



Luonnos 17.6.2026

Ehdotus valtioneuvoston asetukseksi alueidenkäytöstä

1. Pääasiallinen sisältö

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi valtioneuvoston asetus alueidenkäytöstä (*jäljempänä alueidenkäyttöasetus*). Alueidenkäyttöasetuksella annettaisiin uuden alueidenkäyttölain nojalla tarkempia säännöksiä kaavaselostuksista ja kaavojen viranomaisneuvotteluista sekä hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnista kaavoituksen yhteydessä.

Alueidenkäyttöasetuksen säätämisen yhteydessä voimassa olevasta maankäyttö- ja rakennusasetuksesta (895/1999) kumottaisiin kaavoitusta ja muuta alueidenkäyttöä koskevat säännökset.

Alueidenkäyttöasetus on tarkoitettu tulemaan voimaan samana päivänä uuden alueidenkäyttölain kanssa.

2. Yleisperustelut

2.1. Asian tausta

Esitys liittyy uuteen alueidenkäyttölakiin (xx/xxxx), jonka on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2027. Alueidenkäyttölakia koskeva hallituksen esitys on tällä hetkellä eduskunnan käsittelyssä (HE 70/2026 vp). Alueidenkäyttölain uudistus perustuu Petteri Orpon hallituksen ohjelman kirjauksiin, joiden mukaan alueidenkäyttölain uudistuksen tavoitteena on muun muassa edistää kaavoituksen sujuvuutta, hyvää elinympäristöä, kaupunkien ja kuntien kasvua, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä sekä Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Voimassa olevaan alueidenkäyttölakiin nähden uuden alueidenkäyttölain säännösten on tarkoitus säilyä pääosin ennallaan. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kolmiportainen hierarkia säilyisi ja kunnilla olisi edelleen keskeinen ja ratkaiseva rooli kaavoituksessa.

Uuden alueidenkäyttölain säätämisen myötä on tullut tarpeelliseksi valmistella uusi valtioneuvoston asetus alueidenkäytöstä. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennusasetus on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon yhteydessä. Laki ja asetus tulivat voimaan vuonna 2000, ja molempiin on tehty lukuisia muutoksia niiden voimassaolon aikana.

Alueidenkäyttöasetuksessa annettaisiin uuden alueidenkäyttölain nojalla tarkempia säännöksiä kaavaselostuksista ja kaavojen viranomaisneuvotteluista sekä hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnista kaavoituksen yhteydessä. Voimassa olevaan maankäyttö- ja rakennusasetukseen nähden uusi ehdotettu alueidenkäyttöasetus sisältäisi huomattavasti vähemmän säännöksiä, koska uuden alueidenkäyttölain säätämisen yhteydessä suurin osa maankäyttö- ja rakennusasetuksessa olevasta alueidenkäyttöä koskevasta sääntelystä siirretään alueidenkäyttölakiin.

Alueidenkäyttöasetuksen säätämisen yhteydessä voimassa olevasta maankäyttö- ja rakennusasetuksesta kumottaisiin kaavoitusta ja muuta alueidenkäyttöä koskevat säännökset.



2.2. Asetuksenantovaltuudet

Uusi alueidenkäyttölaki sisältää useita valtioneuvoston asetuksenantovaltuuksia. Alueidenkäyttölain mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä:

- maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan kaavaselostuksista (25, 36 ja 56 §)
- kaavan vireilletulosta ilmoittamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (80 §)
- osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta kaavan valmisteluvaiheessa (81 §)
- kaavoja koskevista viranomaisneuvottelusta (85 ja 86 §)
- hankkeesta vastaavan velvollisuudesta toimittaa tietoja viranomaisille sekä viranomaisten tehtävistä ja yhteistyöstä (78 §)
- asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista (61 §)
- valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelussa noudatettavasta menettelystä (19 §)
- valtion rajat ylittäviin ympäristövaikutuksiin liittyvistä ilmoitus- ja neuvottelumenettelystä (101 §)
- merialuesuunnitelman esitystavasta sekä merialuesuunnitelmien lukumääristä, suunnittelualueista ja määrärajoista (93 §)

Alueidenkäyttöasetus annettaisiin alueidenkäyttölain 25, 36, 56, 78, 85 ja 86 §:n nojalla.

