



Sidosryhmätilaisuus alueidenkäyttöä koskevan lainsäädännön uudistamisesta

Ohjeet osallistujille:

1. Mykistä oma mikrofoni ja laita kamera pois päältä.
2. Kommentteja voi kirjoittaa chatin kautta
3. Nosta käsi - puheenjohtaja jakaa pyydettyjä puheenvuoroja järjestyksessä.



Alueidenkäyttölain uudistuksen valmistelutilanne 3.6.2024

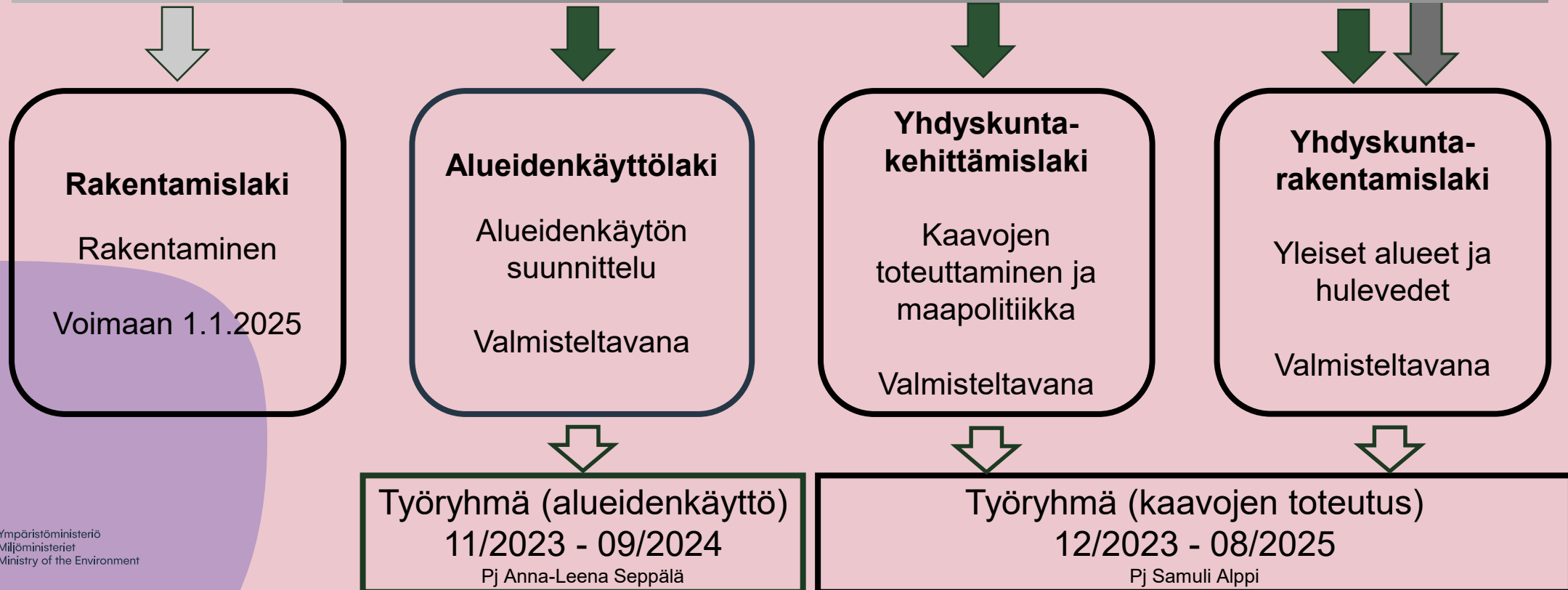
Sidosryhmätilaisuus 3.6.2024

Anna-Leena Seppälä, rakennusneuvos, yksikön johtaja

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen

Katujen kunnossapitolaki

Maankäyttö- ja rakennuslaki (alueidenkäyttölaki 1.1.2025 lähtien)



Alueidenkäyttölaki hallitusohjelmassa

- Hallitus laatii alueidenkäyttölain, joka edistää tarkoituksenmukaista maankäyttöä, hyvää elinympäristöä, kaavoituksen sujuvuutta, kaupunkien ja kuntien kasvua, riittävää asuntotuotantoa, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä ja Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Varmistetaan maankäyttöä ja rakentamista koskevan lainsäädännön yhteensopivuus.
- Sitoudutaan siihen, ettei kaavatasojen lukumäärä kasva. Kevennetään maakuntakaavan yksityiskohtaisuutta ja oikeusvaikutteisuutta osana maankäytön suunnittelujärjestelmää. Mahdollistetaan yleiskaavan tai osayleiskaavan ja asemakaavan samanaikainen valmistelu.
- Sisällytetään alueidenkäyttölakiin mahdollisuus kaavoittaa teollisuuspuistoja, jotka luovat etukäteen tiedossa olevat reunaehdot maankäytölle ja nopeuttavat maankäytön prosessien ohella muutakin ympäristölainsäädäntöön perustuvaa luvitusta.
- Alueidenkäyttölakiin kirjataan maanomistajan aloiteoikeus yleis- ja asemakaavalle ja prosessi kumppanuuskaavoituksesta.
- Lisäksi kirjauksia koskien mm tuuli- ja aurinkovoimaa, MAL-sopimusmenettelyä
- Prosessien sujuvoittamista ja valitusoikeuksia koskevilla kirjauksilla liityntä YLP hankkeeseen



