



Uudenmaan liitto  
Nylands förbund

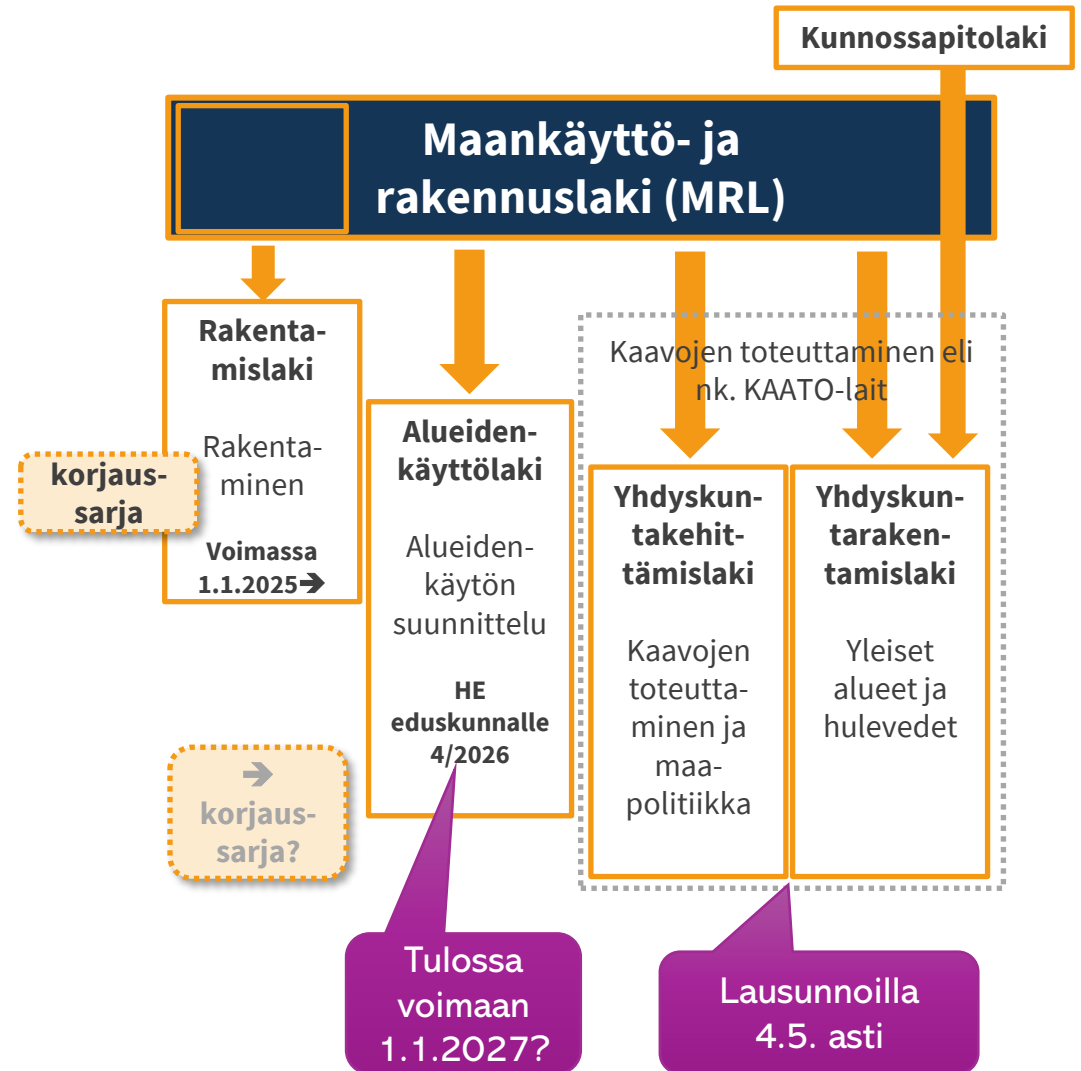
# Alueidenkäyttölaki

Uusimaa-kahvila, ke 27.5.2026

# Maankäytön lainsäädäntö pilkotaan osiin

MRL jaetaan neljäksi eri laiksi, joita laaditaan eritahtisesti.

