7.9.2026

Ympäristöministeriö
Ympäristöneuvos Sanna Jylhä
Lainsäädäntöneuvos Maija Neva
Lainsäädäntöneuvos Mirkka Saarela
Rakennusneuvos Anna-Leena Seppälä

Eduskunnan talousvaliokunnalle,

Hallituksen esitys eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaiksi ja laeiksi eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta (HE 70/2026 vp)

1. Esityksen keskeinen sisältö

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi alueidenkäyttölaki sekä muutettavaksi 36 lakia. Uusi alueidenkäyttölaki muodostuisi valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusta ja merialuesuunnittelua koskevista säännöksistä. Voimassa olevaa alueidenkäyttölakia muutettaisiin kumoamalla siitä kaavoitusta ja muuta alueidenkäyttöä koskevat luvut. Samalla voimassa olevan alueidenkäyttölain nimike muutettaisiin laiksi kaavojen toteuttamisesta.

Alueidenkäyttöä koskevat säännökset uudistettaisiin pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti. Hallitusohjelman mukaan alueidenkäytön lainsäädännön uudistamisen tavoitteena on mm. edistää kaavoituksen sujuvuutta, hyvää elinympäristöä, kaupunkien ja kuntien kasvua, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä sekä Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Lisäksi säännöksiä selkeytettäisiin ja sujuvoitettaisiin ja niihin tehtäisiin tarvittavat lakitekniset ja kielelliset korjaukset. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä säilyisi kuitenkin uudistuksessa pääpiirteissään ennallaan.

Esityksen keskisimmät muutokset verrattuna voimassa olevaan lakiin:

- Maakuntakaavan tehtävä rajattaisiin koskemaan vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita ja sen oikeusvaikutuksia kevennettäisiin. Uusi alueidenkäyttölaki mahdollistaisi tietyin edellytyksin myös poikkeamisen maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta yleiskaavaa laadittaessa.
- Kaavojen sisältövaatimuksia päivitettäisiin (esimerkiksi ilmastonmuutoksen hillintään ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyen).
- Lakiin lisättäisiin säännökset maanomistajan yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta aloiteoikeudesta sekä kunnan mahdollisuudesta antaa asemakaavaa tai yleiskaavaa koskeva ehdotus maanomistajan valmisteltavaksi.

- Tuulivoimayleiskaavaa koskeviin erityisiin sisältövaatimuksiin lisättäisiin tuulivoimalan ja asutuksen välistä vähimmäisetäisyyttä koskeva säännös. Tuulivoimaloiden etäisyyden asutukseen ja asuinrakennuspaikkoihin olisi oltava vähintään 1,25 kilometriä, ellei tuulivoimayleiskaavaa laadita alueelle, joka on maakuntakaavoituksessa jo osoitettu tuulivoimaloiden alueeksi. Vähimmäisetäisyysvaatimuksesta voitaisiin poiketa asuinrakennuspaikkojen omistajien 4/5 enemmistöllä.
- Lakiin lisättäisiin aurinkovoimayleiskaavaa koskevat säännökset. Aurinkovoimayleiskaavaa koskevien erityisten sisältövaatimusten mukaan aurinkovoimarakentamista ei saisi osoittaa ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille eikä aurinkovoimalan pinta-alasta tulisi osoittaa merkittävää määrää metsämaalle. Vähintään 50 hehtaarin kokoisen aurinkovoimalan rakentaminen edellyttäisi aina aurinkovoimayleiskaavaa tai asemakaavaa.
- Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevaa sääntelyä kevennettäisiin muun muassa niin, että merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle ei enää edellyttäisi, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.
- Lakiin lisättäisiin säännökset suurimpien kaupunkiseutujen yhteistyövelvoitteesta sekä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavista tuotantolaitoksista ja toiminnoista kaavoituksessa.
- Uudeksi menettelyksi ehdotetaan yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelyä. Yleiskaava ja asemakaava voitaisiin laatia yhtä aikaa ja hyväksyä samalla päätöksellä.
- Kaavoitusmenettelyä sujuvoitettaisiin muun muassa säätämällä asemakaavan ja yleiskaavan laatimista varten määrättäville rakennuskielloille enimmäiskestoajat sekä mahdollistamalla asemakaavojen ja yleiskaavojen valmisteluvaiheen kuulemisen yhdistämisen kaavan vireilletulosta ilmoittamiseen.
- Kaavoituskatsauksesta luovuttaisiin ja sen sijaan kunnan olisi pidettävä yleisessä tietoverkossa tietoa kunnassa vireillä olevista kaavoista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavoista.
- Muutoksenhakuoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä rajattaisiin asianosaisiin sellaisten asemakaavojen osalta, jotka laaditaan voimassa olevan yleiskaavan alueelle yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta.
- Rekisteröityjen yhteisöjen valitusoikeuden edellytykseksi säädettäisiin asemakaavojen osalta ehdotusvaiheessa tehty muistutus.
- Maanomistajalla olisi tietyissä tilanteissa oikeus saada kunnalta korvaus, jos asemakaavan tai yleiskaavan kaavamääräys rajoittaa metsätalouden harjoittamista siten, että siitä aiheutuu vähäistä suurempi taloudellinen menetys.
- Pykälään, joka koskee määräystä valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamiseksi, lisättäisiin säännökset määräajasta ja uhkasakosta. Toimivalta antaa määräys siirrettäisiin ympäristöministeriöltä valtioneuvostolle.

2. Tuulivoimaloiden vähimmäisetäisyyssääntely

2.1 Sisältö

Tuulivoimayleiskaavaa koskeviin erityisiin sisältövaatimuksiin ehdotetaan lisättäväksi tuulivoimalan ja asutuksen välistä vähimmäisetäisyyttä koskeva säännös. Tuulivoimalan vähimmäisetäisyyden olemassa oleviin asuinrakennuksiin ja rakentamisluvan saaneisiin sekä voimassa olevassa yleis- tai asemakaavassa osoitettuihin asuinrakennuspaikkoihin olisi oltava 1 250 metriä, jos tuulivoimayleiskaava ei sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle. Vähimmäisetäisyyttä ei sovellettaisi, jos tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava sijoittuisi alueelle, jossa on voimassa tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava tai asemakaava. Vähimmäisetäisyyttä ei myöskään sovellettaisi, jos vähintään neljä viidesosaa niistä maanomistajista ja maanvuokraoikeuden haltijoista, joiden omistama asuinrakennus, rakentamisluvan saanut asuinrakennuspaikka tai kaavassa osoitettu asuinrakennuspaikka sijaitsee lähempänä kuin 1 250 metrin etäisyydellä suunnittelusta tuulivoimalasta, antaisi tähän kirjallisen suostumuksensa. Lisäksi tuulivoimayleiskaavan maisemavaikutuksia koskevaa sisältövaatimusta tarkennettaisiin. Tuulivoimayleiskaavaa koskevat erityiset sisältövaatimukset koskisivat myös asemakaavaa silloin, kun siinä osoitetaan tuulivoimarakentamista.

2.2 Taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset sähköntuotantoon (kansantaloudelliset vaikutukset)

Tuulivoimalan ja asutuksen välisen vähimmäisetäisyyssääntelyn (1 250 metriä) arvioidaan vähentävän sellaisten tuulivoima-alueiden määrää, joita ei ole osoitettu maakuntakaavassa. Vaikutuksen arvioidaan kohdistuvan erityisesti Etelä-, Keski- ja Itä-Suomeen, joita koskevissa maakuntakaavoissa on vähemmän tuulivoimaan soveltuvia alueita. Sähkönsiirtoverkon rakennustarpeet sekä siirtohäviöiden kustannukset lisääntyisivät hieman. Lisäksi jos tuulivoimatuotannon kasvu keskittyisi pienemmälle maantieteelliselle alueelle, sähköjärjestelmän tasapainotukseen tarvittavien joustoresurssien kustannukset olisivat hieman suuremmat verrattuna tilanteeseen, jossa tuulivoima olisi sijoittunut maantieteellisesti laajemmille alueille.

Fingridin arviossa sähkön tuotannon ja kulutuksen kehitysnäkymistä tuulivoimakapasiteettia olisi erinomaisen kilpailukyvyn skenaariossa noin 16 000 MW ja kohtalaisen kilpailukyvyn skenaariossa lähes 13 000 MW vuoteen 2030 mennessä (Fingridin ennuste Q3/2025). Energia- ja ilmastostrategiassa (TEM, 2025) ja sen laadintaa varten tehdyssä Kansallisessa energia- ja ilmastopolitiikan uudet toimet ja skenaariotyössä (VTT, 2025) tuulivoiman tuotantotarve arvioidaan hieman Fingridin arvioita pienemmäksi.

Tuulivoiman ja asutuksen välisen etäisyyssääntelyn taloudellisten vaikutusten arvio -selvityksen[1] (FCG, 2024 raportti) mukaan vaatimus sijoittaa tuulivoimala 1 000 m – 1 500 m etäisyydelle vähentäisi potentiaalisten voimaloiden määrää noin 50–80 % verrattuna nykytilanteeseen. FCG:n selvityksessä ei vielä huomioitu maakuntakaavoja. Maakuntakaavojen vaikutus huomioidaan Suomen ympäristökeskuksen selvityksissä. Tuulivoima ja alueidenkäyttölain etäisyyssäännös -selvityksessä[2] (Suomen ympäristökeskus, 2025) arvioidaan, että maakuntakaavoissa ja maakunnallisissa suunnitelmissa maatuulivoimapotentiaalia on noin 32 000–45 000 MW keskimääräisen arvion ollessa 37 500 MW. Tämän arvioidaan selvityksessä vastaavan 5000–5500 voimalaa. On kuitenkin huomioitava, että kaikki maakuntakaavoissa osoitetut alueet eivät toteudu. Tuulivoiman ja alueidenkäyttölakiluonnoksen etäisyyssääntelyn vaikutusten arviointi -selvityksen[3] (Suomen ympäristökeskus, 2025) mukaan voidaan arvioida, että vähimmäisetäisyyden kasvu 800 metristä 1250 metriin vähentäisi potentiaalisia tuulivoimaloiden paikkoja noin 30 %:lla.

Tuulivoima ja alueidenkäyttölain etäisyyssäännös -selvityksessä arvioitiin lisäksi sellaisten potentiaalisten alueiden tuulivoimamääriä, joita ei osoiteta maakuntakaavoissa. Tällaisten paikallisen kokoluokan luonnos- ja ehdotusvaiheessa olevien yleiskaavojen arvioitiin sisältävän alle 20 % koko tuulivoimakokonaiskapasiteetista. Suurin osa tuulivoimapotentiaaleista sisältyykin sellaisiin yleiskaavoihin, jotka osoitetaan maakuntakaavoissa. Maakuntakaavoissa ja maakunnallisissa selvityksissä on runsaasti tuulivoimapotentiaalia, joihin ei sovellettaisi vähimmäisetäisyyssääntelyä. Näitä pienempien tuulivoima-alueiden merkityksen arvioidaan olevan Suomen sähköntuotannossa melko vähäinen. Näin ollen vähimmäisetäisyydestä säätämisen ei todennäköisesti merkittävästi vaarantaisi Suomen sähköntuotannon kapasiteetin kasvua. Tuulivoiman ja asutuksen välisen vähimmäisetäisyyssääntelyn ei arvioida vaikuttavan merkittävästi Suomen kilpailukykyyn tuulivoimainvestoinneista, kun huomioidaan maakuntakaavoituksen tuulivoimapotentiaali.

Vaikutukset julkiseen talouteen

Tuulivoimalan ja asutuksen välisestä vähimmäisetäisyydestä (1 250 metriä) säätämisen arvioidaan vähentävän kuntien mahdollisuuksia kaavoittaa sellaisia tuulivoima-alueita, joita ei ole osoitettu maakuntakaavassa. Vähenemisen arvioidaan kohdistuvan erityisesti Etelä-, Keski- ja Itä-Suomeen, joita koskevissa maakuntakaavoissa on vähemmän tuulivoimaan soveltuvia alueita. Tämän vuoksi kuntien mahdollisuuksien saada kiinteistöveroja ja välillisesti muita tuloja tuulivoimasta arvioidaan hieman pienentyvän.

Vaikutukset yrityksiin

---

[1] Tuulivoiman ja asutuksen välisen etäisyyssääntelyn taloudellisten vaikutusten arvio

[2] Tuulivoima ja alueidenkäyttölain etäisyyssäännös

[3] Tuulivoiman ja alueidenkäyttölakiluonnoksen etäisyyssääntelyn vaikutusten arviointia

Tuulivoimalan ja asutuksen välisestä vähimmäisetäisyydestä (1 250 metriä) säätämisen arvioidaan vähentävän hieman sellaisten potentiaalisten tuulivoima-alueiden määrää, joita ei ole osoitettu maakuntakaavassa. Vaikutuksen arvioidaan kohdistuvan erityisesti Etelä-, Keski- ja Itä-Suomeen, joita koskevissa maakuntakaavoissa on vähemmän tuulivoimaan soveltuvia alueita. Vähimmäisetäisyydestä säätämisen arvioidaan myös lisäävän hieman voimajohtojen ja tiestön rakentamisen tarvetta. Vähimmäisetäisyydestä säätämisellä arvioidaan siten olevan hieman negatiivia taloudellisia vaikutuksia tuulivoimayrityksille.

Vaikutukset kotitalouksiin

Tuulivoimalan ja asutuksen välisestä vähimmäisetäisyydestä (1 250 m) säätämisen arvioidaan vähentävän hieman mahdollisuuksia kaavoittaa sellaisia tuulivoima-alueita, joita ei ole osoitettu maakuntakaavassa. Vaikutuksen arvioidaan kohdistuvan erityisesti Etelä-, Keski- ja Itä-Suomeen, joita koskevissa maakuntakaavoissa on vähemmän tuulivoimaan soveltuvia alueita. Tällä arvioidaan olevan maaomistajien maanvuokratuloja hieman vähentävä vaikutus. Toisaalta ehdotettava suostumusmenettely saattaa joissain tapauksissa mahdollistaa vähimmäisetäisyydestä poikkeamisen.

Vähimmäisetäisyydestä säätämisen arvioidaan lisäävän hieman voimajohtojen ja tiestön rakentamisen tarvetta, millä voi olla vaikutusta sähkökustannuksiin.

2.3 Ympäristövaikutukset

Tuulivoimaloiden vähimmäisetäisyyttä asutuksesta maakuntakaavojen tuulivoima-alueiden ulkopuolella koskeva säännös (1 250 metriä) edistäisi tuulivoimarakentamisen keskittymistä pääsääntöisesti maakuntakaavoissa osoitettaviin maakunnallisesti merkittäviin tuulivoimaloiden alueisiin. Tuulivoimarakentamisen keskittäminen maakuntakaavassa osoitetuille tuulivoimaloiden alueille edistäisi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista, vähentäisi tuulivoimarakentamisen haitallisia ympäristövaikutuksia ja helpottaisi tuulivoimarakentamisen ja muun alueiden käytön yhteensovittamista. Lisäksi suuremmilla tuulivoima-alueilla on tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA), jolla myös edistetään osaltaan haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisyä.

Ne tuulivoima-alueet, joita ei ole osoitettu maakuntakaavassa, vaatisivat joissain tilanteissa jonkin verran pidempiä voimajohtolinjoja ja tiestöä niissä tilanteissa, joissa tuulivoimalat olisi sijoitettava nykyistä kauemmas asutuksesta. Tämän lisäisi hieman kielteisiä ympäristövaikutuksia. Etäisyyttä koskeva vaatimus lisäisi hieman painetta rakentaa tuulivoima-alueita nykyistä kauemmas rakennetusta ympäristöstä yhtenäisemmille luontoalueille, mikä voisi heikentää luonnon monimuotoisuutta.

Vähimmäisetäisyyssäännöksen ja säännöksen, jonka mukaan on huolehdittava siitä, että suunniteltu tuulivoimarakentaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia, arvioidaan vähentävän jonkin verran tuulivoimaloiden negatiivisia maisemavaikutuksia, vaikka teollisen kokoluokan tuulivoima-alueen maisemavaikutukset ulottuvat laajalle alueelle usein yli 20 kilometrin päähän.

Tuulivoimaloiden haitallisia ympäristövaikutuksia ovat myös melu ja välke. Olemassa olevalla sääntelyllä hallitaan melun ja välkkeen terveydellisiä vaikutuksia, mutta pidempi etäisyys tuulivoimalan ja asutuksen välillä voi entisestään vähentää näitä vaikutuksia.

3. Aurinkovoimarakentamista ohjaava yleiskaava ja aurinkovoimaloiden kaavoitusraja

3.1 Sisältö

Lakiin ehdotetaan lisättäviksi aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa koskevat säännökset. Yleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty. Laadittaessa aurinkovoimayleiskaavaa olisi huolehdittava erityisten sisältövaatimusten täyttymisestä. Aurinkovoimarakentamista ei esimerkiksi saisi osoittaa ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille eikä aurinkovoimalan pinta-alasta tulisi osoittaa merkittävää määrää metsämaalle. Samalla aurinkovoimarakentamisen sääntelyä selkeytettäisiin ja yhdenmukaistettaisiin myös rakentamislain muutoksella siten, että pinta-alaltaan vähintään 50 hehtaarin kokoisen aurinkovoimalan rakentaminen edellyttäisi aina aurinkovoimayleiskaavaa tai asemakaavaa. Aurinkovoimayleiskaavaa koskevat erityiset sisältövaatimukset koskisivat myös asemakaavaa silloin, kun siinä osoitetaan aurinkovoimarakentamista.

3.2 Taloudelliset vaikutukset

Aurinkovoimayleiskaavaa koskevilla säännöksillä rajoitetaan kaavoitusta edellyttävien aurinkovoimaloiden sijoittumista metsämaalle tai ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille. Toisaalta isojen aurinkovoimaloiden rakentaminen saattaa sujuvoitua, kun yleiskaavaa voidaan käyttää aurinkovoimaloiden rakentamislupien perusteena. Aurinkovoimayleiskaavaa koskevilla säännöksillä on siten jossain määrin sekä rajoittavia että sujuvoittavia vaikutuksia aurinkovoimahankkeisiin ja aurinkovoimayrityksiin.

Rakentamislain sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella koskevaan 46 §:ään ehdotetaan lisättäväksi säännös, jonka mukaan merkittävänä rakentamisena pidetään aina pinta-alaltaan vähintään 50 hehtaarin kokoista aurinkovoimalaa. Tämä tarkoittaa, että vähintään 50 hehtaarin kokoisten aurinkovoimaloiden rakentaminen edellyttää aina aurinkovoimayleiskaavaa tai asemakaavaa. Kaavoitusvaatimus voi pidentää aurinkovoimahankkeiden kokonaiskestoa ja lisätä joissain tapauksissa jonkin verran aurinkovoimayritysten kustannuksia, mutta toisaalta kaavoitus lisää ennakoitavuutta sille, mihin aurinkovoimaloita voidaan sijoittaa. Ehdotuksella on siten jossain määrin sekä rajoittavia että sujuvoittavia vaikutuksia aurinkovoimahankkeisiin ja aurinkovoimayrityksiin.

3.3 Ympäristövaikutukset

Aurinkovoimayleiskaavaa koskevien säännösten mukaan aurinkovoimarakentamista ei tulisi aurinkovoimayleiskaavassa tai asemakaavassa sijoittaa ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille

eikä aurinkovoimalan pinta-alasta tulisi osoittaa merkittävää määrää metsämaalle. Tällä on positiivisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden kannalta. Säännöksillä pyritään osaltaan vähentämään luontokatoa ja turvaamaan luonnontilaisten ojittamattomien soiden koskemattomuus.

Myös rakentamislain 46 §:ään ehdotetulla 50 hehtaarin rajalla on positiivisia vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden kannalta, koska sen myötä nykyistä suurempi osa aurinkovoimahankkeista edellyttäisi kaavoitusta. Kaavoituksessa ympäristövaikutukset selvitetään kattavammin kuin yksittäisen lupaharkinnan yhteydessä. Lisäksi ehdotetuilla aurinkovoimayleiskaavaa koskevilla säännöksillä rajoitetaan aurinkovoiman rakentamista ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille ja merkittävissä määrin metsämaalle.