Alueidenkäyttölain uudistuksen valmistelutilanne vko 22

- Marraskuussa asetetulla alueidenkäyttölakia valmistelevalla työryhmällä on ollut **11 kokousta**. 12. kokous pidetään 14.6.2024.
- Työryhmän kokouksissa on käsitelty pykälätasolla valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, eri kaavatasot, maanomistajan aloiteoikeus ja kumppanuuskaavoitus, maailmanperintökohteet, suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat tuotantolaitokset, kansallinen turvallisuus, MAL-sopimusten yhteistyövelvoite, tuulivoima, aurinkovoima, rannat, vähittäiskaupan suuryksiköt, merialuesuunnittelu, kansalliset kaupunkipuistot, kv-menettely, viranomaisten tehtävät, kaavoitusmenettely, pakkokeinot sekä kaavojen tiedoksiannot ja voimaantulo.
- Kesäkuun kokouksessa käsitellään pykälätasolla vielä muutoksenhaku, RED-direktiivin uusiutuvan energian nopean toiminnan alueet sekä valtakunnallisesti

Tavoitteena:

HE-luonnos lausuntokierrokselle syksyllä 2024,

HE eduskuntaan kevätistuntokaudella 2025





Yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki

(eli kuntien maapolitiikkaa, kaavojen toteuttamista sekä katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevan lainsäädännön uudistaminen)

Tilannekatsaus 3.6.2024, Sidosryhmätilaisuus

Samuli Alppi, ympäristöneuvos, yksikön päällikkö
Taru Sihvonen, erityisasiantuntija
Irene Varila, johtava asiantuntija
Jaakko Rastas, erityisasiantuntija

Hankkeella toteutettavat hallitusohjelmakirjaukset

- **Selkeytetään maankäytösopimuksia koskevaa lainsäädäntöä** (s. 120)
- **Päivitetään kunnossapitolainsäädäntö** vastaamaan tämän päivän tarpeita (s. 125)
- Hallituksen tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Tavoitteen toteuttamiseksi hallitus uudistaa maankäytön ja rakentamisen sääntelyä sekä purkaa normeja. **Digitalisoidaan kaavoitus- ja lupaprosessit.** (s. 119)
- **Hallitus laatii alueidenkäyttölain**, joka edistää tarkoituksenmukaista maankäyttöä, hyvää elinympäristöä, kaavoituksen sujuvuutta, kaupunkien ja kuntien kasvua, riittävää asuntotuotantoa, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä ja Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Varmistetaan maankäyttöä ja rakentamista koskevan lainsäädännön yhteensopivuus. (s. 120)

*Sivunumerointi viittaa pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman
20.6.2023 pdf-version sivunumeroihin ([Valtioneuvoston julkaisuja 2023:58](#))*



Lakihankkeen keskeiset tavoitteet hallitusohjelmakirjausten lisäksi

- Lain tarkkuustaso ja kirjoitusasu saatetaan perustuslain vaatimusten mukaisiksi
 - Säännösten tarkkarajaisuuden ja täsmällisyyden parantaminen
 - Perustuslakivaliokunnan käytännössä täsmentyneiden muiden vaatimusten noudattaminen.
- Uudistuksessa varmistetaan lain perustuslainmukaisuus yleisemminkin
- Lisäksi uudistuksessa otetaan huomioon omaisuudensuoja ja oikeusturvaa koskevat näkökohdat
- Katujen ilmaislouvutusvelvollisuutta koskeva poikkeuslaki, laki alueiden luovuttamisesta asemakaavan toteuttamista varten (369/1958) on tarkoitus kumota



Työryhmä lainsäädännön uudistamista varten

- Ympäristöministeriö asetti työryhmän 1.12.2023.
- Tehtävänä on valmistella hallituksen esityksen muotoon laadittu ehdotus kuntien maapolitiikkaa, kaavojen toteuttamista sekä katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevasta lainsäädännöstä.
- Työryhmän toimikausi on 1.12.2023–31.8.2025.
- Työryhmässä mukana jäsenet: YM, LVM, MMM, OM, VM, Syke, MML, ELY-keskus, Suomen Kuntaliitto ry, kaupunkien edustajat (kuutoskaupungit ja seutukaupunkiverkosto), Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat RAKLI ry, Maakunnan liitto, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Rakennusteollisuus RT ry, Infra ry, Suomen kiinteistöliitto ry, Viherympäristöliitto ry sekä työryhmän pysyvä asiantuntija.
- Työryhmän puheenjohtajana toimii ympäristöneuvos, elinympäristöt yksikön johtaja Samuli Alppi, ympäristöministeriö.
- Tavoitteena on toteuttaa valmistelu niin, että hallituksen esitys on mahdollista antaa eduskunnalle 2026.



Yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain säätämisen lähtökohdat

- Lähtökohtana työlle ovat voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, MRL) ja laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978, kunnossapitolaki, KPL)
- Työssä otetaan huomioon
 - hallituksen esitykseen kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön (KRL) sisältyneet pykäläehdotukset nyt puheena olevaa asiakokonaisuutta koskien
 - v. 2023 tehty kunnossapitolain toimivuusarviointi ja siitä v. 2024 saadut lausunnot
 - v. 2025 voimaan tuleva rakentamislaki ja sen korjaussarja
 - rinnalla valmisteltava alueidenkäyttölaki





Yhdyskunta- kehittämisslaki

Sisältää kunnan maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen edistämisen asioita

Irene Varila, johtava asiantuntija

Yhdyskuntakehittämislakiin sisältyvät maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) säännökset

- Kuntien maapolitiikkaa koskevat säännökset
 - 1 luku Yleiset säännökset 5 a § ja
 - 2 luku Viranomaiset 20 §:n 1 momentti
- 11 luku Tonttijako (78–82 §)
- 12a luku Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen (91 a–p §)
- 13 luku Maan luovuttaminen ja lunastaminen (92–103 §)
- 14 luku Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta johtuva korvaus (104–109 §)
- 15 luku Kehittämisalueet (110–112 §)
- Viranomaiset, tietovirrat, kehittäminen, valvonta, muutoksenhaku



Kokonaisuuteen kuuluvat pykälät 1/3

LAKI	LUKU	LUVUN NIMI	PYKÄLÄ	PYKÄLÄN NIMI	YHDYSKUNTA-KEHITTÄMISLAKI	YHDYSKUNTA-RAKENTAMISLAKI
MRL	1	Yleiset säännökset	5 a	Kunnan maapolitiikka	X	
MRL	2	Viranomaiset	20	Kunnan tehtävät	X	
MRL	11	Tonttijako	78	Tonttijaon tarkoitus	X	
MRL	11	Tonttijako	78 a	Tonttijaon laatiminen ja hyväksyminen	X	
MRL	11	Tonttijako	78 b	Tonttijaon esitystapa	X	
MRL	11	Tonttijako	79	Erillisen tonttijaon laatiminen	X	
MRL	11	Tonttijako	79 a	Tonttijaon pohjakartta	X	
MRL	11	Tonttijako	80	Tonttijaon muuttaminen ja kumoaminen	X	
MRL	11	Tonttijako	81	Tonttijaon oikeusvaikutukset	X	
MRL	11	Tonttijako	81 a	Poikkeukset tonttijaon oikeusvaikutuksista kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi	X	
MRL	11	Tonttijako	82	Tonttijaon laatimisesta aiheutuvat kustannukset	X	

Kokonaisuuteen kuuluvat pykälät 2/3

LAKI	LUKU	LUVUN NIMI	PYKÄLÄ	PYKÄLÄN NIMI	YHDYSKUNTA-KEHITTÄMISLAKI	YHDYSKUNTA-RAKENTAMISLAKI
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen	91 a	Maanomistajan velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 b	Maankäytösopimukset	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 c	Kehittämiskorvaus	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 d	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvat kustannukset	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 e	Kehittämiskorvaus kunnan aikaisemmin toteuttamalla alueella	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 f	Kehittämiskorvauksen enimmäismäärä	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 g	Kehittämiskorvauksen määrääminen ja kehittämiskorvaukselle suoritettava korko	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 h	Lausunnon pyytäminen ja maanomistajien kuuleminen	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 i	Vastuu kehittämiskorvauksesta ja kehittämiskorvauksen maksuunpanon ajankohta	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 j	Kehittämiskorvauksen maksuunpano, erääntyminen ja viivästyskorko	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 k	Erietyiset maksujärjestelyt	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 l	Kehittämiskorvauksen kohdistaminen ennen maksuunpanoa	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 m	Päätös kehittämiskorvauksen perimättä jättämisestä	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 n	Vapautus tai lykkäys kehittämiskorvauksen suorittamisesta	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 o	Kehittämiskorvauksen oikaisu maksuunpanon yhteydessä	X	
MRL	12 a	Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta...	91 p	Kehittämiskorvauksen kirjaaminen	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	92	Kunnan oikeus yksityisen tien alueeseen	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	93	Maantien tiealueen siirtyminen kunnalle	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	94	Katualueen siirtyminen kunnalle	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	95	Katualueen haltuunotto	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	96	Kunnan ja muun julkisyhteisön lunastusoikeus asemakaava-alueella	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	97	Rakentamiskehotukseen perustuva lunastus	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	98	Oikeus lunastaa toiselle kuuluva rakennus tai oikeus	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	99	Lunastuslupaan perustuva maan lunastaminen	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	100	Kaavan toteuttamista helpottava lunastus	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	101	Lunastus- tai korvausvelvollisuus	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	102	Lunastus- tai korvausvelvollisuuden rajoitus	X	
MRL	13	Maan luovuttaminen ja lunastaminen	103	Lunastusmenettely ja korvauksen määrääminen	X	

