



Alueidenkäytön lainsäädännön uudistus

SYS syyspäivät 4.9.2025

Maija Neva
Lainsäädäntöneuvos, YM

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen

Katujen kunnossapitolaki

Maankäyttö- ja rakennuslaki (nimi muuttui alueidenkäyttölaki
1.1.2025)

Rakentamislaki

Rakentaminen

Voimaan 1.1.2025

Alueidenkäyttölaki

Alueidenkäytön
suunnittelu

Valmisteltavana

**Yhdyskunta-
kehittämislaki**

Kaavojen
toteuttaminen ja
maapolitiikka

Valmisteltavana

**Yhdyskunta-
rakentamislaki**

Yleiset alueet ja
hulevedet

Valmisteltavana

Työryhmä (alueidenkäyttö)
11/2023 - 09/2024

Työryhmä (kaavojen toteutus)
12/2023 - 08/2025



Uudistuksen taustaa

- **Alueidenkäytön lainsäädäntöä uudistetaan pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisesti.** Tavoitteena on mm. edistää kaavoituksen sujuvuutta, hyvää elinympäristöä, kaupunkien ja kuntien kasvua, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä sekä Suomen houkuttelevuutta investointikohteena.
- Hallitusohjelman mukaisesti tavoitteena on vähentää maakuntakaavan yksityiskohtaisuutta, sisällyttää lakiin maanomistajan aloiteoikeus yleis- ja asemakaavalle ja mahdollisuus kumppanuuskaavoitukseen sekä sujuvoittaa kaavoitusprosessia.
- Lisäksi kirjauksia koskien mm. tuuli- ja aurinkovoimaa sekä MAL-sopimusmenettelyä
- Alueidenkäyttölain uudistus on jatkoa vuonna 2018 alkaneelle maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistukselle, jossa alueidenkäytön säännösten uudistus jäi kesken. Eduskuntaan etenivät viime hallituskaudella rakentamisen osuus ja alueidenkäytön digitaalisuutta koskevat säännökset.



Puoliväliriihen energia-alan kasvutoimissa linjattiin alueidenkäyttölaista

- Edistetään nopeampaa kuntakaavoitusta rajaamalla valitusoikeus yleiskaavan mukaisissa asemakaavoissa asianosaisille. Mahdollistetaan yleis- ja asemakaavojen päivittäminen samassa prosessissa.
- Tuodaan lakiin kumppanuuskaavoitus sekä maanomistajan aloiteoikeus.
- Sujuvoitetaan ydinvoimahankkeiden kaavoitusta alueidenkäyttölain uudistuksessa siten, että uusiutuvan energian hankkeiden lisäksi myös ydinvoimahankkeiden kaavavalitukset priorisoidaan tuomioistuimissa.
- **Tuulivoiman etäisyyssääntelyä koskeva hallitusohjelmakirjaus** toteutetaan tavalla, joka mahdollistaa puhtaan energiantuotannon kasvun ohjaten tuulivoimaa asutuksen, sosiaalisen hyväksynnän, luonnon sekä sähkönsiirron näkökulmasta tarkoituksenmukaisille sijainneille.
 - Jos tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava ei sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle, tuulivoimala on sijoitettava vähintään kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeuden etäisyydelle olemassa olevista asuinrakennuksista ja rakentamisluvan saaneista asuinrakennuspaikoista sekä kaavassa osoitetuista asuinalueista ja asuinrakennuspaikoista.
 - Otetaan käyttöön suostumusmenettely, jossa tuulivoimayleiskaavan vähimmäisetäisyyttä ei sovelleta, jos kaikki ne maanomistajat, joiden kiinteistö sijaitsee lähempänä kuin kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeuden etäisyydellä suunnittelusta tuulivoimalasta, antavat tähän suostumuksensa.
 - Vahvistetaan maisema-arvioinnin asemaa tuulivoimahankkeissa hallitusohjelman mukaisesti ja säädetään laissa sitovasta maisemavaikutusten huomioimisesta tuulivoimarakentamisessa.
 - **Lausuntopalautteen pohjalta esitystä arvioidaan vielä siten, että tarvittava sähköntuotannon lisäys Suomeen ei esty.**



Valmistelun tilanne

- Alueidenkäyttölakia valmistelleen työryhmän toimikausi päättyi viime vuoden syyskuun loppuun. Työn pohjalta valmistui luonnos siitä, miten hallitusohjelmaa alueidenkäyttölaissa mahdollisesti toteutetaan.
 - Työryhmän ehdotus HE-luonnokseksi ja muuta tietoa hankkeesta [Alueidenkäyttölaki – Ympäristöministeriö](#)
- Alueidenkäyttölakia koskeva HE-luonnos oli lausuntokierrokselle 16.5.–11.7. (lisäaika 15.8. saakka) Lausuntopalautetta saatiin paljon, yhteensä n. 450 lausuntoa.
- Lausuntoja saatiin laajasti eri tahoilta:
 - **Valtion viranomaiset:** ministeriöt (TEM, VM, OM, LVM, MMM), KHO, HaO:t, ELY-keskukset, Tukes, Museovirasto, STUK; **kunnat ja kuntayhtymät:** yli 100 kuntaa eri puolilta Suomea ja lähes kaikki maakuntien liitot; **järjestöt ja etujärjestöt:** mm. Kuntaliitto, MTK, RT, Rakli, Kaupan liitto, kauppakamarit, EK, Suomen luonnonsuojeluliitto, WWF, Kotiseutuliitto, KOVA ry; **yksityishenkilöt, kansalaisjärjestöt ja yritykset** erityisesti tuulivoiman ja aurinkovoiman osalta
- Lausunnonantajat lausuivat eniten tuulivoimarakentamista, aurinkovoimarakentamista ja muutoksenhakua koskevista säännöksistä. Myös esimerkiksi maakuntakaavaa, aloiteoikeutta ja kumppanuuskaavoitusta, kaavoitusmenettelyjä, pakkokeinoja sekä metsänkäytön rajoituksen korvaamista koskevista säännöksistä saatiin melko paljon lausuntoja.
- Tavoitteena antaa HE syysistuntokaudella 2025



Alueidenkäyttölaki pysyisi pitkälti ennallaan – mikä muuttuisi, mikä herättänyt keskustelua

Muun muassa

- Tuulivoima – etäisyyssäännös
- Aurinkovoimayleiskaava – sisältövaatimukset, hehtaariraja
- Maakuntakaava – roolin muutos, uudet sisältövaatimukset
- Yleiskaava – yhteisen yleiskaavan ohjausvaikutus, kaavahierarkia
- Asemakaava – rakentamisen kustannusten vaikutusten arviointi
- Laatimisaloite ja kumppanuuskaavoitus – monijäseninen toimielin, suhde PL 124 §:ään
- Viranomaisten tehtävät – LVV:n ja EVK:n tehtävänjako
- Muutoksenhaku – asemakaavan valitusoikeuden rajausta, yhdistysten muistutusvelvoite
- Kaavoitusmenettely – tiedoksiannot
- Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta – suhde kaavojen sisältövaatimuksiin, korvausvelvollinen