- Rakentamislaki voimaan 1.1.2025, sen jälkeen nk. ”korjaussarja”. Nyt alueidenkäyttölain yhteydessä tulossa toinen korjaussarja.
  - Alueidenkäyttölaki AKL uudistuu 1.1.2027
  - Kaksi muuta kaavojen toteuttamiseen liittyvää lakia, nk. ”Kaato-lait” yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki, valmistelussa. Lausuntokierros loppui toukokuun alussa.
- Alueidenkäyttölain HE mukana uusia pykälä ”Lakiin kaavojen toteuttamisesta”



# Alueidenkäyttölaki nyt eduskunnassa

Perustuslakivaliokunta ja ympäristövaliokunta käsittelevät lakia parhaillaan. Ennakkotieto, että hyväksyminen olisi vasta syksyllä. Samassa paketissa mm. yksi uusi korjaussarja rakentamislakiin ja ensimmäisiä uusia pykäläiä yhdyskuntakehittämislakiin.


Ympäristövaliokunnan kuultavien lista pitkä. Kaikilta liitoilta pyydetään lausunnot, mutta saimme myös kutsun kuultavaksi 4.6. teemalla ”**kaavoitusjärjestelmän uudistaminen ja osallistumismahdollisuudet**”. Samaan kuulemiseen tulee myös mm. Kuntaliitto, Etelä-Savon liitto, SAFA ja SLL. Huhu kertoo, että myöhemmin kuullaan kaupungeista Tampere ja Lahti.

➤ **Saa evästä, mitä toivoisitte nostettavaksi valiokuntakuulemiseen.**

## Lainvalmistelu

HE uudeksi alueidenkäyttölaki ja laeiksi eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta

1	2	3	4
Valmistelussa	Arvioitu esittelyviikko	Annettu eduskunnalle	Säädös hyväksytty
Lisätty istuntokauden suunnitelmaan 4.12.2025	20/2025 16/2026	16.4.2026 HE 70/2026 <b>Käsittelytiedot eduskunnassa</b>	



# **Muutama nosto lausuntokierroksen jälkeisistä muutoksista**

**YKSI TAVOITE YLI MUIDEN?**  
Ei vastaa tavoitteiden  
yhteensovittamisen  
periaatteisiin – miten  
toteutuu lain muiden  
pykälien mukaisesti?

# Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

NYT 178 § *...asianomainen ministeriö voi antaa maakunnan liitolle tai kunnalle tähän liittyviä alueen suunnittelutehtävän hoitamista koskevia määräyksiä.*

## UUSI 104 § **Määräys valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi**

*Jos edellytysten luominen valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi on yleisen edun kannalta erittäin tärkeää eikä maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa ole osoitettu tavoitteen toteuttamiseksi tarvittavaa ratkaisua, valtioneuvosto voi yleisistunnossaan asettaa **määräajan, jonka kuluessa maakunnan liiton tai kunnan on hyväksyttävä kaava, jossa on tavoitteen toteuttamiseksi tarvittava ratkaisu.***

*Jos maakunnan liitto tai kunta ei noudata 1 momentissa tarkoitettua määräystä, valtioneuvosto voi yleisistunnossaan velvoittaa **maakunnan liiton tai kunnan siihen uhkasakolla.***

- Muutoksia sisältöön: kansallinen turvallisuus, huoltovarmuus, ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen, luonnon monimuotoisuus jne.
- **Rooli vahvistuu nykyisestä.** Toteuttamiseen on kytketty **uhkasakko-menettely, millä valtio voi pakottaa tekemään ”epämieluisan kaavan”.**  
**104§ lisätty: Tällöin valtio vastaa kunnalle tai maakunnan liitolle päätöksen noudattamisesta aiheutuvista kaavoituskustannuksista.**

# Maakuntakaavan ohjausvaikutus

- Maakuntakaava on ”otettava huomioon” (27 §) aiemman vakiintuneen ”on ohjeena” sijasta. **Turha muutos, joka tulee kuormittamaan myös oikeuslaitosta.**
- Viranomaisten maakuntakaavan **edistämisvelvollisuus poistuu, mutta huomioon ottaminen on palautettu**
  - **Voimassa oleva laki 32 §** ”Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta **otettava maakuntakaava huomioon**, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.”
  - **Lausuntoversio:** ”Viranomaisten on suunnitellessaan muita alueidenkäyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta **katsottava, ettei toimenpiteillä olennaisesti vaikeuteta maakuntakaavan toteuttamista.**”
  - **Hyväksyttäväksi esitetty HE:** ”Viranomaisten on **otettava maakuntakaava huomioon** suunnitellessaan muita alueidenkäyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta”
- **Uudenlainen kuntien yhteinen yleiskaava: 45 §** Kuntien yhteisen yleiskaavan oikeusvaikutukset ja yleiskaavaa koskevien säännösten soveltaminen yhteiseen yleiskaavaan, oli lausunnoilla näin: ”Laadittaessa yleiskaavaa alueelle, jolla on voimassa kuntien yhteinen yleiskaava, kuntien yhteinen yleiskaava on otettava huomioon maakuntakaavan sijasta. Muutoin kuntien yhteiseen yleiskaavaan sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään yleiskaavasta.” Nyt se on palautettu muotoon: ”**Kuntien yhteiseen yleiskaavaan sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään yleiskaavasta.**”
- **Siirtymäsäännökset ovat edelleen vaillinaiset:** mitä tapahtuu voimassa oleville kaavoille?

