

LUONNOS, VOI VIELÄ MUUTTUA

Alueidenkäyttölaki

Kuntien kannalta keskeisiä nostoja HE-luonnoksesta

Keskustelutilaisuus alueidenkäyttölaista kunnille 28.5.2025 – täydennetty 2.6.2025

Rakennetun ympäristön lainsäädäntö uudistuu vaiheittain – miten sovitetaan yhteen?

Voimaan 1.1.2025,
siirtymäaikoja, muutoksia
vireillä

Lupakynnys nousee
Käsittelyaika 3 - 6 kk
Rakennusjärjestys, taksa ja
hallintosääntö uusittava

HE-luonnos lausunnolla
15.5.-11.7.2025

HE-tavoite syksy 2025
Kaavajärjestelmään joustoja
Sujuvampi
kaavoitusprosessi?
Maanomistajan aloiteoikeus
ja kumppanuuskaavoitus

Rakentamis-
laki

Yhdyskunta-
kehittämis-
laki

Alueiden-
käyttö-
laki

Yhdyskunta-
rakentamis-
laki

Laki rakennetun ympäristön
tietojärjestelmästä (voimassa)

HE-tavoite 2026
Maapolitiikka,
maankäyttömaksut ja -
korvaukset
Kytkeä lunastuslakiin

HE-tavoite 2026
Katuja ja muiden yleisten
alueiden suunnittelu,
toteutus ja kunnossapito
sekä hulevesien hallinta

- **Alueidenkäyttölaki HE luonnos lausunnolla 11.7. asti**
<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=e92c21ba-a798-43a0-9fe1-1ba4b63ca95c>
- **Lausunnot on käsiteltävä kuntien luottamuselimissä toukokuun lopulla - juhannuksen jälkeisellä viikolla**
- **Kuntaliiton keskustelutilaisuus kunnille 28.5.2025**
- **Kuntaliiton lausuntoluonnos kunnille 2.6. alkavalla viikolla**
- **YM:n keskustelutilaisuus 6.6.2025**
- **Kuntaliiton lausunnon julkaisu 13.6.2025**

Lain sisältö ja keskeiset muutokset

1. Yleiset säännökset
2. Viranomaisten tehtävät
3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
4. Maakuntakaava
5. Yleiskaava
6. Asemakaava
7. Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset
8. Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset
9. Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

10. Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset
11. Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa
12. Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa
13. Merialuesuunnittelu
14. Kansallinen kaupunkipuisto
15. Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset
16. Pakkokeinot ja rangaistukset

17. Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto koskevat säännökset
18. Muutoksenhaku
19. Kaavan ja muun päätöksen voimaantuloa koskevat säännökset
20. Erinäiset säännökset
21. Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Liitelaki: Laki kaavojen toteuttamisesta

Liitelaki: Rakentamislaki

Yleistä HE-luonnoksesta

- Kuntien kannalta on kohtuutonta, että HE-luonnoksen lausuntoaika päättyy toimielinten kesätauon aikana, jolloin lausuntoaika jää toimielinten aikataulut huomioon ottaen 4-6 viikon mittaiseksi ja lausuntojen valmisteluaika sitäkin lyhyemmäksi. Lausuntopyynnössä ei ole kohtaa yleisille kommenteille eikä vaikutusten arviointia koskeville huomioille.
- Lakiluonnoksessa on hallitusohjelman mukaisesti esitetty kaavajärjestelmään joustoja ja kaavoitusprosessiin joustoja, joita voidaan pitää pääsääntöisesti tervetulleina.
- Toisaalta lakiluonnoksessa on esitetty kunnille uusia, kustannuksia ja hallinnollista taakkaa lisääviä velvoitteita, mikä on hallituksen norminpurkutavoitteiden vastaista.
- Lakiluonnos sisältää myös sellaista uutta yksityiskohtaista sääntelyä, joka supistaa kunnan itsehallinnollista liikkumatilaa päätöksenteossa
- HE-luonnoksen vaikutukset julkiseen talouteen ja viranomaistoimintaan? Esitettyä konkreettisemmin nimenomaan kuntien hallinnon ja talouden näkökulmasta.

