

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 212

§ 212

Lausunnon antaminen ympäristöministeriölle hallituksen esityksestä eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölainsi

Valmistelijat / lisätiedot:
Jäppinen Sakari
Kare Aleksi
Kuusisto Elina
Kuusisto-Hjort Paula
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon:

Yleiset kommentit

Espoon kaupunki pitää hyvänä, että alueidenkäyttölain uudistuksessa lähtökohtana on ollut suunnittelujärjestelmän ytimen säilyttäminen nykyisellään. Espoo katsoo, että ehdotuksessa on onnistuttu myös selkeyttämään ja modernisoimaan joitakin kaavoitusmenettelyyn liittyvä käytäntöjä.

Lakiehdotuksen keskeiset ongelmat, joita tulisi vielä tarkistaa, liittyvät erityisesti kaavojen ohjausvaikutuksen perusteettomaan heikentämiseen, kaavoitusaloitteiden ja maanomistajayhteistyön menettelyihin sekä kunnalle esitettäviin uusiin korvausvastuisiin. Nämä kaikki heikentävät kunnan mahdollisuuksia kehittää maankäyttöään suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti.

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Espoo katsoo, että uusi pykälä yhteistyövelvoitteesta erällä kaupunkiseuduilla on muotoiltu lakiin oikealla tarkkuustasolla.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Espoo katsoo, että elinvoimakeskuksen tehtävät suhteessa kunnissa tapahtuvaan alueiden käytön suunnitteluun on kuvattu perusteluissa epäselvästi. Epäselväksi jää, ajatellaanko elinvoimakeskuksen osallistuvan kuntakaavoitukseen vai onko kuntakaavoituksen edistäminen ja tukeminen ainoastaan lupa- ja valvontaviraston tehtävä.

Elinvoimakeskuksen rooli tulee kuvata selkeämmin. Perusteltua olisi myös rajata elinvoimakeskuksen tehtävät kuntien alueidenkäytössä koskemaan vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Vaihtoehtoisesti muutoksenhakua koskevassa luvussa tulisi säätää elinvoimakeskukselle valitusoikeus vain vaikutuksiltaan valtakunnallisissa ja merkittävissä maakunnallisissa asioissa. Koska elinvoimakeskuksen

valitusoikeudesta tai tehtävien rajauksesta ei ole ehdotettu sääntelyä, epäselväksi jää, mikä on tälle viranomaiselle ajateltu valitusoikeuden laajuus.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Lakiluonnos korostaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausta kuntakaavoitukseen samalla kun valvontatehtävät osoitetaan uudelle valtakunnalliselle lupa- ja valvontavirastolle. Samalla maakuntakaavan ohjaavuutta ja oikeusvaikutuksia heikennetään ja alueellisten elinvoimakeskusten rooli kuntakaavoitukseen jää epäselväksi.

Espoon huolena on, että näiden muutosten myötä valtion viranomaisten edistämisen- ja valvontatehtävä etäännyy kaupunkiseudun todellisuudesta siinä määrin, että hallituksen tavoitteiden mukainen kaavoitus-, lupa- ja valitusprosessien sujuvoittaminen ja nopeuttaminen vaarantuu.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Maakuntakaavan roolia ehdotetaan täsmennettäväksi siten, että siinä keskityttäisiin selkeästi maakuntatasoisiin kysymyksiin. Lisäksi maakuntakaavan oikeusvaikutteisuus kevenisi, sillä jatkossa se olisi ainoastaan otettava huomioon kuntakaavoja laadittaessa. Uudistus kasvattaa kuntakaavoituksen painoarvoa, kun yhä useampi asia ratkaistaisiin kuntien yleis- ja asemakaavoissa. Samalla se todennäköisesti lisää resurssitarpeita kuntakaavoituksessa.

Kokonaisuudessaan hyvin toimivan suunnittelujärjestelmän logiikkaa ei ole tarpeen muuttaa. Espoo katsoo, että maakuntakaavan ohjausvaikutuksen yleispiirteistäminen on oikeansuuntainen kehityssuunta. Maakuntakaavalla tulee kuitenkin edelleen olla selkeä rooli ja tehtävä suunnittelujärjestelmässä, jotta se pystyy tarjoamaan tukea kuntakaavoitukseen. Kuntatasoisia kysymyksiä ei maakuntakaavassa ole tarpeen käsitellä, mutta seututason asioiden ratkomista ei kannata rajata maakuntakaavasta kokonaan ulos.