Kokonaisuuteen kuuluvat pykälät 3/3

LAKI	LUKU	LUVUN NIMI	PYKÄLÄ	PYKÄLÄN NIMI	YHDYSKUNTA-KEHITTÄMISLAKI	YHDYSKUNTA-RAKENTAMISLAKI
MRL	14	Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta johtuva korvaus	104	Korvattava katualue	X	
MRL	14	Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta...	105	Maanomistajan maksettavaksi määrättävä katualueen korvaus	X	
MRL	14	Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta...	106	Asemakaavan toteuttamisesta johtuva korvaus	X	
MRL	14	Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta...	107	Katualueeseen kohdistuvien oikeuksien raukeaminen	X	
MRL	14	Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta...	108	Korvaus rakennuksesta ynnä muusta sekä erityisestä vahingosta	X	
MRL	14	Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta...	109	Korvausta koskevia säännöksiä	X	
MRL	15	Kehittämisalueet	110	Kehittämisalueet	X	
MRL	15	Kehittämisalueet	111	Päätös nimeämisestä	X	
MRL	15	Kehittämisalueet	112	Eriyisjärjestelyt kehittämisalueilla	X	



Yhdyskunta- rakentamislaki

Sisältää kuntien vastuulle kuuluvien yleisten alueiden suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon asiat

Taru Sihvonen, erityisasiantuntija

Yhdyskuntarakentamislaki kansalaisten arjessa

- Säännökset koskevat asemakaava-alueilla sijaitsevia katuja, puistoja ja muita yleisiä alueita
- Niissä on velvoitteita kunnille ja lisäksi kunnossa- ja puhtaanapitotehtävien osalta myös kiinteistönomistajille
- Suomen pinta-alasta 2,2 % (8 000 km²) on asemakaavoitettua. Alueet on merkitty karttaan keltaisella värillä.
- Asemakaavoitetuilla alueilla asuu 78,8 % Suomen väestöstä (4,4 miljoonaa henkilöä)
- Säännöksillä on vaikutusta lähes kaikkien Suomessa asuvien arkeen

Asemakaavoitettu alue 2021

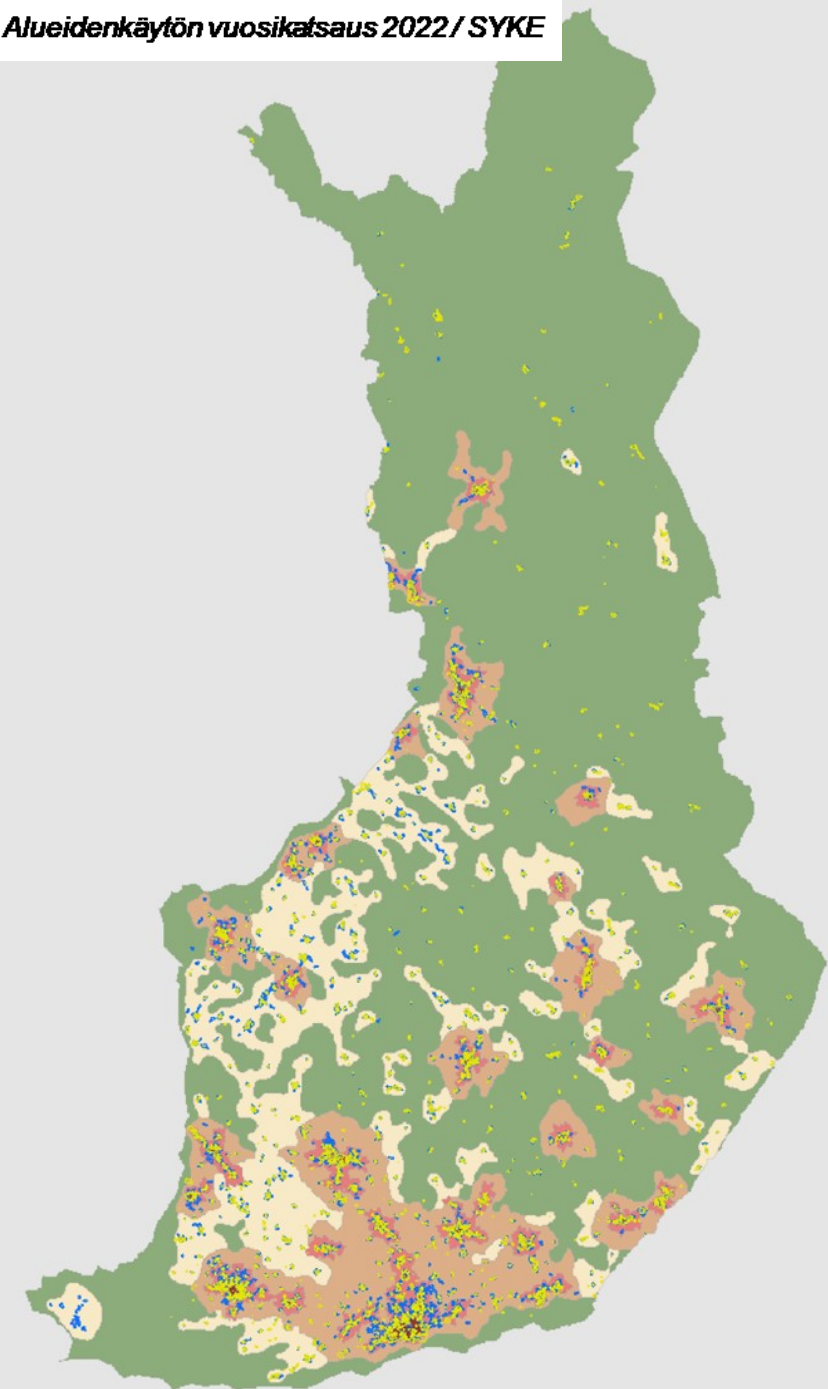


Taajamat 2021



Kaupunki-maaseutu-luokitus 2018

- Sisempi kaupunkialue
- Ulompi kaupunkialue
- Kaupungin kehysalue
- Maaseudun paikalliskesukset
- Kaupungin läheinen maaseutu
- Ydinmaaseutu
- Harvaan asuttu maaseutu



