

Luonnos 17.6.2026

Valtioneuvoston asetus

alueidenkäytöstä

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään alueidenkäyttölain (xx/xxxx) nojalla:

1 §

Maakuntakaavan kaavaselostus

Maakuntakaavan selostuksessa esitetään:

1) selvitys alueen oloista, ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta;

2) suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot;

3) yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä;

4) kaavan alueidenkäyttölain 78 §:ssä tarkoitetut todennäköisesti merkittävät vaikutukset ja selvitys siitä, miten alueidenkäyttölain 23 §:n mukaiset maakuntakaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon;

5) kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset saamelaisten oikeuteen ja edellytyksiin ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan mukaan lukien perinteisiä elinkeinojaan, jos kaava sijoittuu tai sen vaikutukset ulottuvat saamelaisten kotiseutualueelle;

6) selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, voimassa olevaan maakuntakaavaan ja maakunnan muuhun suunnitteluun, kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maakuntakaavoitukseen sekä kuntien suunnitteluun;

7) suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä lausunnoista, muistutuksista ja mielipiteistä;

8) valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet kaavaratkaisun valinnalle, selvitys siitä, miten vaikutusten arviointi ja lausunnot, muistutukset ja mielipiteet on otettu huomioon sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia;

9) kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta;

10) tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavat suunnitelmat.

Edellä 1 momentissa tarkoitetut seikat on esitettävä kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa. Kaavaselostukseen on liitettävä myös yhteenveto kaavaselostuksen keskeisestä sisällöstä.

Kaavaselostusta laadittaessa on lisäksi noudatettava tiettyjen suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (2001/42/EY) 5 artiklassa ja liitteessä I säädettyjä ympäristöselostusta koskevia vaatimuksia.

2 §

Yleiskaavan kaavaselostus

Yleiskaavan selostuksessa esitetään:

1) selvitys alueen oloista, ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta;

2) suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot;

3) yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä;

4) kaavan alueidenkäyttölain 78 §:ssä tarkoitetut todennäköisesti merkittävät vaikutukset ja selvitys siitä, miten alueidenkäyttölain 34 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon;

5) kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset saamelaisten oikeuteen ja edellytyksiin ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan mukaan lukien perinteisiä elinkeinojaan, jos kaava sijoittuu tai sen vaikutukset ulottuvat saamelaisten kotiseutualueelle;

6) selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, voimassa olevaan yleiskaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun;

7) suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä lausunnoista, muistutuksista ja mielipiteistä;

8) valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet kaavaratkaisun valinnalle, selvitys siitä, miten vaikutusten arviointi ja lausunnot, muistutukset ja mielipiteet on otettu huomioon sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia;

9) kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta;

10) tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavat suunnitelmat.

Edellä 1 momentissa tarkoitetut seikat on esitettävä kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa. Kaavaselostukseen on liitettävä myös yhteenveto kaavaselostuksen keskeisestä sisällöstä.

Kaavaselostusta laadittaessa on lisäksi noudatettava tiettyjen suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (2001/42/EY) 5 artiklassa ja liitteessä I säädettyjä ympäristöselostusta koskevia vaatimuksia.

3 §

Asemakaavan kaavaselostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään:

1) selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä;

2) suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot;

3) yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä;

4) kaavan alueidenkäyttölain 78 §:ssä tarkoitetut todennäköisesti merkittävät vaikutukset ja selvitys siitä, miten alueidenkäyttölain 50 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon;

5) kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset saamelaisten oikeuteen ja edellytyksiin ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan mukaan lukien perinteisiä elinkeinojaan, jos kaava sijoittuu tai sen vaikutukset ulottuvat saamelaisten kotiseutualueelle;

6) selvitys kaavan suhteesta yleiskaavaan, voimassa olevaan asemakaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun;

7) suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenvedo kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä lausunnoista, muistutuksista ja mielipiteistä;

8) valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet kaavaratkaisun valinnalle, selvitys siitä, miten vaikutusten arviointi ja lausunnot, muistutukset ja mielipiteet on otettu huomioon sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia;

9) kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta;

10) tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

Edellä 1 momentissa tarkoitetut seikat on esitettävä kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa. Kaavaselostukseen on liitettävä myös yhteenvedo kaavaselostuksen keskeisestä sisällöstä.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Kaavaselostusta laadittaessa on lisäksi noudatettava tiettyjen suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (2001/42/EY) 5 artiklassa ja liitteessä I säädettyjä ympäristöselostusta koskevia vaatimuksia.

4 §

Kaavojen viranomaisneuvottelut

Kaavojen viranomaisneuvotteluista on laadittava muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

5 §

Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä kaavan aloitusvaiheen vuorovaikutus

Jos hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan alueidenkäyttölain 78 §:n 4 momentissa tarkoitetulla tavalla kaavoituksen yhteydessä, on ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) 2 §:ssä tarkoitetun hankkeesta vastaavan tehtävä ja toimitettava kaavan laatimisesta vastaavalle viranomaiselle suunnitelma siitä, miten hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan. Suunnitelmassa on oltava ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun valtioneuvoston asetuksen (277/2017) 3 §:ssä tarkoitetut tiedot.