2.3. Asian valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu ympäristöministeriössä.

Asetus- ja perustelumuistioluonnokset olivat lausunnolla Lausuntopalvelu.fi:ssä ajalla x.x.- x.x.2026. Lausuntoja saatiin yhteen xx kappaletta. Lausunnon antoivat...

(Täydennetään lausuntokierroksen jälkeen)

Asetusluonnoksesta on järjestetty saamelaiskäräjälain 9 §:n mukainen neuvottelu.

2.4. Nykytila, keskeiset ehdotukset ja pääasialliset vaikutukset

Alueidenkäyttöasetuksessa säädettäisiin alueidenkäyttölakia tarkentavasti kaavaselostuksista, viranomaisneuvotteluista ja hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnista kaavoituksen yhteydessä. Alueidenkäyttöasetukseen ehdotetut säännökset vastaavat pääosin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen vastaavia säännöksiä. Ehdotetuilla säännöksillä ei siten ole itsenäisiä, voimassa olevasta oikeustilasta eroavia vaikutuksia. Vaikutukset on arvioitu osana alueidenkäyttölakia koskevaa hallituksen esitystä (HE 70/2026 vp).

Alueidenkäyttöasetuksen säätämisen yhteydessä voimassa olevasta maankäyttö- ja rakennusasetuksesta kumottaisiin kaavoitusta ja muuta alueidenkäyttöä koskevat säännökset.

Ympäristöministeriö on selvittänyt tuulivoiman osalta YVA-kaavayhteismenettelyjen lukumääriä ja niistä saatuja kokemuksia sen jälkeen, kun säännökset lisättiin maankäyttö- ja rakennusasetukseen. ELY-keskuksilta saatujen tietojen mukaan vuosina 2017–2022 aloitettiin vajaa 25 tuulivoimayleiskaavaa YVA-kaavayhteismenettelynä. Vuosina 2023–2025 ei enää aloitettu YVA-kaavayhteismenettelyjä. YVA-kaavayhteismenettelyjen vähäisyyteen arvioidaan vaikuttavan muun muassa se, että yhteismenettely on koettu vaativana tehtävänä ja että yhteismenettelystä aiheutuisi kunnalle ja yhteysviranomaiselle enemmän



työtä kuin erillisistä menettelyistä. Kunnat ja yhteysviranomaiset ovat pitäneet käytännössä toimivana ratkaisuna sitä, että kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyt ovat erilliset, mutta kuulutusajat ja yleisötilaisuudet sovitetaan yhteen.

2.5. Lausuntopalaute

(Kirjoitetaan lausuntokierroksen jälkeen)

3. Säännöskohtaiset perustelut

1 §. Maakuntakaavan kaavaselostus. Pykälässä säädettäisiin niistä asioista, jotka olisi esitettävä maakuntakaavan selostuksessa. Pykälä vastaisi pääosin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 10 §:ää. Pykälään tehtäisiin kuitenkin joitakin tarkennuksia voimassa olevaan asetukseen verrattuna. Pykälässä esimerkiksi säädettäisiin nimenomaisesti, että selostuksessa on esitettävä kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset saamelaisten oikeuksiin saamelaisten kotiseutualueella sekä selvitys siitä, miten kaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon.

2 §. Yleiskaavan kaavaselostus. Pykälässä säädettäisiin niistä asioista, jotka olisi esitettävä yleiskaavan selostuksessa. Pykälä vastaisi pääosin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 17 §:ää. Pykälään tehtäisiin kuitenkin joitakin tarkennuksia voimassa olevaan asetukseen verrattuna. Pykälässä esimerkiksi säädettäisiin nimenomaisesti, että selostuksessa on esitettävä kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset saamelaisten oikeuksiin saamelaisten kotiseutualueella sekä selvitys siitä, miten kaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon.