Itsehallinnon suitsiminen

LUONNOS, VOI VIELÄ MUUTTUA

- pykälät jotka todennäköisesti kaventavat kunnan itsehallinnollista toimijuutta

- 8 § Yhteistyövelvoite eräillä kaupunkiseuduilla
 - 9 § *Suunnittelutarvealue?*
 - 13 § *Lupa- ja valvontaviraston tehtävät?*
 - 14 § *Elinvoimakeskukseen tehtävät?*
 - 17 § *Suomen ympäristökeskuksen tehtävät?*
 - 19 § *Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelu ja niistä päättäminen?*
 - 35 § *Yleiskaavan esitystapa?*
 - 55 § *Asemakaavan esitystapa?*
 - 49 §, 53 §, 59 § > Rakennuskieltojen ja toimenpiderajoitusten keston lyheneminen
 - 68 § Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset
 - 75 § *Maanomistajan oikeus loma-asutuksen järjestämisestä koskevan ranta-asemakaavaehdotuksen laatimiseen?*
 - 78 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa
 - 90 § Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite
 - 91 § Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa
 - 96 § Kansallinen kaupunkipuisto
 - 103 § Määräys suunnitteluelvoitteen toteuttamiseksi
 - 104 § Määräys valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi
 - 114 § Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä
 - 115 § Kaavan voimaantulo
- Liitelaki:** Laki kaavojen toteuttamisesta
- 101 a §. Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta

Lakiesityksen myötä herää huoli kuntien itsehallinnollisen toimijuuden kaventumisesta.

- Erityisesti valtionhallinnon eri tahojen hajautettu ja päällekkäinen vaikuttaminen sekä yksityisten toimijoiden roolin vahvistuminen voivat kaventaa kuntien strategista liikkumavaraa ja heikentää mahdollisuuksia huomioida paikalliset erityispiirteet sekä toteuttaa omaehtoista kehittämistä.

Kuntien tehtäväkuormaa todennäköisesti lisäävät uudet tai laajenevat pykälät

LUONNOS, VOI VIELÄ MUUTTUA

- 8 § Yhteistyövelvoite eräillä kaupunkiseuduilla
- 13 § Lupa- ja valvontaviraston tehtävät?
- 14 § Elinvoimakeskukseen tehtävät?
- 16 § Kunnan tehtävät?
- 17 § Suomen ympäristökeskuksen tehtävät
- 34 § Yleiskaavan sisältövaatimukset
- 50 § Asemakaavan sisältövaatimukset
- 63 § Ajantasa-asemakaava?
- 68 § Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset
- 70 § Yleiskaavan käyttö aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena
- 71 § Aurinkovoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset
- 75 § Maanomistajan oikeus loma-asutuksen järjestämisestä koskevan ranta-asemakaavaehdotuksen laatimiseen
- 78 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa
- 79⁷ § Tieto vireillä olevista kaavoista

- 83 § Kaavaehdotuksen tiedoksianto?
- 84 § Kaavaehdotuksesta ilmoittaminen toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja –haltijoille?
- 86 § Viranomaisneuvottelu yleiskaavasta ja asemakaavasta
- 90 § Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite
- 91 § Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa
- 96 §, 97 § > Kansallinen kaupunkipuisto + perustaminen
- 103 § Määräys suunnitteluvuorituksen toteuttamiseksi
- 104 § Määräys valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi
- 114 § Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Liitelaki: Laki kaavojen toteuttamisesta

- 101 a § Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta

Liitelaki: Rakentamislaki

- 46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Muutoksia nykytilaan nähden 1/6

LUONNOS, VOI VIELÄ MUUTTUA

Luku 1: Yleiset säännökset

- Yhteistyövelvoite eräillä kaupunkiseuduilla 8 §
- Yhteistyökeskustelu 10 §

Luku 2: Viranomaisten tehtävät

- Lupa- ja valvontaviranomaisen tehtävät 11 §
- Elinvoimakestyksen tehtävät 13 §

Luku 3: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävät ja sisältö 18 §
- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelu ja niistä päättäminen 18 §

Luku 4: Maakuntakaava

- Maakuntakaavan tarkoitus 21 §
- Maakuntakaavan sisältövaatimukset 23 §
- Maakuntakaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan 26 §

Muutoksia nykytilaan nähden 2/6

LUONNOS, VOI VIELÄ MUUTTUA

Luku 5: Yleiskaava

- Kiellot yleiskaavaa laadittaessa 33 §
- Yleiskaavan sisältövaatimukset 34 §
- Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan 37 §
- Yleiskaavan rakentamis- ja toimenpiderajoitukset 39 §
- Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely 41 §
- Kuntien yhteisen yleiskaavan laatiminen ja hyväksyminen 44 §
- Kuntien yhteisen yleiskaavan oikeusvaikutukset ja yleiskaavaa koskevien säännösten soveltaminen yhteiseen yleiskaavaan 45 §

Luku 6: Asemakaava

- Kiellot asemakaavaa laadittaessa 49 §
- Asemakaavan sisältövaatimukset 50 §
- Asemakaavan oikeusvaikutukset 59 §

Muutoksia nykytilaan nähden 3/6

LUONNOS, VOI VIELÄ MUUTTUA

Luku 7: Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

- Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen ja niitä koskevat erityiset sisältövaatimukset 65 §