Yhdyskuntarakentamislakiin sisältyvät lait ja säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999):

- 12 luku Kadut ja muut yleiset alueet (83–91 §)
- 13a luku Hulevesiä koskevat erityiset säännökset (103a–o §)

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999):

- 9 luku Kadut, puistot ja muut yleiset alueet (41-47 §)

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978):

- 1 luku Yleiset säännökset (1–2 §)
- 2 luku Kunnossapito (3–8a §)
- 3 luku Puhtaanapito (9–13 §)
- Erinäiset säännökset (14–21 §)



Kokonaisuuteen kuuluvat pykälät 1/3

LAKI	LUKU	LUVUN NIMI	PYKÄLÄ	PYKÄLÄN NIMI	YHDYSKUNTA-KEHITTÄMISLAKI	YHDYSKUNTA-RAKENTAMISLAKI
MRL	12	Kadut ja muut yleiset alueet	83	Yleinen alue, katualue ja liikennealue		X
MRL	12	Kadut ja muut yleiset alueet	84	Kadunpito		X
MRL	12	Kadut ja muut yleiset alueet	85	Kadun rakentaminen		X
MRL	12	Kadut ja muut yleiset alueet	86	Kadunpitovelvollisuuden alkaminen ja kadunpitopäätös		X
MRL	12	Kadut ja muut yleiset alueet	86 a	Maantien muuttaminen kaduksi		X
MRL	12	Kadut ja muut yleiset alueet	87	Kadunpitopäätöksestä ilmoittaminen		X
MRL	12	Kadut ja muut yleiset alueet	88	Tonttiliittymä ja pääsytie		X
MRL	12	Kadut ja muut yleiset alueet	89	Johtojen, laitteiden ja rakennelmien siirtäminen		X
MRL	12	Kadut ja muut yleiset alueet	90	Muiden yleisten alueiden toteuttaminen		X
MRL	12	Kadut ja muut yleiset alueet	91	Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle	X	X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 a	Soveltamisala		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 b	Määritelmät		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 c	Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 d	Valvonta		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 e	Hulevesien hallinta kiinteistöllä		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 f	Kiinteistön hulevesien johtaminen		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 g	Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 h	Kiinteistön hulevesijärjestelmä		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 i	Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 j	Hulevesien hallintaa koskevat määräykset		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 k	Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 l	Hulevesisuunnitelma		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 m	Kunnan hulevesijärjestelmän toteuttaminen		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 n	Hulevesien hallinnasta kunnalle perittävä maksu		X
MRL	13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 o	Hulevesimaksun periminen		X

Kokonaisuuteen kuuluvat pykälät 2/3

LAKI	LUKU	LUVUN NIMI	PYKÄLÄ	PYKÄLÄN NIMI	YHDYSKUNTA-KEHITTÄMISLAKI	YHDYSKUNTA-RAKENTAMISLAKI
KPL	1	Yleiset säännökset	1	Kunnossapitovelvollisuus		X
KPL	1	Yleiset säännökset	2	Soveltamiskohde		X
KPL	2	Kunnossapito	3	Sisältö		X
KPL	2	Kunnossapito	4	Vastuut		X
KPL	2	Kunnossapito	5	Tontinomistajan ilmoitusvelvollisuus		X
KPL	2	Kunnossapito	6	Tavoitetaso		X
KPL	2	Kunnossapito	7	Päätös pintamateriaalista		X
KPL	2	Kunnossapito	8	Kunnossapitovastuiden muuttaminen		X
KPL	2	Kunnossapito	8 a	Kunnan ilmoitusvelvollisuus		X
KPL	3	Puhtaanapito	9	Sisältö		X
KPL	3	Puhtaanapito	10	Vastuut		X
KPL	3	Puhtaanapito	11	Muu yleinen alue		X
KPL	3	Puhtaanapito	12	Myyntialueet		X
KPL	3	Puhtaanapito	13	Puhtaanapitovastuiden muuttaminen		X
KPL	4	Erinäiset säännökset	14	Kunnalliset erityismääräykset		X
KPL	4	Erinäiset säännökset	14 a	Kadulla työtä tekevän ilmoitusvelvollisuus		X
KPL	4	Erinäiset säännökset	14 b	Kustannusten periminen		X
KPL	4	Erinäiset säännökset	15	Valvonta		X
KPL	4	Erinäiset säännökset	16	Laiminlyönnin seuraukset		X
KPL	4	Erinäiset säännökset	17	Laiminlyönnin seuraukset		X
KPL	4	Erinäiset säännökset	18	Muutoksenhaku		X
KPL	4	Erinäiset säännökset	19	Liikenne-, vaara- ja erityisalueet		X
KPL	4	Erinäiset säännökset	20	130v vanhojen sopimusten voimassaolo		X
KPL	4	Erinäiset säännökset	21	Voimaantulo		X