3 §. Asemakaavan kaavaselostus. Pykälässä säädettäisiin niistä asioista, jotka olisi esitettävä asemakaavan selostuksessa. Pykälä vastaisi pääosin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:ää. Pykälään tehtäisiin kuitenkin joitakin tarkennuksia voimassa olevaan asetukseen verrattuna. Pykälässä esimerkiksi säädettäisiin nimenomaisesti, että selostuksessa on esitettävä kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset saamelaisten oikeuksiin saamelaisten kotiseutualueella sekä selvitys siitä, miten kaavan sisältövaatimukset on otettu huomioon.

4 §. Viranomaisneuvottelut. Pykälässä säädettäisiin, että alueidenkäyttölaissa viranomaisneuvotteluista säädetyn lisäksi kaavojen viranomaisneuvotteluista olisi laadittava muistio. Nykyisin kaavojen viranomaisneuvotteluista säädetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 11, 18 ja 26 §:ssä. Pääosa pykälissä säädetystä asioista on ehdotettu siirrettäväksi alueidenkäyttölakiin.

5 §. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä kaavan aloitusvaiheen vuorovaikutus. Pykälä koskee hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin tekemistä kaavoituksen yhteydessä. Pykälä koskee kaavan aloitusvaihetta ja se muodostaa kokonaisuuden asetukseen ehdotetun 6 §:n kanssa, joka koskee kaavan valmisteluvaihetta. Säännöksiä sovelletaan vain, jos hankkeen ympäristövaikutusten arviointi (YVA) tehdään kaavoituksen yhteydessä. Pykälä vastaisi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 a §:ää.

Hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin tekemistä kaavoituksen yhteydessä koskevat säännökset lisättiin maankäyttö- ja rakennusasetukseen vuonna 2017. Säännökset lisättiin asetukseen osana ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lainsäädännön uudistamista ja säännöksillä pantiin osaltaan



täytäntöön ympäristövaikutusten arvioinnista annetun direktiivin säännökset ympäristövaikutusten arvioinnin tekemisestä.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen tavoin hankkeesta vastaavan velvollisuudesta toimittaa kaavan laatimisesta vastaavalle viranomaiselle suunnitelma hankkeen ympäristövaikutusten arvioinnista (jäljempänä YVA-suunnitelma). Suunnitelman sisällön osalta säännöksessä viitataan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun valtioneuvoston asetuksen 3 §:ään. Viittauksella varmistetaan, että tässä menettelyssä esitetään samat tiedot, jotka hankkeesta vastaava esittäisi YVA-lain mukaisessa ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa. Hankkeesta vastaava toimittaa suunnitelmansa vain yhdelle viranomaiselle, joka huolehtii tietojen siirtämisestä eteenpäin yhteysviranomaiselle ja muille menettelyyn mahdollisesti osallistuville viranomaisille tämän asetuksen mukaisesti.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kaavoittajan tehtävistä yhteismenettelyssä. Kaavoittaja liittää vastaanottamansa YVA-suunnitelman kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (jäljempänä OAS) aineistoihin ja kerää siitä osallisten mielipiteet OASin nähtävillä pidon yhteydessä. Poiketen normaalista kaavamenettelystä OASin nähtävilläpito on tässä menettelyssä aina pakollista ja nähtävilläololle on säädetty myös määräaika. Pykälässä säädetty normaali 30 päivän määräaika voidaan erityisestä syystä pidentää 60 päiväksi. Erityinen syy voisi olla esimerkiksi valtioiden välisen Espoon sopimuksen soveltaminen, jossa kuullaan toista sopimuspuolta.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin yhteysviranomaisen tehtävistä. Yhteysviranomaisella tarkoitetaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017, YVA-laki) 10 §:n mukaista viranomaista, eli yleensä Lupa- ja valvontavirastoa. Yhteysviranomaisen arviointitehtävät ovat yhteismenettelyssä samat kuin YVA-lain 3 luvun mukaisessa menettelyssä. Se arvioi asiantuntijaviranomaisena, mitä tietoja hankkeesta vastaavan on sisällytettävä YVA-selostukseen ja antaa lausuntonsa asiasta suoraan hankkeesta vastaavalle. Se myös kuulee muita viranomaisia ennen oman lausuntonsa antamista, jollei näitä ole kuultu jo osana kaavoituksen vuorovaikutusmenettelyä. Yhteysviranomaisen ja kaavoittajan voivat sopia kuulemisen järjestämisen tavasta ja yksityiskohdista keskenään, kunhan muiden viranomaisten kuuleminen tulee asianmukaisesti hoidetuksi prosessin kuluessa. Muiden viranomaisten kuuleminen voi tapahtua joko erillisin lausuntopyynnöin, kaavaa koskevassa viranomaisneuvottelussa tai muussa tarkoituksenmukaisessa tilaisuudessa. Viranomaisen kanta voidaan kirjata ylös neuvottelussa tai muussa tilaisuudessa tai se voidaan antaa kirjallisena tapaamisen jälkeen. Tällaiseen YVA-hanketta koskevaan kaavaneuvotteluun tai muuhun tilaisuuteen on usein tarpeen kutsua mukaan myös hankkeesta vastaava.

Yhteysviranomaisella on aikaa lausunnon antamiseen säännöksen mukaan kuukausi siitä, kun OASin nähtävilläpidon määräaika on kulunut loppuun. Jotta yhteysviranomaisen voi antaa lausuntonsa ajoissa, sen pitää saada ajoissa käyttöönsä sekä hankkeesta vastaavan tekemä YVA-suunnitelma että siitä OASin nähtävilläpitoaikana jätetyt mielipiteet. Kaavoittajan olisi tämän vuoksi lähetettävä YVA-suunnitelma yhteysviranomaiselle tiedoksi mahdollisimman pian sen saatuaan ja mielipiteet heti, kun OASin nähtävilläpitoaika on kulunut loppuun. Tällöin yhteysviranomaiselle jää aikaa selvittää asiaa ja valmistella omaa lausuntoaan ajan kanssa. Pykälässä oleva määräaika vastaa YVA-lain 18 §:ää, jonka mukaan yhteysviranomaisen antaa lausuntonsa kuukauden kuluessa lausuntojen antamiseen ja mielipiteiden esittämiseen varatun määräajan päättymisestä.

Pykälän 4 momentin mukaan yhteysviranomaisen lausunnon sisältöön ja velvollisuuteen julkaista lausunto yleisessä tietoverkossa sovellettaisiin, mitä YVA-lain 18 §:ssä säädetään.



6 §. *Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä kaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutus.* Pykälässä säädetäisiin voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 b §:ää vastaavasti hankkeen YVA:n kytkemisestä kaavoitusmenettelyyn kaavan valmisteluvaiheessa.

Pykälän 1 momentin mukaan hankkeesta vastaavan olisi toimitettava tekemänsä YVA-selostus kaavoittajalle, joka liittää sen osaksi nähtävillä pidettävää kaavan valmisteluaineistoa. Käytännössä kaavoittajan on yhteismenettelyssä odotettava YVA-selostuksen valmistumista ennen kuin kaava pannaan nähtävillä.

Pykälän 2 momentissa säädetäisiin nähtävilläpidosta. Kun kaavan valmisteluaineisto sisältää myös YVA-selostuksen, se on pidettävä aina nähtävillä. Aikaa nähtävilläpidolle ja mielipiteiden jättämiselle on varattava vähintään 30 päivää. Menettelyssä noudatetaan muilta osin normaalia kaavoitusmenettelyä.

Perustellusta syystä YVA-selostuksen nähtävilläpito voidaan jättää edellä lausutusta poiketen kaavaehdotusvaiheeseen. Tämä mahdollisuus lisää menettelyn aikataulullista joustoa. Perustellun syyn olemassaolo olisi todettava tapauskohtaisesti. Yleensä sen esittäminen olisi hankkeesta vastaavan tehtävä mutta myös viranomainen voisi olla asiassa aloitteellinen. Perusteltu syy voi liittyä esimerkiksi YVA-selostuksen taustaselvitysten tekemisen aikataulutukseen vuodenaikojen tai muun tekijän mukaan.