Luku 8: Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

- Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset 68 §

Luku 9: Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

- Yleiskaavan käyttö aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena 70 §
- Aurinkovoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset 71 §
- Aurinkovoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisesta perittävä korvaus 72 §

Luku 10: Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

- Maanomistajan oikeus loma-asutuksen järjestämistä koskevan ranta-
asemakaavaehdotuksen laatimiseen 75 §

Muutoksia nykytilaan nähden 4/6

LUONNOS, VOI VIELÄ MUUTTUA

Luku 11: Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

- Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa 78 §
- Tieto vireillä olevista kaavoista 79 §
- Kaavan vireilletulosta ilmoittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma 80 §
- Mielenpitemien esittäminen kaavaa valmisteltaessa 81 §
- Kaavaehdotuksen tiedoksiointi 83 §
- Kaavaehdotuksesta ilmoittaminen toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja –haltijoille 84 §
- Viranomaisneuvottelu maakuntakaavasta 85 §
- Viranomaisneuvottelu yleiskaavasta ja asemakaavasta 86 §

Luku 12: Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

- Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite 90 §
- Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajien kanssa 91 §

Muutoksia nykytilaan nähden 5/6

LUONNOS, VOI VIELÄ MUUTTUA

Luku 13: Merialuesuunnittelu

Luku 14: Kansallinen kaupunkipuisto

Luku 15: Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

Luku 16: Pakkokeinot ja rangaistukset

- Määräys valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi 104 §
- Uhkasakko ja teettämisuhka 105 §

Luku 17: Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto koskevat säännökset

Luku 18: Muutoksenhaku

- Uusiutuvan energiantuotannon ja ydinvoiman kannalta merkittävää kaavaa koskevan valituksen käsittely kiireellisenä 111 §
- Valitusoikeus maakuntakaavan ja yleiskaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä 113 §
- Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä 114 §

Muutoksia nykytilaan nähden 6/6

LUONNOS, VOI VIELÄ MUUTTUA

Luku 19: Kaavan ja muun päätöksen voimaantuloa koskevat säännökset

- Kaavan voimaantulo 115 §

Luku 20: Erinäiset säännökset

- Viranomaisen tarkastusoikeus ja oikeus töiden suorittamiseen toisen alueella 121 §
- Tietojen saaminen verohallinnolta 123 §

Luku 21: Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Liitelaki: Laki kaavojen toteuttamisesta

- Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta 101 a §

Liitelaki: Rakentamislaki

- Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella 46 §

Luku 1 Yleiset säännökset

1-11 §

- Suurimmille kaupunkiseuduille alueidenkäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän suunnittelun yhteensovittamista koskeva yhteistyövelvoite, valtion osallistuttava yhteistyöhön 8 §
 - Seutuyhteistyön järjestämisen tulisi perustua nykyiseen tapaan kuntien vapaaehtoiseen ja tarpeeseen perustuvaan toimintaan, jossa kumppanuudet muodostuisivat niiden tahojen välille, joiden voitaisiin katsoa kulloisessakin tilanteessa olevan tarpeellisia.
- Suunnittelutarvealue 9 §
 - Suunnittelutarvealueen määritelmään on nostettu rakentamisen tiivistyminen yhdeksi tavanomaista laajemman lupaharkinnan perusteeksi. Samalla perusteista on jätetty pois vapaa-alueiden järjestäminen, mikä on valitettavaa. Vapaa-alueiden menettäminen on yksi suunnittele mattoman rakentamisen haittavaikutus, joten niiden turvaaminen olisi edelleen syytä säilyttää suunnittelutarpeen syntymisen perusteena.
- Yhteistyökeskustelu 10 §
 - Vuosittain järjestettävän kehittämiskeskustelun muuttaminen vähintään kerran vuodessa järjestettäväksi yhteistyökeskusteluksi korostaa positiivisella tavalla valtion viranomaisen roolin muutosta kuntien kaavoitusta ”ohjaavasta ja valvovasta” viranomaisesta yhteistyötä tekeväksi ja kuntia tukevaksi toimijaksi.

Luku 2 Viranomaisten tehtävät

12-17 §

- Lupa- ja valvontaviraston tehtävät 13 §
 - Lupa- ja valvontaviraston tehtäväksi on määritelty kunnan alueidenkäytön suunnittelun tukeminen. Tämä on kannatettava ilmaisu, joka korostaa rakentavaa yhteistyötä kunnan ja valtion viranomaisen välillä. Aiemmin ehdotettu ”ohjaus” olisi merkinnyt paluuta vuoden 2017 lakiuudistusta edeltävään aikaan.
- Elinvoimakeskuksen tehtävät 14 §
 - Elinvoimakeskuksen rooli osana alueidenkäyttölakia on logiikaltaan heikko ja epäselvä. Kuntien näkökulmasta on tärkeää, ettei tiedonkulusta ja kanssakäymisestä kuntien ja valtion viranomaisen kesken muodostuisi kuntien kannalta päällekkäistä, monimutkaista ja voimavaroja tarpeettomasti kuluttavaa.