Espoo katsoo, että käytännön soveltamisen helpottamiseksi sisältövaatimusten tulee vastata sille kaavailtua ohjausvaikutusta. Tämä vaatii vielä tarkentamista lain perusteluihin. Esimerkiksi maakuntakaavan sisältövaatimukseen on ehdotettu sisällytettäväksi ilmastomuutoksen hillintä, ilmastomuutokseen sopeutuminen ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen. Koska maakuntakaavan tehtävät esitetään rajattavaksi vain vähintään maakunnallisiin kysymyksiin, on lain perusteluissa syytä tarkemmin avata, mitä ilmasto- ja luontotavoitteiden edistäminen maakuntakaavatasolla tarkoittaa, jotta kaavan ohjausvaikutus on linjassa sisältövaatimusten kanssa. Esimerkiksi lain perusteluissa mainittu rakentamisen osoittaminen tulva-alueiden ulkopuolelle on yhdyskuntarakenteellinen kysymys eikä sitä siten ohjattaisi maakuntakaavalla.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Yleiskaavoituksen sisältövaatimukseen ei esitetä merkittäviä muutoksia. Muutoksia ehdotetaan erityisesti voimassa olevasta yleiskaavasta poikkeamiseksi.

Yleiskaavat ovat kaupungin tärkeimpiä pitkän aikavälin suunnitelmallisen kehityksen ohjaamisen työkaluja, jotka antavat selkänöjan yksittäisten

asemakaavojen edistämiseen. Yleiskaavan ohjausvaikutusta ei tule heikentää tai muuttaa sen luonnetta tilkkutäkkimäisen hankekaavoituksen suuntaan.

Esityksessä ehdotetaan uutta menettelyä asemakaavan ja yleiskaavan yhteiskäsittelylle. Menettely voisi nopeuttaa kaavaprosesseja hieman, mutta samalla sen avulla luotaisiin uusi käytäntö, jossa voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus jäisi hyvin heikoksi. Samalla ehdotus todennäköisesti johtaisi epäselviin käytäntöihin.

Kun Espoossa laaditaan koko kaupunkia koskevaa yleiskaavaa ja samanaikaisesti vireillä on vajaat 200 asemakaavaa, miten ja missä määritellään mikä yleiskaava, voimassa oleva vai laadittavana olevana, ohjaa minkäkin asemakaavan laatimista. Missä kohtaa tämä määrittely tulisi tehdä ja voiko sitä vielä vaihtaa kaavaprosessin aikana? Lain keskeisenä tavoitteena tulisi edelleen kehityksen edistäminen suunnitelmiin perustuen, ei niistä poiketen.

Jo nykyisellään 38 § 4 momentti mahdollistaa asemakaavan laatimisen yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut.

Yleiskaavan sisältövaatimuksiin esitettävät uudet luonnon monimuotoisuuteen, virkistysalueiden saavutettavuuteen ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen kohdat ovat kannatettavia. Hulevesien hallinnan toteuttamisen edellytyksiä koskevan kohdan perusteluissa on syytä huomioida paremmin yleiskaavojen esitystarkkuus ja sen erot eri yleiskaavojen välillä. Yleispiirteisissä yleiskaavoissa hulevesien hallinnan toteuttamisen edellytyksiä voidaan edistää muutoinkin kuin osoittamalla hulevesien käsittelyratkaisut kaavakartalla.

Moni yleiskaavaprosessi on pitkäkestoinen, minkä vuoksi on ollut perusteltua säätää kunnille mahdollisuus pitkäkhön rakennuskiellon ja toimenpiderajoitusten asettamisesta yleiskaavan laatimisen ajaksi. Espoo katsoo, että 33§ tulisi tarkistaa siten, että kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi rakentamiskielloa olisi mahdollista jatkaa kolmen vuoden sijaan viidellä vuodella.

