

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki

Kunnanhallitus 23.06.2025 § 160
75/00.04.00/2025

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ja -asetus (895/1999) tulivat voimaan vuoden 2000 alussa. Sen jälkeen lakiin on tehty lukuisia muutoksia ja lisäyksiä. Viimeisimpiä alueidenkäyttöön liittyviä merkittäviä muutoksia ovat olleet maakuntakaavojen vahvistamisvelvollisuuden poistaminen ja poikkeamistoimivallan siirtäminen kokonaisuudessaan kuntiin keväällä 2016 sekä kaavoituksen sujuvoittamiseen liittyvät muutokset keväällä 2017. Monia maankäyttö- ja rakennuslain alkuperäisiä sisällöllisiä tavoitteita voidaan pitää edelleen ajanmukaisina.

Toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain voimassa olon aikana ja myös näköpiirissä oleva kehitys haastaa uusiin toimiin. Tällaisia ilmiöitä ovat mm. ilmasto- ja energiakysymykset, luontokato, aluerakenteen erilaistuminen, kaupungistuminen, liikkumisen murros, digitalisaatio ja muutokset hallintorakenteissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus käynnistettiin keväällä 2018. Kokonaisuudistus kuitenkin keskeytettiin ja eduskunnan käsiteltäväksi annettiin vain rakentamista koskeva osio. Maankäyttö- ja rakennuslaissa olevat kaavoitusta ja muuta alueidenkäyttöä sekä maapolitiikkaa ja kaavojen toteuttamista koskevat säännökset jäivät maankäyttö- ja rakennuslakiin. Eduskunta hyväksyi uuden rakentamislain 1.3.2023. Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025 ja maankäyttö- ja rakennuslain nimi muuttui samalla alueidenkäyttölaki. Maankäyttö- ja rakennuslain alueidenkäyttöä koskeviin säännöksiin ei tässä yhteydessä digitalisaatiota koskevia muutoksia lukuun ottamatta tehty sisällöllisiä muutoksia. Rakentamista koskevien lukujen ja säännösten kumoutumisen myötä alueidenkäyttölain rakenne ja selkeys heikkenivät huomattavasti.

Alueidenkäyttöä koskevat säännökset uudistetaan Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi. Uutta alueidenkäyttölakia koskevissa hallitusohjelmakirjauksissa todetaan seuraavaa: ”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. Asetetaan kunnille velvollisuus käsitellä aloite laissa säädetyssä määräajassa. Kunnan on annettava ratkaisu kaavoitusaloitteeseen monijäsenisen toimielimen päätöksellä. Alueidenkäyttölakiin kirjataan prosessi kumppanuuskaavoituksesta, jossa kunta antaa maanomistajalle mahdollisuuden kehittää yleis- tai asemakaavaa kunnan ohjauksessa kunnan kaavoitusmonopolia rikkomatta.”

Hallitusohjelmassa todetaan myös: ”Hallituksen tavoitteena on muodostaa maankäytöstä, rakentamisesta, asumisesta ja liikenteestä vahva rakennetun ympäristön kokonaisuus. Toimivat asuntomarkkinat sekä sujuva ja turvallinen liikenne ovat edellytys Suomen kilpailukyvyllle, alu- ja eiden elinvoimalle ja työvoiman liikkuvuudelle. Hallitus edistää kestävä kehitystä osana maankäyttöä, rakentamista, asumista ja liikennettä. Hallituksen tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Tavoitteen toteuttamiseksi hallitus uudistaa maankäytön ja rakentamisen sääntelyä sekä purkaa normeja. Selvitetään keinoja puuttua kaavoista ja rakennusluvista tehtyjen valitusten määrään ja nopeuttaa valitusten käsittelyä. Selvitetään esimerkiksi mahdollisuutta tarkentaa valitusoikeuden edellytyksiä. Energiamurros ja puhtaat teknologiat tarjoavat Suomelle mahdollisuuksia luoda työtä, vientiä, talouskasvua ja hyvinvointia. Suomen kädenjälki ilmastopolitiikassa on sen kokoa suurempi. Puhdas suomalainen luonto on meille tärkeää. Vahvistamme luonnon monimuotoisuutta ja torjumme luontokatoa. Huolehdimme puhtaasta ja edullisesta energian saatavuudesta. Ilmastonmuutoksen vastaisten toimien ja päästövähennystoimien lisäksi edistetään toimia, joilla parannetaan yhteiskunnan kykyä sopeutua ilmastonmuutokseen.”