Kokonaisuuteen kuuluvat pykälät 3/3

ASETUS	LUKU	LUVUN NIMI	PYKÄLÄ	PYKÄLÄN NIMI	YHDYSKUNTA- KEHITTÄMISLAKI	YHDYSKUNTA- RAKENTAMISLAKI
MRA	9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	41	Katusuunnitelma		X
MRA	9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	42	Vuorovaikutus katusuunnitelmaa valmisteltaessa		X
MRA	9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	43	Katusuunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville		X
MRA	9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	44	Katualueen haltuunotosta tiedottaminen	X	
MRA	9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	45	Johdot ja laitteet katualueella		X
MRA	9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	46	Puiston tai muun yleisen alueen suunnitelma		X
MRA	9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	47	Rakentaminen yleiselle alueelle		X

Työryhmän toiminnan tilannekatsaus

- Kevään aikana on käsitelty ja keskusteltu pääosin katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevasta sääntelystä.
- Seuraava työryhmän kokous on 5.6.2024 teemana katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelu ja rakentaminen.
- Viimeinen kevätkauden kokous/työpaja on 17.6.2024 koskien maankäyttösopimuksia ja maankäyttömaksua.
- Työryhmän kokoukset jatkuvat syksyllä 16.8.2024 alkaen.
- Ensimmäiset ehdotukset yhdyskuntarakentamislain pykäläluonnoksiksi esitellään syksyllä.
- Syksyllä aloitetaan myös yhdyskuntakehittämislain kokonaisuuden käsittely.



Miten voin osallistua?

- Kysy, kommentoi tai jätä kehitysehdotus tässä tilaisuudessa
- Seuraa Hankeikkunaa <http://valtioneuvosto.fi/hankkeet>, josta tämä säädösvalmisteluhanke löytyy nimellä: "Hallituksen esitys kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon lainsäädännön uudistamisesta"
- Osallistu 11/2024 kaikille avoimeen sidosryhmätilaisuuteen
- Ole yhteydessä valmistelijoihin ja työryhmän jäseniin
- Anna lausunto hallituksen esitysluonnoksista vuoden 2025 lopulla



Kiitos!

Irene Varila, johtava asiantuntija, lakimies
Taru Sihvonen, erityisasiantuntija, DI
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





Alueidenkäyttölain valmistelu

Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto

Sidosryhmätilaisuus 3.6.2024

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä säilyy pääosin ennallaan: valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Keskeisimmät muutokset kohdistuvat maakuntakaavan ohjausvaikutukseen, kaavojen sisältövaatimusten ajantasaistamiseen, aurinkovoimaloihin, vähittäiskauppaa koskevaan sääntelyyn, maaomistajan aloiteoikeuteen ja kumppanuuskaavoituksen, kaavoitusprosessin sujuvoittamiseen ja muutoksenhakuun.

Alueidenkäyttölakia valmisteleavan työryhmän työ on kesken. Tässä esityksessä kerrottavat asiat ovat valmistelussa ja luonnoksia.



Maakuntakaava

Maakuntakaavan yksityiskohtaisuutta ja oikeusvaikutteisuutta osana alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää kevennettäisiin.

1. Maakuntakaavassa käsiteltävät asiat rajattaisiin vain maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviin asioihin.
2. Maakuntakaavan oikeusvaikutuksia kevennettäisiin: ”Maakuntakaava on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa.” (Nykyisin: ”Maakuntakaava on ohjeena...”).
3. Yleiskaava (ja asemakaava alueella, jolla ei ole voimassa yleiskaavaa) voitaisiin perustellusta syystä laatia maakuntakaavasta poiketen. Tällöin olisi kuitenkin huolehdittava siitä, että yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset.
4. Viranomaisten maakuntakaavan edistämismääräysten luovutettiin.
5. Vähittäiskaupan suuryksikköjen sääntelyä maakuntakaavatasolla kevennettäisiin.



Maakuntakaavan sisältövaatimuksista

AKL-luonnos

Maakuntakaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota:

- 1) alueidenkäytön taloudellisuuteen ja ekologiseen kestävyteen sekä aluerakenteen toimivuuteen;
- 2) ilmastonmuutoksen hillintään ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen;
- 3) liikennejärjestelmän toimivuuteen sekä ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin;
- 4) luonnonvarojen kestävä käytön edellytyksiin;
- 5) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin;
- 6) maiseman, kulttuuriperinnön sekä **luonnon monimuotoisuuden** ja muiden luonnonarvojen vaalimiseen;
- 7) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota:

- 1) maakunnan tarkoituksenmukaiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen;
- 2) alueiden käytön ekologiseen kestävyteen;
- 3) ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin;
- 4) vesi- ja maa-ainesvarojen kestävään käyttöön;
- 5) maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin;
- 6) maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen; sekä
- 7) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen.



Yleiskaava - sisältövaatimusten vertailua AKL / MRL

Yleiskaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen ja ekologiseen kestävyteen;
- 2) **olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin hyödyntämiseen;**
- 3) asumisen tarpeisiin ja palveluiden saavutettavuuteen;
- 4) liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin;
- 7) ympäristöhaittojen vähentämiseen;
- 8) **rakennetun ympäristön, maiseman sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen vaalimiseen;**
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden saavutettavuuteen ja riittävyyteen;
- 10) **lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskeihin varautumiseen sekä kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamisen edellytyksiin.**

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Aurinkovoimalat yleiskaavassa

1 § Yleiskaavan käyttö aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena

Oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena rakentamislain 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty.

2 § Aurinkovoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa 1 §:ssä tarkoitettua aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa, on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta muutoin säädetään, huolehdittava siitä, että:

- 1) yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueiden käyttöä kyseisellä alueella;
- 2) aurinkovoimarakentamista ei osoiteta merkittävässä määrin metsämaalle;
- 3) aurinkovoimarakentamista ei osoiteta sellaisille suoalueille, joiden rakentamisesta aiheutuu merkittäviä maaperäpäästöjä, ellei yleiskaavassa voida varmistaa näiden päästöjen rajoittamista;
- 4) aurinkovoimalan sähkönsiirto on mahdollista järjestää.

3 § Aurinkovoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiskustannukset

Jos 1 §:n mukainen aurinkovoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja aurinkovoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai haltijan aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä -ajan.

Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely

X § Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely

Yleiskaava ja asemakaava voidaan laatia yhtä aikaa ja hyväksyä samalla päätöksellä. Tällöin laadittavana oleva yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista voimassa olevan yleiskaavan sijasta.

Yleiskaavan hyväksymispäätöksessä voidaan samalla päättää alueella voimassa olevan asemakaavan kumoamisesta.



Asemakaavan sisältövaatimuksista

Alueidenkäyttölaki

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen saavutettavuudelle ja liikenteen, **erityisesti joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen järjestämiselle**. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja, viheralueita tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavassa on varauduttava lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin ja tulviin.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.



Maanomistajan aloiteoikeus

X § Asemakaavan ja yleiskaavan laatimisaloite

Maanomistajalla on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan tai yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle.

Kunnan on päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta.

Kunnan päätökseen 2 momentissa tarkoitetussa asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla.



Kumppanuuskaavoitus

X § Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

Kunta voi maanomistajan pyynnöstä päättää antaa asemakaavaa tai X §:ssä [ns. tuulivoimayleiskaava], X §:ssä [ns. aurinkovoimayleiskaava] ja X §:ssä [ns. rantayleiskaava] tarkoitettua yleiskaavaa koskevan ehdotuksen maanomistajan laadittavaksi tämän omistamalle alueelle. Kunnan on päätettävä pyynnön hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimitelmassään.

Kunta ohjaa kaavaehdotuksen laatimista ja voi asettaa kaavaehdotusta koskevia tavoitteita ja ehtoja. Kunta voi palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun tai keskeyttää valmistelun, jos kaavaehdotus ei täytä sille asetettuja tavoitteita ja ehtoja tai laissa säädettyjä vaatimuksia. Kunnan on päätettävä valmistelun keskeyttämisestä monijäsenisessä toimitelmassään.

Kunnan ja maanomistajan on neuvoteltava ennen kaavan laatimisen aloittamista ja lisäksi ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Kunnan on huolehdittava osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä x luvun mukaisesti.

Kunnalla on oikeus periä maanomistajalta kaavan käsittelystä sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä aiheutuvat kustannukset.

Kunnan päätökseen 1 momentissa tarkoitetussa asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla.



Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset (1/2)

- Laista poistettaisiin säännös, jonka mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.
- Laista poistuisi samalla myös velvoite esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja maakuntakaavassa. Maakuntakaavassa ei olisi myöskään enää esitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.



Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset (2/2)

Pykäläluonnosten mukaan vähittäiskaupan suuryksiköt olisi edelleen osoitettava ensisijaisesti keskusta-alueelle.

Vähittäiskaupan suuryksikkö voitaisiin kuitenkin osoittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa keskusta-alueiden ulkopuolelle, jos sen lisäksi mitä kaavojen sisältövaatimuksissa muutoin säädetään, huolehditaan, että:

- 1) suunnitellulla alueidenkäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen;
- 2) alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen;
- 3) suunniteltu alueidenkäyttö ei estä sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.



Muita valmistelussa olevia asioita (1/4)

X § Yhteistyövelvoite eräillä kaupunkiseuduilla

Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkiseutuihin kuuluvien kuntien on tehtävä yhteistyötä alueidenkäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän suunnittelun yhteensovittamista koskevissa asioissa. Valtion on osallistuttava yhteistyöhön.

X § Maailmanperintökohteet

Jos laadittava kaava sijaitsee maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyssä yleissopimuksessa (SopS 19/1987) tarkoitetun maailmanperintöluetteloön hyväksytyn kohteen (maailmanperintökohde) alueella tai suojavyöhykkeellä taikka kaavalla voi olla muutoin vaikutusta maailmanperintökohteeseen, kaavaa laadittaessa on varmistettava, että maailmanperintökohteen erityinen yleismaailmallinen arvo säilyy ja pyrittävä arvon vahvistamiseen, jos arvo on heikentynyt.