Suunnittelujärjestelmän selkeyden vuoksi on perusteltua, että maakuntakaava ohjaa jatkossakin yleiskaavan laadintaa kuntien yhteisen yleiskaavan sijaan.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Espoo pitää hyvänä tarkennusta vähittäiskaupan suuryksikön määrittelyyn laissa. Vähittäiskaupan termien määrittelyä olisi perusteltua tarkentaa laissa ja lain tausta-aineistossa edelleen, sillä muun muassa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän määritelmän yhdenmukainen soveltaminen on nykyisellään haastavaa.

Espoo katsoo että vähittäiskaupan myymäläkeskittymän määritelmää lain perusteluissa tulisi tarkentaa esimerkiksi seuraavalla tavalla: Vähittäiskaupan myymäläkeskittymä on useasta erillisestä ja toisistaan lähietäisyydellä olevasta myymälästä muodostuva toiminnallisesti yhtenäinen kaupan aluekokonaisuus, jossa yksittäisten myymälöiden koko ei ylitä 4000 kerrosneliometriä. Myymäläkeskittymä voi muodostua esimerkiksi saman risteyksen eri kulmiin tai yhteisen parkkipaikan

ympärille sijoittuvista myymälöistä, joiden yhteenlaskettu kerrosala ylittää 4000 kerrosneliömetriä.

Esityksessä ehdotetut muutokset kasvattavat yleiskaavoituksen roolia kaupan ohjaamisessa. Tämän johdosta tulee harkita esimerkiksi seuraavan vaatimuksen lisäämistä lakiin: Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on yleiskaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Vähittäiskaupan suuryksikköpykäliä ehdotetaan muutettavan esityksessä siten, että suuryksiköiden sijoittamisessa ei tarvitsisi huomioida, että palvelut olisivat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä tai kevyellä liikenteellä. Esitetty muutos voi olla riski kestäväällä kaupunkirakenteelle. Yksittäinen hanke ei juuri koskaan aiheuta merkittävää heikennystä keskustojen kaupallisiin palveluihin, mutta useamman hankkeen realisoituessa ajan myötä kokonaisvaikutus voi olla todella merkittävä.

Esityksen riskinä on, että vähittäiskauppa alkaa keskittymään yhdyskuntarakenteellisesti epäedullisille paikoille. Espoo katsoo, että tämän vuoksi lakiin tarvitaan riittävät kirjaukset sijainnin ohjauksesta, laadusta ja saavutettavuudesta, jotka edesauttavat kestävästä yhdyskuntarakenteen muodostamista.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset tiukentavat tuulivoimarakentamisen sijoittumista suhteessa asutukseen. Tämä voi vaikeuttaa merkittävästi tuulivoimaan perustuvan hiilineutraalin energiantuotannon kaupunkialueilla, joilla sähköntarve kasvaa tulevaisuudessa voimakkaasti. Laissa olisi hyvä määritellä, minkä kokoista tuulivoimarakentamista erityiset säännökset koskevat.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Espoo katsoo, että lakiin ehdotettavat aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset ovat hyviä. Erityisten sisältövaatimusten myötä aurinkovoimarakentaminen selkeytyy asema- ja yleiskaavoituksen näkökulmasta.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Espoo pitää ehdotettuja muutoksia kaavoitusmenettelyyn pääsääntöisesti hyvänä ja lakia selkeyttävänä.

Lakiehdotus edellyttää arviointia kaavan todennäköisesti merkittävistä vaikutuksista rakentamisen kustannuksiin. Rakentamisen kustannukset vaihtelevat ajassa muun muassa taloussuhdanteiden ja materiaalin hintojen mukaan. Asemakaavat ohjaavat alueiden rakentumista pitkällä aikavälillä, minkä vuoksi kustannusten arviointi lyhyellä aikajänteellä ei ole tarkoituksenmukaista, eikä välttämättä kuvaa kaavan vaikutuksia realistisesti. Erityisen huonosti rakentamisen kustannusten arviointi soveltuu kaavoihin, joissa on joustavia määräyksiä. Kaavan laatijan näkökulmasta kaavan taloudelliset vaikutukset voivat olla laaja ja

monitahoinen kokonaisuus. Säännös aiheuttaisi tarpeettoman ja raskaan uuden selvitysvuorollisuuden asemakaavoitukselle, mikä lisää kaavoituksen kustannuksia ja kestoja ja olisi siten hallitusohjelman sujuvoittamistavoitteen vastainen. 78 § 3 momentti tulee edellä mainituista syistä poistaa. Esitetyn alueidenkäyttöasetuksen 1 §:ssä säädettäisiin jo tarkemmin siitä, millaisia vaikutuksia 78 §:ssä tarkoitetaan.