Luku 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

18-20 §

- Hyvä, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitus määritellään lain tasolla ja että kuntien asemaa lausunnon antajana on vahvistettu.
- Tulisi kuitenkin säätää selvästi, että kaikilta kunnilta ja maakunnan liitoilta on aina pyydettävä lausunto VATien valmistelun yhteydessä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ala on laaja, joten on vaikea kuvitella sellaista tavoitekokonaisuutta, jotka eivät koskettaisi kaikkia kuntia tai maakuntia.
- Laki jättää edelleen valtioneuvostolle paljon liikkumavaraa päättää tavoitteiden sisällöstä. Tavoitteiden pitäisi joka tapauksessa olla muotoilultaan sellaisia, että ne antavat maakunnille ja kunnille mahdollisuuden soveltaa tavoitteita joustavasti seudullisista ja paikallisista lähtökohdista.
- Tavoitteisiin liittyvien valtakunnallisten hankkeiden vaikutusten arvioinnit tulisi toteuttaa valtion toimesta, eikä arviointia tulisi säilyttää kuntien kaavoitukseen.

Luku 4 Maakuntakaava

21-30 §

- **Maakuntakaavan tarkoitus 21 §**

- Maakuntakaavan tarkoitus on aiempaa selkeämmin kohdistettu maakunnan alueidenkäytön periaatteisiin ja maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisiin, merkitykseltään valtakunnallisiin ja maakunnallisiin asioihin. Yksittäisten kuntien rajat ylittävät kysymykset tai kuntien yhdyskuntarakenne eivät enää olisi maakunnallisen suunnittelun kohteena, mikä antaa entistä enemmän tilaa kunnalliselle päätöksenteolle.

- **Maakuntakaavan sisältövaatimukset 23 §**

- Sisältövaatimusten täydentäminen ilmastonmuutosta ja luonnon monimuotoisuutta koskevilla seikoilla on perusteltua, mutta ei saisi kokonaisuutena lisätä selvitystaakkaa tai lisätä kunnan korvausvelvoitteita (esim. ehdotettu korvaus metsänkäytön rajoituksesta)

- **Maakuntakaavan esitystapa 24 §**

- Asetuksenantovaltuus maakuntakaavan mittakaavasta

- **Maakuntakaavan oikeusvaikutukset 26 §**

- Mahdollisuus poiketa maakuntakaavasta yleiskaavaa laadittaessa (tai asemakaavaa laadittaessa, jos yleiskaavaa ei ole) antaa entistä paremmat mahdollisuudet täsmentää maakuntakaavan ratkaisuja kuntakaavoituksessa.

Luku 5 Yleiskaava

31-45 §

- **Kiellot yleiskaavaa laadittaessa 33 §**
 - Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen kesto on rajattu nykyisestä (5 + 3 vuotta, nykyisin 5 + 5 + 5 vuotta)
- **Yleiskaavan sisältövaatimukset 34 §**
 - Sisältövaatimusten täydentäminen luonnon monimuotoisuutta, sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskeihin varautumista sekä kunnanhulevesien hallinnan toteuttamisen edellytyksiä koskevilla seikoilla on perusteltua, mutta ei saisi kokonaisuutena lisätä selvitystaakkaa tai lisätä kunnan korvausvelvoitteita (esim. metsänkäytön rajoitukset)
- **Yleiskaavan esitystapa 35 §**
 - Asetuksenantovaltuus yleiskaavan mittakaavasta
- **Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan 38 §**
 - Mahdollisuutta laatia asemakaava yleiskaavasta poiketen on hieman laajennettu, mikä tuo joustoa kuntakaavoitukseen ja lyhentää kaavoituksen kokonaiskestoja
- **Mahdollisuus asemakaavan ja yleiskaavan yhteiskäsittelyyn 41 §**
 - Mahdollisuus päivittää yleis- ja asemakaavaa samassa prosessissa voi tietyissä tilanteissa lyhentää kaavoitusprosessin kokonaiskestoja (vireille tulosta kaavojen voimaantumiseen).