# Maakuntakaavan täytäntöönpano

## NYT 201 § **Kaavapäätöksen täytäntöönpanokelpoisuus**

*Maakuntahallitus voi valitusajan kuluttua määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.*

## 117 § **Määräys kaavan täytäntöönpanosta ennen hyväksymispäätöksen lainvoimaisuutta**

Oli lausunnoilla muodossa. ”Maakuntahallitus tai kunnanhallitus voi 115 §:ssä säädetyistä poiketen määrätä muutoksenhakuajan kuluttua kaavan täytäntöön pantavaksi ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman **kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.**”

**Hyväksyttäväksi esitettyyn korjattu muotoon:** *Maakuntahallitus voi 115 §:ssä säädetyistä poiketen määrätä muutoksenhakuajan kuluttua **maakuntakaavan täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.....** Muutoksenhakuviranomaisen voi kieltään päätöksen täytäntöönpanon.”*

# Kaavoitusmenettely osin kevenee, osin ei

- 10 §: Nykyinen kehittämiskeskustelu kunta & LVV muuttuu yhteistyökeskusteluksi ja se tulisi pitää kerran kahdessa vuodessa.
- 79 § Vaatimus vuosittain laadittavasta kaavoituskatsauksesta korvautuu ajantasaisella tietoverkossa ylläpidettävällä aineistolla. Tämä muutos esitetään tehtäväksi myös Rakentamislain 46 §
- 80 § Kaavan vireilletulosta ilmoittaminen ei edellytetä enää sanomalehdessä julkaisemista.
- **UUSI PYKÄLÄ 84 § Kaavaehdotuksesta ilmoittaminen toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja –haltijoille – parannuksia tehty lausuntojen pohjalta:**
  - **Lausuntoversio:** Asemakaavaehdotuksen ja 40, 67, 70 ja 73 §:ssä tarkoitetun yleiskaavan nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kaavoitettavaan alueeseen kuuluvan **maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, joiden kotikunta ei kuulu kaavoitettavaan alueeseen.** Ilmoitus voidaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoitus on lähetettävä vähintään viikkoa ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
  - **Hyväksyttäväksi esitetty:** Asemakaavaehdotuksen ja 40, 67, 70 ja 73 §:ssä tarkoitetun yleiskaavan nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan **kunnan tiedossa oleville omistajille ja haltijoille, joiden yhteystiedot ovat kunnan saatavilla.** Ilmoitus on lähetettävä viimeistään silloin, kun kaavaehdotus annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

# Vihreän energian hankkeiden ohjaaminen

## 68 § Tuulivoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset

**Lausuntoversio:** Jos tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava ei sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle, **tuulivoimala on sijoitettava vähintään kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeuden etäisyydelle** olemassa olevista asuinrakennuksista...

**Hyväksyttäväksi esitetty:** *Jos tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava ei sijoitus maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle, **tuulivoimala on sijoitettava vähintään 1250 metrin etäisyydelle olemassa olevista....***

Lisäksi samassa pykälässä on: *Edellä 2 momentissa säädettyä vähimmäisetäisyyttä ei sovelleta, jos vähintään neljältä viidesosalta sellaisista asuinrakennuksista, rakentamisluvan saaneista asuinrakennuspaikoista ja kaavassa osoitetuista asuinrakennuspaikoista, jotka sijaitsevat lähempänä kuin 1 250 metrin etäisyydellä suunnittelusta tuulivoimalasta, saadaan maanomistajan ja mahdollisen maanvuokraoikeuden haltijan suostumus..... Annettua suostumusta ei voi myöhemmin perua. Suostumus sitoo myös kiinteistön myöhempää omistajaa ja maanvuokraoikeuden haltijaa.*