Muutokset kaavoituskatsauksen ja kaavan vireilletulosta ilmoittamiseen on päivitetty nykytodellisuutta vastaavaksi. Vuorovaikutusmenettelyä on selkeytetty ja siirretty perustellusti menettelytapaa-asioita asetuksesta lakiin.

Kaavaehdotuksen tiedoksianto koskeva 83 § käsittelee sekä tiedoksianto että muistutuksen jättämistä. Selkeyden vuoksi olisi perusteltua jakaa pykälä kahteen pykälään, muuttaa otsikkoa tai jäsenellä ehdotus toisin.

Kommentit luvusta 12 Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

Esityksessä ehdotetaan, että maanomistajalla olisi oikeus tehdä perusteltu aloite asemakaavan tai suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseksi omistamalleen alueelle. Kunnan olisi tehtävä päätös aloitteesta monijäsenisessä toimielimessä neljässä kuukaudessa. Lisäksi ehdotetaan, että maanomistajan pyynnöstä kunta voisi antaa näiden kaavojen laatimisen maanomistajan tehtäväksi hänen omistamallaan alueella. Tästäkin tulisi tehdä päätös monijäsenisessä toimielimessä.

Espoo pitää hyvänä, että yleiskaavan laatimisaloite on rajattu suoraan rakentamista ohjaaviin yleiskaavoihin. Espoo katsoo, että kumppanikaavoitus toimii nykyisellään hyvin ilman uutta sääntelyä. Kunnilla tulisi myös olla kaikissa tilanteissa mahdollisuus päättää kaavoituksen vireilletulosta ja mahdollisesta keskeyttämisestä omien tavoitteidensa ja velvoitteidensa mukaan sekä tarkoituksenmukaisella päätöksenteon tasolla ja aikataulussa.

Jos kaikki aloitteet käsitellään monijäsenisessä toimielimessä, voi se kuormittaa tarpeettomasti sekä virkavalmistelua että päätöksentekoa, erityisesti tapauksissa, joissa kaavoitusta muutoinkin edistetään. Jälkimmäisissä tapauksissa nyt ehdotetusta säännöksestä syntyisi täysin turhaa uutta byrokratiaa, mikä on vastoin hallitusohjelman tavoitteita. Espoo katsoo, että minimissään pykälän sanamuotoa tulisi muuttaa seuraavasti: Kunnan on "maanomistajan niin vaatiessa" päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessä "ilman aiheetonta viivytystä".

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

Espoo ei pidä hyvänä, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistäminen sidottaisiin uhkasakolla kuntakaavoitukseen. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tulisi olla luonteeltaan sellaisia, että niiden edistäminen ei ole riippuvaista yksittäisistä hankekaavoista. Uudella menettelyllä saattaa syntyä valtioneuvostolle mahdollisuus ajaa läpi yksittäisiä hankkeita valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edistämisen nimissä.

Ehdotettu 104 § saattaa merkitä huomattavaa valtion päätösvalan lisääntymistä kuntien alueidenkäytössä, riippuen kulloinkin voimassa

olevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisällöstä. Ehdotettuun 104 §:ään sisältyisi edellytys, että määräys valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita toteuttavan kaavan hyväksymiseksi voidaan antaa, jos se on ”yleisen edun kannalta erittäin tärkeää”. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden hyväksymispäätöstä tai 104 §:ssä tarkoitettuja päätöksiä koskevasta muutoksenhausta ei ole erikseen säädetty. Kunnilla tulisi olla hallintoprosessisääntelyn yleisten säännösten nojalla muutoksenhakuoikeus, jolloin tuomioistuin voisi arvioida, onko 104 §:n mukaisen päätöksen perusteena yleinen etu, jonka kannalta määräyksen antaminen on erittäin tärkeää. On myös huomattava, että ”yleisen edun kannalta erittäin tärkeä” ei ole sama kuin ”erittäin tärkeä yleinen etu”. Asiaa ei vaikuta olevan esityksessä arvioitu tarkemmin kunnallisen itsehallinnon kannalta.