- **Kuntien yhteisen yleiskaavan laatiminen ja hyväksyminen 44 §**
 - Kunnat voisivat hyväksyä yhteisen yleiskaavan omissa valtuustoissaan, mikä saattaa lisätä kuntien halukkuutta yhteisen yleiskaavan laadintaan.
 - Kuntien tulee käytännössä olla yksimielisiä kaavan sisällöstä, sillä kuntien on hyväksyttävä kaava kolmen kuukauden kuluessa ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä, tai kaikki päätökset raukeavat.
- **Kuntien yhteisen yleiskaavan oikeusvaikutukset ja yleiskaavaa koskevien säännösten soveltaminen yhteiseen yleiskaavaan 45 §**
 - Kuntien yhteinen yleiskaava ohjaisi kuntien omaa yleiskaavoitusta maakuntakaavan sijaan, mikä antaa kunnille mahdollisuuden yhteistyössä sovittaa maakuntakaavan ratkaisut seudullisiin tarpeisiin.

Luku 6 Asemakaava

46-63 §

- **Kiellot asemakaavaa laadittaessa 49 §**
 - Asemakaavan laadinnan ajaksi annettavan rakennuskiellon kesto on rajattu nykyisestä (2 + 2 + 2 vuotta, nykyisin 2 + 2 + 2 + 2 vuotta)
- **Asemakaavan sisältövaatimukset 50 §**
 - Sisältövaatimusten täydentäminen sään ääri-ilmiöihin ja tulviin varautumista koskevilla seikoilla on perusteltua. Olisi johdonmukaista, että yleiskaavan sisältövaatimukseen lisätty hulevesien hallintaan varautuminen kuuluisi myös alueidenkäyttöä ja rakentamista yksityiskohtaisesti ohjaavan asemakaavan sisältövaatimukseen.
 - Sisältövaatimukset kokonaisuutena eivät saisi lisätä selvitystaakkaa eikä kunnan korvausvelvoitteita (esim. ehdotettu korvaus metsänsäilytyksen rajoituksesta)
- **Asemakaavan oikeusvaikutukset 59 §**
 - Asemakaavan toteuttamisen ajoittamiseksi annettavan rakennuskiellon kesto on rajattu nykyisestä (3 + 3 + 3 vuotta, nykyisin 3 vuotta + jatkaa kieltä 3 vuotta kerrallaan ilman takarajaa)

Luku 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

64-66 §

- **Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen ja niitä koskevat erityiset sisältövaatimukset 65 §**
 - Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisessa painotetaan edelleen niiden sijoittamista maakuntakaavan, yleiskaavan tai asemakaavan keskusta-alueelle, mikä on kuntien keskusta-alueiden elinvoimaisuuden kannalta tärkeä asia.
 - Hallituksen esitysluonnoksesta on poistettu vielä työryhmävaiheessa mukana olleet vaatimukset palvelujen saavutettavuudesta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen, asiointimatkojen kohtuullisesta pituudesta sekä liikenteestä aiheutuvien haitallisten vaikutusten pitämisestä mahdollisimman vähäisenä.
 - Perusteluissa tulisi korostaa, että muutoksesta huolimatta vähittäiskaupan sijoittumista ohjaavassa kaavassa on otettava huomioon maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan sisältövaatimukset, joissa hieman eri tavoin kiinnitetään huomiota liikenteen kestävään järjestämiseen, alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuuteen (myös asukkaiden kannalta) ja palvelujen saavutettavuuteen.

Luku 8

Tuulivoimarakentamista

koskevat erityiset

säännökset

67-69 §

- **Tuulivoiman etäisyysäntely 68 § 2 ja 3 mom.**

- Tuulivoiman etäisyys olemassa olevasta ja tulevasta asutuksesta tulisi määritellä kaavoitusprosessissa vaikutusten arvioinnin tuloksena. Lakiin tulisi kirjata etäisyysäntelyn tarkoitus ja tavoite, ei yksityiskohtaista voimalan korkeuteen sidottua metrimäärää.
- FCG:n selvityksen mukaan esitetty etäisyysvaatimus 8 x tuulivoimalan korkeus olemassa olevasta, luvitetusta ja asemakaavassa / suoraan rakentamista ohjaavassa yleiskaavassa osoitetusta asuinrakennuksesta/asuinrakennuspaikasta rajoittaa huomattavasti mahdollisuuksia osoittaa tuulivoimaa erityisesti eteläisessä Suomessa tai kaupunkiseutujen läheisyydessä, missä sähkön käyttötarve on suurin
- Esitetty suostumusmenettely (etäisyysvaatimuksen alittamiseksi) voi joissakin tapauksia osoittautua maanomistajien suuren määrän takia työlääksi ja jopa hankkeen suunnittelun esteeksi.
- Uusi sisältövaatimus siitä, että tuulivoimalarakentaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia edellyttäisi objektiivisia kriteerejä haitallisuuden asteelle.

