

Liite 2. Kaavamääräysehdotus ja kaavaselostuksen perusteet

1. Kaavamääräysehdotus

Kaavamääräys (ohjaava):

Ennen tuuli- tai aurinkovoimalan rakentamista on esitettävä hyväksyttävä suunnitelma toiminnan päättymisen jälkeisistä purku- ja ennallistamistoimista sekä niiden rahoittamisesta.

Rakennus- tai ympäristölupavaiheessa on varmistettava, että toiminnanharjoittajalla on riittävä taloudellinen vakuus purku- ja ennallistamisvelvoitteiden täyttämiseksi.

Kaavaselostukseen kirjattava tarkennus:

Kaavamääräyksen tarkoituksena on varmistaa, että hankkeen elinkaarivaiheen ympäristö- ja taloudelliset vastuut on otettu huomioon ennen rakentamisen aloittamista. Määräys ei aseta sitovaa taloudellista velvoitetta kaavatasolla, vaan ohjaa lupaviranomaisia (rakennus- ja ympäristölupamenettelyssä) edellyttämään asianmukaisia selvityksiä ja vakuuksia.

2. Perusteet ja lainkohdat

Alueidenkäyttölaki (ent. Maankäyttö- ja rakennuslaki) 41 § ja 42 §

Kaavamääräyksillä voidaan antaa määräyksiä alueiden käytön ja rakentamisen ohjaamiseksi paikallisten olojen perusteella.

Kaavamääräykset voivat koskea rakentamisen edellytyksiä, sijoittumista, ympäristöhaittojen ehkäisemistä ja muita vaikutusten hallintaan liittyviä seikkoja.

Vaikka kaava ei voi määrätä purkuvakuutta suoraan, se voi **ohjata siihen, että purku- ja ennallistamisvastuu varmistetaan myöhemmässä luvituksessa.**

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 202 §

“Kunta voi antaa ympäristönsuojelumääräyksiä, jotka ovat tarpeen paikallisten olojen vuoksi ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi.

Määräykset voivat koskea muun muassa toimintaa, jolle on haettava lupa, tai toiminnan lopettamiseen liittyviä velvoitteita.”

Tämä säännös antaa kunnalle oikeuden säätää paikallisista määräyksistä, jotka velvoittavat huomioimaan **toiminnan päättymiseen liittyvät vastuut ja purkuvakuuden varmistamisen** lupavaiheessa.

Ympäristönsuojelulaki 42 § ja 133 §

Luvassa on annettava tarpeelliset määräykset toiminnan lopettamisesta ja jälkihoidosta; vastuu voi siirtyä alueen haltijalle, jos toiminnanharjoittaja on maksukyvytön.

Purku- ja ennallistamisvakuus on **käytännön keino** varmistaa, ettei purkukustannuksia tai ympäristövastuuta siirretä kunnalle tai maanomistajalle.

?KHO 2021:50 ja KHO 2018:90

Kaavoituksessa ja luvituksessa on otettava huomioon hankkeen koko elinkaari sekä vaikutukset myös toiminnan päätyttyä.

Oikeuskäytäntö vahvistaa, että kaavoitus voi sisältää **ohjaavia määräyksiä elinkaarivastuiden ja jälkivaikutusten huomioimisesta.**

3. Perusteluyhteenveto

- Kaava ei voi määrätä purkuvakuuden rahamäärää tai toteutustapaa, mutta **voi edellyttää, että vakuus ja purkusuunnitelma esitetään lupavaiheessa.**
- Näin varmistetaan, että kunta täyttää **YSL 133 §:n mukaisen ympäristövastuunsa**, eikä alueen omistaja jää ilman suojaa.
- Määräys on linjassa **Alueidenkäyttölain 42 §:n ja YSL 202 §:n kanssa** sekä vastaa **KHO:n ratkaisujen** periaatteita elinkaarivastuun huomioimisesta.

4. Johtopäätös

Tämä kaavamääräysmalli on **lainmukainen ja tarkoituksenmukainen tapa** sisällyttää purku- ja ennallistamisvastuiden turvaaminen kunnan kaavaprosessiin.

Se ei riko alueidenkäyttölain rajoitusta, koska se ei aseta suoraa taloudellista velvoitetta, vaan **ohjaa lupaviranomaisia ja toiminnanharjoittajaa varmistamaan vastuut rakennus- ja ympäristölupamenettelyssä.**

Yhteenvetona:

Kaava ei voi määrätä purkuvakuuden määrää, mutta voi ja sen tulee **edellyttää, että purku- ja ennallistamisvastuut varmistetaan lupavaiheessa.**

Tämä on linjassa **Alueidenkäyttölain 42 §, YSL 202 §, 42 § ja 133 § sekä KHO 2021:50 ja KHO 2018:90 -ratkaisujen kanssa.**