Kaavan laatimisesta vastaavan viranomaisen on liitettävä suunnitelma osaksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja toimitettava se myös ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 10 §:ssä tarkoitetulle yhteysviranomaiselle. Suunnitelman sisältävä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettava julkisesti nähtäville ja osallisille on varattava mahdollisuus esittää siitä mielipiteensä. Aikaa mielipiteen jättämiselle on varattava 30 päivää tai erityisestä syystä enintään 60 päivää. Mielipiteet on toimitettava viipymättä tiedoksi myös yhteysviranomaiselle.

Yhteysviranomaisen on edellä mainitun suunnitelman saatuaan ja sen tietoihin pohjautuen annettava hankkeesta vastaavalle lausunto niiden tietojen laajuudesta ja tarkkuudesta, jotka tämän on sisällytettävä hanketta koskevaan ympäristövaikutusten arviointiselostukseen. Yhteysviranomaisen on annettava lausuntonsa kuukauden kuluessa siitä, kun 2 momentissa tarkoitettu mielipiteiden jättämiselle varattu määräaika on päättynyt. Ennen lausunnon antamista

yhteysviranomaisen on varattava sellaisille muille viranomaisille, joita asia todennäköisesti koskee, mahdollisuus ilmaista kantansa. Tämä ei kuitenkaan ole tarpeen, jos viranomaisella on ollut mahdollisuus ilmaista kantansa osana kaavan vuorovaikutusmenettelyä ja kannanotot ovat yhteysviranomaisen käytettävissä.

Yhteysviranomaisen lausunnon sisältöön ja velvollisuuteen julkaista lausunto yleisessä tietoverkossa sovelletaan, mitä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 18 §:ssä säädetään.

6 §

Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä kaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Jos hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan alueidenkäyttölain 78 §:n 4 momentissa tarkoitetulla tavalla kaavoituksen yhteydessä, ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 2 §:ssä tarkoitetun hankkeesta vastaavan on laadittava ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun valtioneuvoston asetuksen 4 §:ssä tarkoitetut tiedot sisältävä ympäristövaikutusten arviointiselostus ja toimitettava se kaavan laatimisesta vastaavalle viranomaiselle. Arviointiselostuksen on perustuttava 5 §:n 1 momentissa tarkoitettuun suunnitelmaan sekä yhteysviranomaisen siitä antamaan lausuntoon. Kaavan laatimisesta vastaava viranomainen liittää arviointiselostuksen osaksi kaavan valmisteluaineistoa ja toimittaa sen myös yhteysviranomaiselle.

Kun valmisteluaineisto sisältää 1 momentissa tarkoitetun arviointiselostuksen, on aineisto asetettava nähtäville ja 5 §:n 1 momentissa tarkoitetulle mielipiteen esittämiselle kaavaa valmisteltaessa on varattava aikaa vähintään 30 päivää. Jos arviointiselostusta ei kuitenkaan perustellusta syystä voida liittää kaavan valmisteluaineistoon eikä osallisilla ole sen vuoksi mahdollisuutta esittää siitä siinä vaiheessa mielipidettä, on tilaisuus mielipiteen esittämiseen varattava viimeistään samalla kun kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Kaavan laatimisesta vastaavan viranomaisen on varattava niille viranomaisille, joiden toimialaa hanke todennäköisesti koskee, tilaisuus ilmaista kantansa arviointiselostuksesta. Aikaa kannan ilmaisemiseen on varattava vähintään 30 päivää. Kaavan laatimisesta vastaavan viranomaisen on toimitettava kannanotot ja 2 momentissa tarkoitetut mielipiteet viipymättä myös ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 10 §:ssä tarkoitetulle yhteysviranomaiselle.

Yhteysviranomaisen on annettava hankkeesta vastaavalle ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa tarkoitettu perusteltu päätelmä. Perusteltu päätelmä on annettava kahden kuukauden kuluessa siitä, kun 2 momentissa tarkoitettu mielipiteiden jättämiselle varattu määräaika päättyy.

Jos yhteysviranomainen ei voi arviointiselostuksen perusteella tehdä perusteltua päätelmää, sen on tarvittaessa pyydettävä hankkeesta vastaavalta sellaisia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun asetuksen 4 §:ssä tarkoitettuja lisätietoja, joilla on välitöntä merkitystä päätelmän tekemiselle. Yhteysviranomaisen on toimitettava lisätiedot viipymättä tiedoksi myös kaavan laatimisesta vastaavalle viranomaiselle, jonka on pyydettävä lisätiedoista mielipiteet ja kannanotot 2 ja 3 momentin mukaisesti.

Yhteysviranomaisen velvollisuuteen toimittaa perusteltu päätelmä tiedoksi viranomaisille ja muille tahoille ja julkaista se yleisessä tietoverkossa sovelletaan, mitä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 23 §:ssä säädetään.

7 §

Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä tiedottaminen

Jos hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan alueidenkäyttölain 78 §:n 4 momentissa tarkoitetulla tavalla kaavoituksen yhteydessä, ilmoituksessa, jolla osallisille varataan tilaisuus mielipiteiden esittämiseen hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin asiakirjoista, on oltava ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun valtioneuvoston asetuksen 5 §:ssä tarkoitetut tiedot ja ilmoitus on julkaistava aina myös sähköisesti kaavan laatimisesta vastaavan viranomaisen verkkosivuilla.

8 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä x.x.202x

Ympäristö- ja ilmastoministeri Etunimi Sukunimi

Nimike Etunimi Sukunimi