Luku 9

Aurinkovoimarakentamista

koskevat erityiset

säännökset

70-72 §

- **Yleiskaavan käyttö aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena 70 §**
 - Mahdollisuus laatia suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava aurinkovoimaloiden rakentamiselle on kannatettavaa ja selkeyttää nykyistä suunnittelu- ja lupakäytäntöä
 - Perusteluissa olisi hyvä kuvata yleiskaavan tarpeellisuutta suhteessa rakentamislain mukaiseen sijoittamislupamenettelyyn (eli missä tilanteissa hankkeiden toteuttamiseksi tarvittaisiin yleiskaavaa – tai jopa maakuntakaavaa – ja milloin sijoittamislupamenettelyä voitaisiin pitää riittävänä)
- **Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset sisältövaatimukset 71 §**
 - Sisältövaatimusten mukaan aurinkovoimarakentamista ei saisi osoittaa merkittävässä määrin metsämaalle eikä ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille
 - Perusteluissa tulisi nyt esitettyä konkreettisemmin avata, mitä ”ei osoiteta merkittävästi metsämaalle” tarkoittaa. Minkä suhteen merkittävyyttä arvioidaan: hankekohtaisesti, kunta- tai maakuntakohtaisesti vai jopa valtakunnallisesti?

Luku 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

78-89 §

- **Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa 78 §**
 - Asemakaavaa laadittaessa on muun ohessa arvioitava todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin. Vaikka arviointi perustelujen mukaan tulisi tehdä vain yleisellä tasolla, se lisää kaavoituksen entuudestaanakin raskasta selvitystaakkaa. Mikä olisi se taso, johon vaikutuksen merkittävyyttä verrataan?
- **Tieto vireillä olevista kaavoista 79 §**
 - Kaavoituskatsauksen korvaaminen verkossa ylläpidettävällä aineistolla vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista on kannatettavaa – aineisto voidaan pitää jatkuvasti ajan tasalla eikä erillistä tiettyyn ajankohtaan sidottua julkaisua ei tarvita
- **Kaavan vireilletulosta ilmoittaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma 80 §**
- **Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa 81 §**
 - Mahdollisuus liittää vireille tulosta ilmoittamiseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (80 §) että tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa (81 §)
 - Parantaa mahdollisuuksia järjestää vuorovaikutus kaavan tavoitteiden ja merkityksen mukaisella tavalla.

- **Kaavaehdotuksen tiedoksianto 83 §**

- Maakuntakaava- ja yleiskaava- ja asemakaavaehdotus on annettava tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään (nähtävilläolo kuitenkin 30 päivää, paitsi vaikutuksiltaan vähäisissä asemakaavoissa 14 päivää)
- Nähtävilläoloaika laskettaessa on otettava huomioon, että tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisuajankohdasta.
- Tiedoksiantomenettely on uusi ja korvaa nykyisen tavan ilmoittaa kuntalain mukaisella ilmoituksella. Menettelytapa poikkeaa kaavoituksen muihin vaiheisiin liittyvästä tiedottamisesta ja on omiaan aiheuttamaan sekaannusta ja menettelyvirheiden mahdollisuutta.

- **Kaavaehdotuksesta ilmoittaminen toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja – haltijoille 84 §**

- Asemakaavaehdotuksesta ja suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan ehdotuksesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja – haltijoille (vastaa nykykäytäntöä)
- Työryhmä ehdotti tästä ilmoittamisesta luopumista, mikä olisi sujuvoittanut kaavoitusta

- **Viranomaisneuvottelu maakuntakaavasta 85 §**
- **Viranomaisneuvottelu yleiskaavasta ja asemakaavasta 86 §**
 - Viranomaisneuvotteluihin olisi kutsuttava myös Suomen metsäkeskus, jos kaavassa käsitellään sen toimialaan liittyviä valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita
 - Perusteluissa tulisi avata, millaiset konkreettiset asiat kaavaa laadittaessa voisivat koskea Suomen metsäkeskuksen toimialaa ja milloin nämä asiat olisivat valtakunnallisia tai maakunnallisesti merkittäviä.

Luku 12 Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

90-91 §

- **Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite 90 §**
- **Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa 91 §**
 - Maanomistajilla on jo nyt mahdollisuus tehdä kaavoitusta koskevia aloitteita ja tehdä yhteistyötä kunnan kanssa kaavan laadinnassa. Toimivia käytäntöjä ei pidä vaikeuttaa lisäsääntelyllä.
 - Kunnilla pitää olla kaikissa tilanteissa mahdollisuus päättää kaavoituksen vireilletulosta ja mahdollisesta keskeyttämisestä omien tavoitteidensa ja velvoitteidensa mukaan (kaavamonomoli) sekä haluamallaan päätöksenteon tasolla ja aikataulussa.
 - Vaatimus monijäsenisestä toimielimestä on poistettava. Jokaisen, kunnan kannalta vähämerkityksisenkin aloitteen tai kaavanlaadintapyynnön käsittely monijäsenisessä toimielimessä kuormittaa hallintoa, lisää kustannuksia ja hidastaa päätöksentekoa.
 - Aloitteiden käsittelyn määräaika koskeva mainita on poistettava tai toissijaisesti pidennettävä kuuteen kuukauteen, mikä mahdollistaisi aloitteiden laadukkaan käsittelyn ja arvioinnin suhteessa kunnan muuhun kaavoitusohjelmaan.
 - 90 §:ssä tarkoitettu aloite ja 91 §:ssä tarkoitettu yhteistyö koskisivat asemakaavojen lisäksi ns. suoraan rakentamista ohjaavia yleiskaavoja (40, 67, 70 ja 73 §:ssä tarkoitettuja yleiskaavoja), joiden nojalla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia kuten asemakaavojenkin nojalla.

Luku 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

103-105 §

- Ympäristöministeriön määräys suunnitteluelvoitteen toteuttamiseksi 103 §
 - Pykälän nykyinen muotoilu, jonka mukaan "ympäristöministeriö voi asettaa määräajan, jonka kuluessa kunnan on hyväksyttävä asemakaava tai yleiskaava", voi antaa virheellisen kuvan siitä, että kunta olisi velvoitettu hyväksymään kaava tietyllä sisällöllä. Väärinkäsitysten välttämiseksi tulisi pysyä nykyisin ilmaisussa.
- VAT-suunnitteluelvoitteen ja mahdollisen uhkasakon asettaminen valtioneuvoston yleisistunnon tehtäväksi 104 §
 - 104 pykälässä on saman tapainen tilanne kuin aiemmassa. Nyt ehdotettu muotoilu antaa vaikutelman, että valtioneuvosto yleisistunnon päätöksellään voisi edellyttää tietynlaista kaavaratkaisua, joka kunnan olisi määräajassa tehtävä ja hyväksyttävä. Nämä olisivat ristiriidassa kunnan kaavoitusmonopolin ja itsehallinnon kanssa.
- Uhkasakko ja teettämisuhka (ei enää viitata rakentamislakiin) 105 §

Luku 18 Muutoksenhaku

110-114 §

- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saisi edelleen hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen kunnallisvalituksin, mikä on hyvä asia (110 §)
- Hallintotuomioistuimissa kiireellisinä käsiteltävien kaavavalitusten joukkoon on lisätty ydinvoimaa ja aurinkovoimarakentamista varten laadittuja kaavoja koskevat valitukset (111 §)
- Valitusoikeus maakuntakaavan ja yleiskaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä (113 §)
 - Metsäkeskus saisi valitusoikeuden kaavan hyväksymistä koskevaa päätöksen toimialaansa kuuluvissa asioissa, jos kyse on vaikutuksiltaan valtakunnallisesta tai merkittävästä maakunnallisesta asiasta
 - Metsäkeskuksen valitusoikeus perustuisi sen asemaan julkisoikeudellisena laitoksena, joka hoitaa metsien kestävää hoitoa ja käyttöä sekä niiden monimuotoisuuden säilyttämistä ja metsiin perustuvien elinkeinojen edistämistä koskevia tehtäviä.

- Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä (114 §)
 - Valitusoikeus sellaisesta asemakaavasta, joka laadittaisiin voimassa olevan yleiskaavan alueelle yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta, olisi vain niillä, joiden oikeuteen, etuun ja velvollisuuteen asemakaava voi vaikuttaa.
 - = **Valitusoikeus vain asianosaisilla**
 - Säännös poikkeaisi kuntalain mukaisen kunnallisvalituksen pääsäännöstä ja kaventaisi kunnan perustuslain suojaamaan itsehallintoon kytkeytyvää kunnan jäsenen mahdollisuutta valvoa kunnallista päätöksentekoa
 - Myös yhteisöjen valitusoikeutta rajattaisiin niin, että valitusoikeus olisi lähtökohtaisesti vain niillä, jotka ovat jättäneet muistutuksen kaavaehdotuksesta. Yhteisöllä olisi kuitenkin aina valitusoikeus, jos kaavaehdotusta on muutettu yhteisölle epäedullisempaan suuntaan, on tapahtunut menettelyvirhe tai kyse on sellaisesta asemakaavasta, joka edellyttää YVA-menettelyä.
 - Perusteluissa todetaan, että ehdotettu säännös muodostaisi poikkeuksen Suomen lainsäädännön yleisestä systematiikasta
 - **Lähtökohtaisesti kuntien intresseissä ovat nopeammat kaavoituksen prosessit. Tämän keinona tulisi ensisijaisesti parantaa hallintotuomioistuinten resursseja valitusten käsittelyssä sekä panostaa kunnissa osallistamiseen ja konfliktierkkien kaavojen tunnistamiseen.**

- Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä (114 §) **(jatkuu)**
 - Valitusoikeuden rajaaminen asianosaisiin tarkoittaisi, että hallintotuomioistuimet joutuisivat käyttämään aikaisempaa enemmän aikaa muutoksenhakijoiden valitusoikeuden selvittämiseen (Mäkinen 2019, Häkkänen 2024)
 - Kunnan jäsenen valitusoikeuden poistaminen ja siirtyminen vain asianosaisperusteiseen valitusoikeuteen vähentäisi vain vähän valituksia (Mäkinen 2019)
 - Muistuttamisedellytys voisi edistää sitä, että kriittiset havainnot tulevat entistä paremmin esiin jo kaavoitusvaiheessa. Tämä voi lisätä työmäärää kunnissa ja pidentää kaavoitusprosessin kestoa, mutta toisaalta vähentää valituksia (Häkkänen 2024)
 - Muistutusmalliinkin voi liittyä tulkintakysymyksiä (Häkkänen 2024)

**Liitelaki:
Alueidenkäyttölain
muuttaminen (132/1999)
muuttamisesta**

- Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta 101 a §
 - Nykyiseen alueidenkäyttölakiin (entiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, tulevaan Kaato-lakiin) lisättäisiin metsätalouden harjoittamisen rajoituksia koskeva korvaus (101 a §). Korvauksesta ei ole keskusteltu kaavojen toteuttamista koskevan lainsäädännön uudistamista valmistelevassa työryhmässä.
 - Ehdotuksen mukaan kunta joutuisi korvaamaan maanomistajalle maakunta-, yleis- tai asemakaavan *suojelumääräyksestä* johtuvasta rajoituksesta aiheutuvat vähäistä suuremmat taloudelliset menetykset, ellei kyse ole luonnonsuojelulain mukaisesta suojelualueesta tai luonnonsuojelulain 111 §:ssä tarkoitettusta alueesta tai metsälain 10 §:n mukaisista kohteista.
 - Esitetty muutos on kaavojen sisältövaatimukset ja asetettu korvauskynnys (vähäistä suurempi menetys l. menetys vähintään 3000 euroa tai neljä % rajoituksenalaisen markkinakelpoisen puuston arvosta) huomioon ottaen kunnille kohtuuton. Kunnat eivät enää voisi laatia luonnonarvojen vaalimista ja luonnon monimuotoisuutta koskevia sisältövaatimuksia täyttäviä kaavoja ilman huomattavaa korvausvelvollisuutta.
 - Voimaantulosäännös: 101 a §:ää sovellettaisiin kaavoihin, jotka on hyväksytty lain voimaantulon jälkeen

Liitelaki: Rakentamislain muuttaminen (751/2023)

- Tietoverkossa pidetty tieto vireillä olevista ja vireille tulevista kaavoista korvaisi kaavoituskatsauksen sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella koskevassa rakentamislain 46 §:ssä
- Sijoittamisen edellytysten arviointi on oikeusharkintaa, joka vaikuttaa luvan hakijan oikeusturvaan. Tulisi vielä arvioida, onko tällaisia edellytyksiä tarkoituksenmukaista punnita viittaamalla tiedottamisen välineeksi tarkoitettuun kaavoituskatsaukseen tai sen tilalle ehdotettuun tietoverkossa ylläpidettävään tietoaaineistoon vireillä olevista tai vireille tulevista kaavoista, vai olisiko parempi viitata kunnassa hyväksytyihin kaavoituksen tavoitteisiin.
- Ehdotus rakentamislain 46 § 1 momentin 1) kohdan muotoiluksi: *”ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituksen tavoitteiden toteuttamista”*
 - Perusteluissa voitaisiin avata, että kaavoituksen tavoitteet voisivat ilmetä esimerkiksi kuntastrategiasta, kaavoitusohjelmasta tai muista kunnan päättämistä maankäytön linjauksista.

Ympäristöministeriön sidosryhmätilaisuus alueidenkäyttölain uudistamisesta 6.6.2025 kello 9-11

[https://ym.fi/tapahtumat/2025-06-06/sidosryhmatilaisuus-
alueidenkayttolain-uudistamisesta](https://ym.fi/tapahtumat/2025-06-06/sidosryhmatilaisuus-alueidenkayttolain-uudistamisesta)

Kiitos



www.kuntaliitto.fi

www.kommunforbundet.fi