Muita valmistelussa olevia asioita (2/4)

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja kiinteistöoikeuden professori OTT, TkT, KTM Martti Häkkäsen valitusoikeuksia koskevan oikeudellinen selvitys ”Mahdollisuudet tarkentaa valitusoikeuden edellytyksiä kaavoituksessa – oikeudellinen selvitys”

Kaavoitusmenettely sekä kaavojen tiedoksianto

Mahdollistetaan vireilletulovaiheen ja valmisteluvaiheen kuulemisten yhdistäminen asemakaavojen (ja yleiskaavojen) osalta ja luovutaan velvollisuudesta ilmoittaa sanomalehdessä kaavoituksen eri vaiheista ja lähettää tieto kaavoituksesta kirjeitse muualla asuville maanomistajille. Kaavoituskatsaus koskeva säännös, julkipanomenettelystä luopuminen.



Muita valmistelussa olevia asioita (3/4)

- Tuulivoimaa ja merialuesuunnittelua koskeviin säännöksiin ei tulisi sisällöllisiä muutoksia.
- Yhteinen yleiskaava säilyisi. Keskeisin muutos olisi, että yhteinen yleiskaava ohjaisi kunnan yleiskaavaa.
- Pykäläluonnos: suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat tuotantolaitokset ja toiminnot kaavoituksessa (liittyy Seveso-direktiivin toimeenpanoon).
- Valtioiden rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia koskevat säännökset säilyisivät sisällöllisesti ennallaan.
- Kansallisia kaupunkipuistoja koskevaan sääntelyyn lisättäisiin menettelysäännöksiä ja käyttö- ja hoitosuunnitelma hyväksyminen siirrettäisiin YM:ltä LVV:lle.



Muita valmistelussa olevia asioita (4/4)

- Pakkokeinot: määräys suunnitteluvuorituksen toteuttamiseksi ja määräys valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi, säilyisivät pääosin ennallaan. Pykälään, joka koskee määräystä valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi, lisättäisiin kuitenkin säännökset määräajan asettamisesta ja uhkasakosta.
- Saamelaisten oikeudet alueidenkäyttölaissa.
- Valtion aluehallinnon uudistus. Lupa- ja valvontaviraston sekä Elinvoimakeskuksen tehtävät.
- RED-direktiivin uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueet. Nopean kehittämisen alueita koskevien artiklojen toimeenpanoa valmistellaan yhteistyössä TEM:n kanssa.

Lakivalmistelun yhteydessä tehdyt selvitykset

<https://ym.fi/alueidenkayton-lainsaadannon-uudistus>



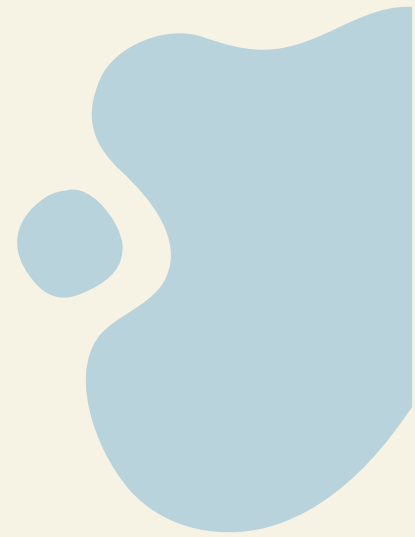
Kaavoituksen sujuvoittaminen

- Edellä mainitut keventävät ja sujuvoittavat muutokset maakuntakaavaa koskeviin säännöksiin.
- Edellä mainittu uusi pykälä yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelystä.
- Edellä mainitut uudet pykälät maanomistajan aloiteoikeudesta ja kumppanuuskaavoituksesta.
- Edellä mainitut kaavoitusmenettelyä koskevien säännösten yksinkertaistaminen ja keventäminen.
- Yleiskaavan tai asemakaavan laatimista tai muuttamista varten määrätyille rakentamiskielloille säädettäisiin enimmäiskestoajat. Sama koskisi asemakaavassa annettua, kaavan toteuttamisen ajoittamiksi tarpeellista rakentamiskielloa.
- Muutoksenhakuun liittyvä sujuvoittamista käsitellään pykälätasolla työryhmän kokouksessa 14.6.2024.



Kiitos!

<https://ym.fi/alueidenkayton-lainsaadannon-uudistus>

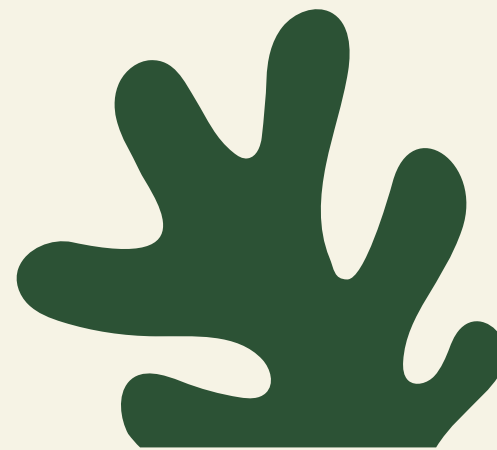


Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

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



Kiitos osallistujille!

Tilaisuuden tulevat saataville Nextcloud-palveluun.
Lähetämme ilmoittautuneille linkin alustalle.

<https://ym.fi/alueidenkayton-lainsaadannon-uudistus>

Hyvää kesää!