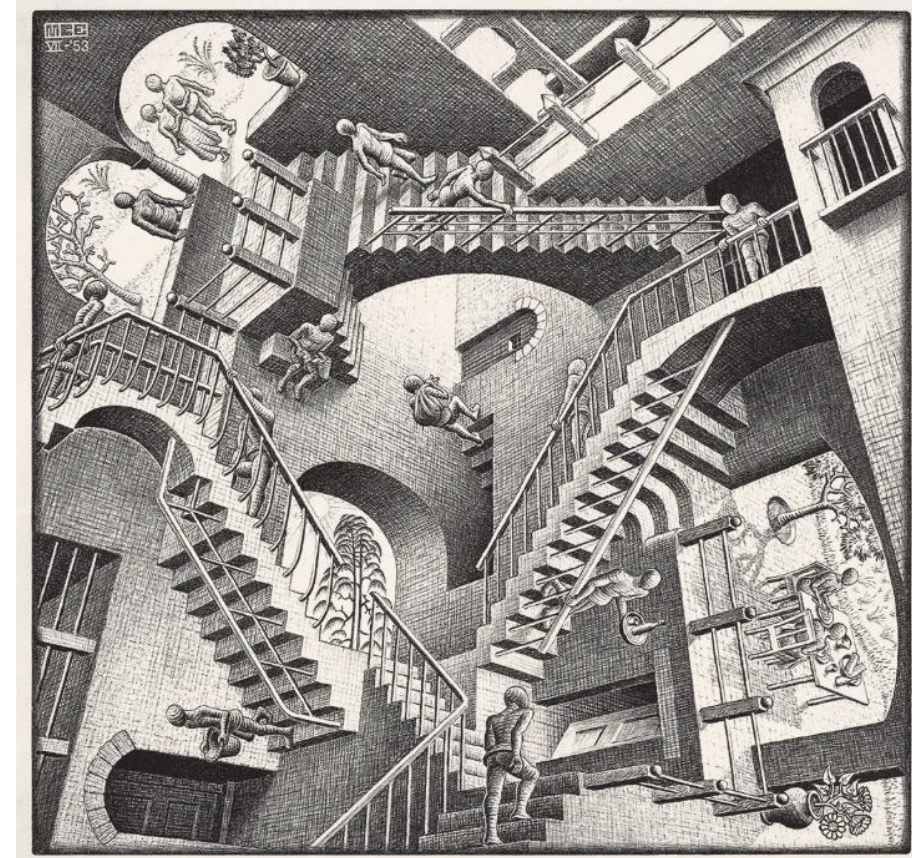
**Rakentamislakiin tuleva aurinkovoimakaavoituksen alaraja nousi 10 -> 50 ha**



**Vielä olisi viilattavaa**

# Nykyinen järjestelmä muuttuu

- Työnjako lakien välillä epäselvä ja jokainen puuttuu toisen asioihin.
- AKL teoriassa säilyttää kaavatasot, mutta poikkeamisten mahdollistaminen ja rakentamislain kaavoituksen ohittavat lupamenettelyt eksyttävät.
  - Joustavista strategisista, pitkän aikajänteen maakunta- ja yleiskaavoista poikkeamista ei ole tarpeen nykyisestä helpottaa. **Pykälät 27 ja 38 tulee korjata.**
  - Maakuntakaavalla tulee säilyttää yhteensovittamistehtävä.
- **Puuttuvat siirtymäsäännökset tarvitaan**, jotta tiedämme mitä tapahtuu voimassa oleville kaavoille



M.C. Escher: Relativity, 1953

# Kuntien työkuorma kasvaa

- Kunnat saavat kokonaan uusia tehtäviä mm. kun aloiteoikeus ja yhteistyö määritellään alueidenkäyttölakiin.
  - On kunnallisen itsehallinnon vastaista kirjata päätösprosessi lakiin. **Pykälistä 90 ja 91 tulee poistaa vaade toimielinpäätöksestä.**
- Uudet lait ja sisältövaatimukset tuovat lisäselvitysten tarvetta. Ei kokonaiskuvaa mistä kaikesta niitä tarvitaan.
- Maakuntakaavan tehtävät rajataan maakunnallisiin. Liitot ovat tehneet kattavia selvityksiä mm. seudullisista ratkaisuksista, joista on ollut iso apu paikallisissa prosesseissa. Jatkossa kuntien on selvitettävä myös ylikunnallisia ja seudullisia asioita.





# Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen

- Alueidenkäyttölain tärkeä vaatimus luonnon monimuotoisuuden turvaamisesta edellyttää suunnitelmallista suojelualueverkoston täydentämistä ja alueita yhdistäviä ekologisia verkostoja.
- Lain tavoitteet ja keinot ristiriidassa: suojelualueiden määräykset muuttuvat määräaikaisiksi. Arvokkaat luontokohteet pitää voida turvata pidemmäksi aikaa kuin neljäksi vuodeksi. **Pykälät 26, 37 ja 53 tulee muuttaa.**
- Käytössä olleet rajoitteet metsäisten alueiden käytölle käytännössä estetään (Kaatolaki 101 a §). Kunnilla ei enää ole varaa osoittaa kaavoissaan yksityiselle maalle virkistysalueita, suojaviheralueita, ekologisia yhteyksiä jne. Kuntakaavoituksessa ei voisi edellyttää puustoisuuden säilyttämistä ilman, että kunnalla on rahat varattuna korvauksia varten. **Pykälä 101 a on poistettava.**

# Laki alueidenkäyttölain muuttamisesta / kaavojen toteuttamisesta

## 101 a § *Korvaus metsätalouden harjoittamisen rajoituksesta*

*Maanomistajalla on oikeus saada maakunta-, yleis- tai asemakaavan suojelumääräyksestä johtuvasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle **kunnalta korvaus**, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa taloudellista menetystä. **Vähäistä suurempana menetystä pidetään, jos se on vähintään 3000 euroa tai vähintään neljä prosenttia** maanomistajan rajoituksenalaisen metsäkiinteistön markkinakelpoisen puuston arvosta, sen mukaan kumpi laskentaperuste on maanomistajalle edullisempi.*

*Tätä pykälää **ei sovelleta**, jos suojelumääräyksen alaisesta alueesta on tarkoitus muodostaa **luonnonsuojelulain mukainen suojelualue** tai jos suojelumääräys koskee muita luonnonsuojelulain 111 §:ssä tarkoitettuja alueita. Tätä pykälää ei myöskään sovelleta, jos suojelumääräyksen alaisella alueella sovelletaan metsälakia ja suojelumääräys koskee metsälain 10 §:ssä tarkoitettuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä.*

- Esitetty muutos on kaavojen sisältövaatimukset ja asetettu korvauskynnys huomioon ottaen **kunnille kohtuuton. Kunnat eivät enää voisi laatia luonnonarvojen vaalimista ja luonnon monimuotoisuutta koskevia sisältövaatimuksia täyttäviä kaavoja ilman huomattavaa korvausvelvollisuutta. Iso ristiriita keskeisiin tavoitteisiin luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.**
- 101 a §:ää sovellettaisiin kaavoihin, jotka on hyväksytty lain voimaantulon jälkeen.

# ESIMERKKI RISTIRIIDASTA: Luonnon monimuotoisuuden turvaamista edellytetään, mutta siltä viedään keinot

## Alueidenkäyttölaki AKL

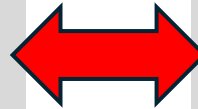
Esimerkki: Yleiskaavan sisältövaatimukset AKL 34 §:

Yleiskaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota

- ...” 8) kulttuuriympäristön, maiseman sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen vaalimiseen;
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden saavutettavuuteen ja riittävyteen;...”

## Yhdyskuntakehittämisseläki 57 § (ns. Kaatolaki 101 a §)

OTE: Maanomistajalla on oikeus saada metsänkäsittelyä koskevasta yleis- tai asemakaavamääräyksestä johtuvasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle kunnalta korvaus, jos rajoituksesta aiheutuu vähäistä suurempaa taloudellista menetystä. Vähäistä suurempana menetystä pidetään, jos se on vähintään 3000 euroa tai vähintään neljä prosenttia maanomistajan rajoituksenalaisen metsäkiinteistön markkinakelpoisen puuston arvosta, sen mukaan kumpi laskentaperuste on maanomistajalle edullisempi.



**Kunnilla ei ole varaa osoittaa kaavassaan metsän käyttöä rajoittavia merkintöjä** (esim. virkistysalueet, suojaviheralueet, ekologiset yhteydet jne.). Vaikutuksien kohdentumisen selvittäminen myös erittäin vaikea työ, eikä kustannuksiin ole rahaa. Käytännössä kunnat eivät voisi kaavoittaa metsiä muuksi kuin ”metsäksi”.



**Kaava ei tule täyttämään lain määrittelemiä sisältövaatimuksia** esimerkiksi luonnonarvojen ja virkistyksen osalta.



**Kaava kaatuu muutoksenhaussa (jos valitukseen oikeutettu tekee valituksen).**

(viherympäristön turvaaminen estyy, tehdään turhaa työtä kunnassa, kuormitetaan muutoksenhakutuomioistuimia)

# Lisähuomioita

- **Maanomistajien aloitteet**
- **Mahdollinen asetus**
- **Kaavoituksen digitalisointi ja uusi merkintäasetus**
- **Rakentamislain säädökset rakennusten ja tilojen käyttötarkoituksista**

**Kysymyksiä, kommentteja?  
Ehdotuksia aiheista  
valiokuntakuulemiseen?**