Espoo katsoo, että ensisijaisesti ehdotettu 104 § tulee muuttaa nykyistä 178 §:ää vastaavaksi, tai toissijaisesti tarkoittaa 104 §:n 1 momentin edellytystä siten, että määräys voidaan antaa ”erittäin tärkeän yleisen edun” vaatiessa. Muutos on tarpeen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ylätasaisen ohjausluonteen säilyttämisen kannalta.

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Esityksessä ehdotetaan, että valitusoikeus rajattaisiin asianosaisille sellaisten asemakaavojen osalta, jotka laaditaan voimassa olevan yleiskaavan alueelle yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta. Valitusoikeutta ei siis enää olisi näiden asemakaavojen osalta kunnan jäsenillä, vaan ainoastaan asianosaisilla eli niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisten valitusoikeuksiin ei esitetä muutoksia. Yhdistyksille säädettäisiin valitusoikeuden edellytyksenä velvoite tehdä asemakaavaehdotuksesta muistutus eräitä laissa mainittuja tilanteita lukuun ottamatta (114 §).

Espoo katsoo, että ehdotetun muutoksenhakua koskevan sääntelyn vaikutukset on arvioitu esityksessä asianmukaisesti perusoikeuksien, kunnallisen itsehallinnon ja viranomaisten toiminnan kannalta. Espoo katsoo, että muutoksen tarve on arvioitava tarkasti kokonaisuutena ja huomioiden erityisesti se, mitä esityksessä on todettu vaikutusten arviointia koskevassa kohdassa 4.2.2: ”Valitusten käsittely hallintotuomioistuimissa saattaa myös hidastua, kun valitusoikeutta ja asianosaisuutta joudutaan tulkitsemaan tapauskohtaisesti. Valitusoikeuden tapauskohtainen selvittäminen lisää työmäärää hallintotuomioistuimissa ja saattaa joissakin tapauksissa pidentää valituksen käsittelyn kokonaisaikaa”. Tulkittavien tapauksien määrä saattaa lopulta olla suurempi kuin niiden tapauksien, joita sääntelyllä pyritään rajoittamaan.

Kommentit luvusta 19 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto ja voimaantuloa koskevat säännökset

Kaavan voimaantulo suoraan lainvoimaisuudesta on perusteltu muutos. Erillisen voimaantulokuulutuksen merkitystä on nykyaikana vaikea hahmottaa. Kuulutus olisi jatkossa vain tiedottamista.

Kaavan lainvoimaisuus joudutaan silti edelleen varmistamaan, mikä tällä hetkellä tapahtuu pyytämällä tuomioistuimesta lainvoimaisuustodistus. Tuomioistuimilla tulee olla riittävät resurssit myös tämän tehtävän hoitamiseen ilman aiheetonta viivytystä.

Kommentit luvusta 20 Erinäiset säännökset

Luvussa ehdotetaan säädettäväksi muun ohella viranomaisen oikeudesta suorittaa kaavoitusta varten tarpeellisia tarkastuksia, tutkimuksia ja mittauksia toisen alueella, asiaan kuuluvien rajoituksin. Lisäksi säädettäisiin viranomaisten keskinäisistä tiedonsaantioikeuksista. Esitys on perusteltu. Sääntely sujuvoittaa vallitsevaa tilannetta ja parantaa osapuolten oikeusturvaa.

Kommentit alueidenkäyttölain muuttamisesta (liitelaki, nimike muuttuu laiksi kaavojen toteuttamiseksi)

Esityksessä ehdotetaan (101 a §), että maakunta-, yleis- tai asemakaavan suojelumääräyksestä aiheutuisi kunnalle korvausvelvollisuus, mikäli määräyksestä aiheutuu metsätalouden harjoittamiseen liittyvää taloudellista menetystä maanomistajalle. Espoo katsoo, että maakuntakaavasta aiheutuvaa korvausvelvollisuutta koskeva kohta tulee poistaa laista, sillä se asettaa kunnat kohtuuttomaan tilanteeseen, koska ne eivät voisi itse ratkaisevasti vaikuttaa tämän korvausvelvollisuuden syntymiseen alueellaan.

