



Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa –seminaari Seinäjoella

Aapo Mahlamäki

Erityisasiantuntija

Ympäristöministeriö

2.6.2025



Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

RakL 43 a §

- Uusi lupainstrumentti
- Oikeusharkintainen lupa
- Sujuvoittaa ja nopeuttaa puhtaan siirtymän laitosten sijoittamista
- Alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu tehdään ilman kaavoitusta, mikä nopeuttaa prosessia
 - kaavoitetuilla alueilla ohittaa kaavamääräykset
 - tuuli- ja aurinkovoiman hankkeet rajattu ulkopuolelle
 - sijoittaminen kaavoituksella
- Sijoittamisluvan jälkeen haettava rakentamislupaa normaalisti
- Määräaika puhtaan siirtymän sijoittamisluvan käsittelylle 6 kk



Puhtaan siirtymän sijoittamislupa rakentamislaisissa (751/2023)

- RakL 43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa
- RakL 46 a § Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset
- RakL 63 a § Kuuleminen ja tiedottaminen puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta
- RakL 67 a § Lausunto puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta
- RakL 75 a § Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi
- RakL 179 a § Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta



Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan hankkeet

- 1) Energiantuotantolaitos, joka tuottaa energiaa uusiutuvalla energialla lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta;
- 2) Uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuva fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaava teollisuuden hanke;
- 3) Vedyn valmistus ja hyödyntäminen, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista;
- 4) Hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi;
- 5) Akkutehdas ja akkumateriaalien valmistus, talteenotto ja uudelleenkäyttö;
- 6) Euroopan nettonollateknologiatuotteiden valmistusekosysteemiä vahvistavasta toimenpidekehiksestä ja asetuksen (...) muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen 17 ja 18 artiklan mukaisille alueille sijoittuva jalostavan teollisuuden puhtaan siirtymän investointi;
- 7) Uusituvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (...) tarkoitetulla uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueella toteutettava kyseiselle alueelle asetettuja ehtoja noudattava hanke lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta;
- 8) Palvelinkeskus, jonka tuottamasta hukkalämmöstä pääosa hyödynnetään.



Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoitus huomioon ottaen. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset RakL 46 a §

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksenä on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä 8 tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain 158 §:ssä tarkoitettulle lentoestelualueelle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta;
- 11) vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä valmistavien, käsittelevien tai varastoivien tuotantolaitosten sijoittaminen on sopivaa ottaen huomioon sijoituspaikan ympäristön nykyinen ja tuleva alueidenkäyttölain mukaisessa oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus sekä aluetta mahdollisesti koskevat kaavamääräykset.

Jos puhtaan siirtymän sijoittamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.



Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi RakL 75 a §

Puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksen yhteydessä rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hankkeen laajuudesta riippuen selvitettävä suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Jos kysymyksessä on ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 3 §:ssä tarkoitettu hanke, sen **ympäristövaikutukset arvioidaan noudattaen tämän lain 75 §:ää.**

- RakL 75 § Ympäristövaikutusten arviointi
- YVA-kynnys on sama kuin muissakin hankkeissa



Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutukset olisi niin ikään selvitettävä samoin kuin asemakaavan vaikutukset selvitetään alueidenkäyttölain 9 §:n 2 momentin mukaisesti. Selvitettäviä asioita olisivat suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Puhtaan siirtymän teollisuushankkeen olisi täytettävä kaikki YVA-direktiivin vaikutukset.

RakL 179 a § Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta

Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
 - 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
 - 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
 - 4) kunnalla;
 - 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
 - 6) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella;
 - 7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitetulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.
- Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.



Lupaharkinnassa huomioitava tapauskohtaisesti myös mm.

- Huomioitava eri laeista tulevat ympäristönsuojelua koskevat määräykset
 - Ks. Myös esim. RakL 46 a § 6) kohta
- AKL 72 § ja suunnittelutarve ranta-alueella jne.
 - Tapauskohtainen harkinta erityistilanteissa
- Päähankkeeseen liittyvä sivutoiminto, joka ei suoraan RakL 43 a §:n luettelossa
 - Esim. akkukontit, pumppuvoimalat
 - Eivät todennäköisesti mene RakL 43 a §:n 8-kohtaisen luettelon soveltamisalaan
 - Lupaviranomainen harkinnee tapauskohtaisesti ja tulee täsmentymään oikeuskäytännössä
- Kyseessä on niin uusi lupatyyppi, että avoimia kysymyksiä on vielä paljon, ja ne tulevat täsmentymään.



Kiitos!

Aapo Mahlamäki
Erityisasiantuntija, ympäristöministeriö
puh. [029 5250064](tel:0295250064)
etunimi.sukunimi@gov.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