Lisäksi hallitusohjelman todetaan muun muassa: ”Kirjataan MAL-sopimuskäytäntö lakiin yhteistyövelvoitteena maankäytön ja rakentamisen sääntelyn uudistamisen yhteydessä.” ja ”Edistetään aurinkovoimainvestointeja maankäytön kannalta sopiville paikoille yhtenä keinona tasapainottaa uusiutuvan sähköntuotannon ajallista vaihtelua. Aurinkovoima-rakentamista ohjataan rakennettuun ympäristöön, turvetuotannosta vapautuneille alueille ja joutomaille pyrkien välttämään tuotannossa olevien peltujen ja metsämaan merkittävä käyttö aurinkovoimaan. Hallitus varmistaa, että aurinkoenergiapuistojen sääntely- ja lupaprosessit ovat yhtenäisiä, joustavia ja ennustettavia koko maassa.”

Valmistelu

Alueidenkäyttölain valmistelua varten asetettiin työryhmä, jonka tehtävänä oli valmistella ehdotus uudeksi alueidenkäyttölaiksi hallituksen esityksen muotoon (ympäristöministeriön päätös 1.11.2023). Työryhmän toimikausi oli 10.11.2023–30.9.2024. Uusi alueidenkäyttölaki muodostuu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusta ja merialuesuunnittelua koskevista säännöksistä (nykyisen alueidenkäyttölain lukujen 1–10 a ja 24–26 a alueidenkäytön suunnittelua koskevat pykälät). Kaavojen toteuttamista ja maapolitiikkaa koskevista säännöksistä on tarkoitus muodostaa toinen laki, jonka valmistelu tapahtuu tätä varten asetetussa erillisessä työryhmässä. Työryhmän toimikausi on 1.12.2023–31.8.2025.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu käynnistettiin alun perin parlamentaarisesti jo keväällä 2018. Työ organisoitiin asettamalla työryhmä, parlamentaarinen seurantaryhmä ja laaja sidosryhmäfoorumi (ympäristöministeriön päätös 24.4.2018). Hallituksen esitysluonnos kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön oli lausunnolla 27.9.–7.12.2021. Kymmenen viikon aikana ympäristöministeriölle annettiin lakiehdotuksesta 549 lausuntoa. Kaavoitus- ja rakentamislain valmistelu kuitenkin keskeytyi rakentamisen säännöksiä lukuun ottamatta. Alueidenkäyttöä koskeva lausuntopalaute on kuitenkin pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon uutta alueidenkäyttölakia valmisteltaessa.

Lausunto

Asiakokonaisuuden ollessa iso, on asiassa odotettu muun muassa Pirkanmaan liiton lausuntopohjaa. Se on vasta saatu ja päästää myös omaa lausuntoa laatimaan. Lausunto tulee antaa 11.7.2025 mennessä. Tämän vuoksi asia esitellään kunnanhallituksessa ja lopullinen lausunto valmistellaan virkamiespohjalla ja annetaan lausuntopalvelussa. Lausunto tuodaan hallitukselle elokuun kokoukseen.

Linkki [lausuntopalveluun](#)

Esittelijä	Kunnanjohtaja Toni Leppänen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan, teknisen johtajan ja rakennustarkastajan laatimaan Ruoveden kunnan lausunnon uudesta alueidenkäyttölaista.
Päätös	Kunnanhallitus päätti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti että kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan, teknisen johtajan ja rakennustarkastajan laatimaan Ruoveden kunnan lausunnon uudesta alueidenkäyttölaista ja lausuntoluonnos annetaan kunnanhallitukselle tiedoksi ja kommentoitavaksi ennen lausunnon jättämistä. Asian käsittelyn jälkeen kokoustauko klo 17.46-17.52.
Jakelu	kunnanjohtaja tekninen johtaja rakennustarkastaja