.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta
 20 .

Helsingissä 21 päivänä elokuuta 2013

Pääministerin sijainen, valtiovarainministeri

JUTTA URPILAINEN

Asunto- ja viestintäministeri *Pia Viitanen*

*Liite
Rinnakkaisteksti*

Laki

maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 201 a §:n otsikko, sellaisena kuin se on laissa 1441/2006, sekä
lisätään 172 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 1129/2008, uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, ja 201 a §:ään, sellaisena kuin se on laissa 1441/2006, uusi 2 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

172 §

172 §

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoiman rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle. Poikkeusta myönnettäessä ei tällöin sovelleta 171 §:n 2 momentin 2 kohtaa eikä 3 momenttia.

201 a §

201 a §

Rakennusluvan käsitteleminen lainvoimaa vailla olevan asemakaavan perusteella

Rakennusluvan käsittely lainvoimaa vailla olevan kaavan perusteella

Mitä 1 momentissa säädetään rakennusluvan myöntämisestä asemakaavan perusteella, sovelletaan myös 77 a §:ssä tarkoitetun rakennusluvan myöntämiseen tuulivoimalan rakentamiseen yleiskaavan perusteella.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .