Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Alueidenkäyttölain uudistus

Talousvaliokunta 8.9.2026

Anna-Leena Seppälä, rakennusneuvos
Ympäristöministeriö / Kestävän rakentamisen ja asumisen osasto

Alueidenkäyttölain uudistus

- 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.
- Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä ehdotetaan säilytettäväksi pääpiirteittäin ennallaan. Siihen kuuluisivat: valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (alueidenkäytön valtakunnalliset ja kansainväliset tarpeet), maakuntakaava (maakunnan alueidenkäytön periaatteet), yleiskaava (kunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen) ja asemakaava (alueidenkäytön yksityiskohtainen järjestäminen ja rakentamisen ohjaaminen).
- Lakiin sisältyisivät myös merialuesuunnittelua ja kansallista kaupunkipuistoa koskevat säännökset
- Keskeisimmät uudistukset kohdistuvat maakuntakaavan tehtävään ja oikeusvaikutuksiin, kaavojen sisältövaatimusten ajantasaistamiseen, tuuli- ja aurinkovoimarakentamiseen, vähittäiskaupan suuryksiköihin, maaomistajan aloiteoikeuteen ja kumppanuuskaavoitukseen, kaavoitusprosessin sujuvoittamiseen sekä muutoksenhakuun.

Keskeiset sähköntuotantoa koskevat muutokset alueidenkäyttölain uudistuksessa

- Lakiin lisättäisiin tuulivoimalan vähimmäisetäisyyttä asutuksesta koskevat säännökset.
- Lakiin lisättäisiin aurinkovoimayleiskaavaa koskevat säännökset.
- Vähintään 50 hehtaarin kokoisen aurinkovoimalan rakentaminen edellyttäisi aina aurinkovoimayleiskaavaa tai asemakaavaa.

Tuulivoimaloiden vähimmäisetäisyyssääntely

- Tuulivoimayleiskaavaa koskeviin erityisiin säännöksiin 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.
- Vähimmäisetäisyyssäännös koskisi myös asemakaavaa silloin, kun siinä osoitetaan tuulivoimarakentamista.

Tuulivoimaloiden vähimmäisetäisyyssääntelyn vaikutukset sähköntuotantoon

- Vähimmäisetäisyyssääntelyn 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. Myös sähkönsiirtoverkon rakennustarpeet sekä siirtohäviöiden kustannukset lisääntyisivät hieman.
- Suurin osa tuulivoimapotentiaaleista sisältyy 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.
- Vähimmäisetäisyydestä säätämisellä arvioidaan olevan hieman negatiivia taloudellisia vaikutuksia tuulivoimayrityksille. Sääntelyllä arvioidaan olevan myös maaomistajien maanvuokratuloja hieman vähentävä vaikutus. Lisäksi kuntien mahdollisuuksien saada kiinteistöveroja ja välillisesti muita tuloja tuulivoimasta arvioidaan hieman pienentyvän.

Aurinkovoimayleiskaava ja aurinkovoimaloiden kaavoitusraja

- Lakiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset **aurinkovoimarakentamista ohjaavasta yleiskaavasta**. Aurinkovoimayleiskaavaa voitaisiin käyttää suoraan aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena.
- Laadittaessa aurinkovoimayleiskaavaa olisi huolehdittava erityisten sisältövaatimusten täyttymisestä. Aurinkovoimarakentamista ei esimerkiksi saisi osoittaa ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille eikä aurinko-voimalan 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.

Aurinkovoimayleiskaavaa ja aurinkovoimaloiden kaavoitusrajaa koskevan sääntelyn vaikutukset aurinkovoimahankkeisiin

- 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.

- Vähintään 50 hehtaarin kokoisia aurinkovoimaloita koskeva 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.

Esityksen muut keskeiset muutokset verrattuna voimassa olevaan lakiin

- Maakuntakaavan tehtävä rajattaisiin koskemaan vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita ja sen oikeusvaikutuksia kevennettäisiin.
- 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.
- Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevaa sääntelyä kevennettäisiin.
- Lakiin lisättäisiin säännökset asemakaavan ja yleiskaavan yhteiskäsittelystä, suurimpien kaupunkiseutujen yhteistyövelvoitteesta sekä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavista tuotantolaitoksista ja toiminnoista kaavoituksessa.
- 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.

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