Espoo katsoo, että lakiin tulee lisätä kohta, jonka mukaan yleiskaavan suojelumääräyksestä aiheutuvaa taloudellista menetystä arvioitaessa tulee ottaa huomioon myös maanomistajan yleiskaavasta saama taloudellinen hyöty.

Lakiehdotuksen mukaan pykälää ei sovelleta, jos suojelumääräyksen alaisesta alueesta on tarkoitus muodostaa luonnonsuojelulain mukainen suojelualue tai jos suojelumääräys koskee muita luonnonsuojelulain 111 §:ssä tarkoitettuja alueita. Pykälää ei myöskään sovelleta, jos suojelumääräyksen alaisella alueella sovelletaan metsälakia ja suojelumääräys koskee metsälain 10 §:ssä tarkoitettuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lakiin tarvitaan lisäksi kirjaus siitä, että pykälää ei sovelleta tai korvausvelvollisuus on valtiolla, jos suojelumääräys kaavassa perustuu muuhun lainsäädännössä asetettuun velvollisuuteen. Kaavan sisältövaatimusten täyttymisen osoittaminen saattaa edellyttää lainsäädännön nojalla suojellun arvon merkitsemistä kaavaan. Suojelumääräyksen peruste ei tällaisessa tilanteessa johdu kunnasta, jolloin korvausvelvollisuuden säätäminen kunnalle olisi kohtuutonta. Tämä on sinänsä tunnistettu 101 a §:n 2 momentissa, mutta mainittujen luonnonsuojelulain ja metsälain kohtien lisäksi on syytä laajentaa rajaus kattamaan myös tulevaisuuden vastaavat säännökset.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Esityksen pääasiallinen sisältö: Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi alueidenkäyttölaki. Voimassa olevaa alueidenkäyttölakia muutettaisiin kumoamalla siitä kaavoitusta ja muuta alueidenkäyttöä koskevat luvut. Samalla alueidenkäyttölain nimike muutettaisiin laiksi kaavojen toteuttamisesta.

Voimassa olevaan alueidenkäyttölakiin nähden säännökset säilyisivät pääosin ennallaan. Jo vuoden 1958 rakennuslaissa omaksuttu ja vuonna 2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslaissa edelleen noudatettu alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kolmiportainen hierarkia säilyisi. Kunnilla olisi edelleen keskeinen ja ratkaiseva rooli kaavoituksessa.

Maakuntakaava rajattaisiin koskemaan vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita ja myös maakuntakaavan oikeusvaikutuksia rajattaisiin. Kuntien yhteinen yleiskaava ohjaisi yleiskaavaa maakuntakaavan sijasta ja kuntien yhteinen yleiskaava olisi mahdollista hyväksyä kuntien valtuustoissa. Lakiin lisättäisiin säännökset maanomistajan yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta aloiteoikeudesta sekä kunnan mahdollisuudesta antaa asemakaavaa tai yleiskaavaa koskeva ehdotus maanomistajan valmisteltavaksi. Lakiin lisättäisiin myös suurimpien kaupunkiseutujen yhteistyövelvoitetta, asemakaavan ja yleiskaavan yhteiskäsittelyä, aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa ja tuulivoimalan vähimmäisetäisyyttä asutuksesta koskevat säännökset. Kaavoitusmenettelyä koskevia säännöksiä yksinkertaistettaisiin. Muutoksenhakuoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä rajattaisiin tietyissä tilanteissa asianosaisiin ja yhteisöille lisättäisiin muistutusvelvoite valitusoikeuden käyttämisen edellytykseksi.

Ympäristöministeriö on pyytänyt antamaan lausunnon viimeistään 11.7.2025. Lausuntopyyntö ja HE-luonnos löytyvät osoitteesta: [Lausunto - Lausuntopalvelu](#)

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- HE-luonnos alueidenkäyttölaki

Tiedoksi