Pykälän 3 momentin mukaan kaavoittaja vastaisi tarpeellisten viranomaiskannanottojen hankkimisesta YVA-selostuksesta. Myös tässä vaiheessa kannat voitaisiin hankkia joko erillisin lausuntopyynnöin, kaavan viranomaisneuvottelussa tai muussa tarkoituksenmukaisessa tilaisuudessa. Viranomaiselle on säännöksen mukaan varattava vähintään 30 päivää aikaa tutustua YVA-selostukseen ennen kannan muodostamista.

Pykälän 4 momentissa säädetäisiin yhteysviranomaisen tehtävästä laatia niin sanottu perusteltu päätelmä YVA-selostuksen ja siitä saatujen mielipiteiden, kannanottojen, lausuntojen ja sen omien lisäselvitysten perusteella. Perustellun päätelmän määritelmän osalta viitataan YVA-lakiin. Päätelmällä tarkoitetaan siten samaa kuin YVA-laissa, yhteysviranomainen tekee samanlaisen päätelmäasiakirjan molemmissa menettelyissä. Aikaa perustellun päätelmän tekemiselle on kaksi kuukautta siitä, kun kaavan valmisteluaineiston nähtävilläpitoaika on loppunut. Määräaika vastaa YVA-lain 23 §:ssä säädettyä määräaika, jonka mukaan perusteltu päätelmä on annettava hankkeesta vastaavalle kahden kuukauden kuluessa lausuntojen antamiseen ja mielipiteiden esittämiseen varatun määräajan päättymisestä.

Pykälän 5 momentissa säädetäisiin yhteysviranomaisen mahdollisuudesta pyytää hankkeesta vastaavalta lisäselvityksiä, jos niitä tarvitaan perustellun päätelmän tekemiseksi. Säännös liittyy YVA-direktiivin 5 artiklan 3 kohdan c alakohdan toimeenpanoon. Sen mukaan viranomainen voi pyytää hankkeen toteuttajalta tarvittaessa sellaisia direktiivissä tarkemmin määriteltyjä lisätietoja, joita se tarvitsee päätelmän tekemiseksi. Jos lisäselvityksiä saadaan, niistä on tarpeen kuulla yleisöä ja viranomaisia YVA-direktiivin 6 artiklan edellyttämällä tavalla. Kuuleminen voidaan tehdä kaavoitusmenettelyssä. Yhteysviranomaisen on toimitettava tällaiset täydentävät selvitykset eteenpäin kaavoittajalle nopeasti, jotta tämä ehtii liittää asiakirjat kaavan valmisteluvaiheen nähtävillä pidettävään aineistoon. Jos tämä ei onnistu, voidaan lisätiedoista kuulla erikseen tai ne voidaan liittää kaavoituksen muuhun vuorovaikutusmenettelyyn, esimerkiksi ehdotusvaiheessa nähtävillä pidettävään aineistoon. Yhteysviranomaisen ja kaavoittajan on tärkeää keskustella etukäteen, miten lisäselvitysten hankkiminen ja kaavoituksen aikataulut voidaan parhaiten sovittaa yhteen. Aikataulun sitominen kaavoituksen vuorovaikutusmenettelyyn edellyttää käytännössä, että kaavoittaja toimittaa YVA-selostuksen yhteysviranomaiselle heti sen saatuaan. Samoin kaavoitusmenettelyssä saadut mielipiteet ja viranomaiskannanotot selostuksesta on toimitettava yhteysviranomaisen tiedoksi heti kun ne on saatu tai kun niiden jättämiselle varatut määräajat ovat kuluneet umpeen.



Pykälän 6 momentin mukaan yhteysviranomaisen velvollisuuteen toimittaa perusteltu päätelmä tiedoksi viranomaisille ja muille tahoille ja julkaista se yleisessä tietoverkossa sovellettaisiin, mitä YVA-lain 23 §:ssä säädetään.

7 §. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvä tiedottaminen. Pykälässä säädettäisiin tiedottamisesta tilanteessa, jossa hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan alueidenkäyttölain 78 §:n 4 momentissa tarkoitetulla tavalla kaavoituksen yhteydessä. Pykälä vastaisi sisällöltään voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 a §:n 3 momenttia.

8 §. Voimaantulo. Pykälässä säädettäisiin asetuksen voimaantulosta. Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan samaan aikaan uuden alueidenkäyttölain voimaantulon kanssa.