



Ajankohtaista alueidenkäyttölain uudistuksesta

Vihreä siirtymä ja kulttuuriympäristöt
23.10.2025 Tieteiden talo,
Helsinki

Sanna Jylhä, ympäristöneuvos
Ympäristöministeriö

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen

Katujen kunnossapitolaki

Maankäyttö- ja rakennuslaki (nimi muuttui alueidenkäyttölaki 1.1.2025)

Rakentamislaki

Rakentaminen

Hyväksytty
1.3.2023,
korjaussarja 2024,
voimaan 1.1.2025

Alueidenkäyttölaki

Alueidenkäytön
suunnittelu

Valmisteltavana, HE
2025

**Yhdyskunta-
kehittämislaki**

Maapolitiikka,
maan luovuttaminen ja
lunastaminen,
korvaukset, tonttijako

Valmisteltavana

**Yhdyskunta-
rakentamislaki**

Yleiset alueet: suunnittelu,
rakentaminen,
kunnossapito, puhtaana-
pito, hulevedet

Valmisteltavana

Työryhmä 11/2023 - 09/2024
HE lausunnolle keväällä 2025
laki voimaan 2026

Työryhmä
12/2023 - 08/2025



Alueidenkäyttölain uudistus

Hallitusohjelman mukaisesti 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 nykyiseen tapaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava.

Keskeisimmät muutokset kohdistuvat maakuntakaavan ohjausvaikutukseen, kaavojen sisältövaatimusten ajantasaistamiseen, tuuli- ja aurinkovoimarakentamiseen, vähittäiskaupan suuryksiköihin, maaomistajan aloiteoikeuteen ja kumppanuuskaavoituksen, kaavoitusprosessin sujuvoittamiseen sekä muutoksenhakuun.

suomi | svenska | English

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja esityksestä uudeksi alueidenkäyttölainsi

ympäristöministeriö
16.5.2025 14:58 TIEDOTE



Alueidenkäytön suunnittelua koskevat säännökset uudistetaan pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman mukaisesti. Esityksestä uudeksi alueidenkäyttölainsi voi antaa lausuntoja 11. heinäkuuta saakka.

Valmistelun tilanne

- Alueidenkäyttölakia valmistelleen työryhmän toimikausi päättyi viime vuoden syyskuun loppuun. Työn pohjalta valmistui luonnos siitä, miten hallitusohjelmaa alueidenkäyttölaissa mahdollisesti toteutetaan. Työryhmän ehdotus HE-luonnokseksi ja muuta tietoa hankkeesta [Alueidenkäyttölaki – Ympäristöministeriö](#).
- Alueidenkäyttölakia koskeva HE-luonnos oli lausuntokierrokselle 16.5.–11.7.2025 (lisäaika 15.8. saakka) Lausuntopalautetta saatiin paljon, yhteensä n. 450 lausuntoa. Lausunnoista laadittu tiivistelmä [YHTEENVETO_20250912100739.PDF](#).
- Lausuntoja saatiin laajasti eri tahoilta: **Valtion viranomaiset:** mm. ministeriöt (OM, VM, TEM, LVM, MMM, PLM), KHO, HaO:t, ELY-keskukset, SYKE, Museovirasto, Traficom, Väylävirasto, Tukes, STUK; **kunnat ja kuntayhtymät:** yli 100 kuntaa eri puolilta Suomea ja maakuntien liitot; **järjestöt ja etujärjestöt:** mm. Kuntaliitto, MTK, RT, Rakli, Kaupan liitto, kauppakamarit, EK, ET, Suomen yrittäjät, Suomen luonnonsuojeluliitto, WWF, Birdlife Suomi, Safa, ICOMOS, Kotiseutuliitto, Kiinteistöliitto; **yksityishenkilöt, kansalaisjärjestöt ja yritykset** erityisesti tuulivoiman ja aurinkovoiman osalta.
- Lausunnonantajat lausuivat eniten tuulivoimarakentamista, aurinkovoimarakentamista ja muutoksenhakua koskevista säännöksistä. Myös esimerkiksi maakuntakaavaa, aloiteoikeutta ja kumppanuuskaavoitusta, kaavoitusmenettelyjä, pakkokeinoja sekä metsänkäytön rajoituksen korvaamista koskevista säännöksistä saatiin melko paljon lausuntoja.
- Eduskunnalle: Tavoitteena on antaa hallituksen esitys syysistuntokaudella 2025.



Aurinkovoimasta tarkemmin

Hallitusohjelma

Edistetään aurinkovoimainvestointeja maankäytön kannalta sopiville paikoille yhtenä keinona tasapainottaa uusiutuvan sähköntuotannon ajallista vaihtelua.

Aurinkovoimarakentamista 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.



Kuva: Ville Suorsa / Ympäristöministeriön kuvapankki



Alueidenkäyttölain uudistus ja aurinkovoima

AKL lausuntoluonnos:

Luku 9 - Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

70 §

Yleiskaavan käyttö aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena

Yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan aurinkovoimalan rakentamisluvan perusteena rakentamislain 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty.

71 §

Aurinkovoimarakentamista koskevan yleiskaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa 70 §:ssä tarkoitettua aurinkovoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa, on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta muutoin säädetään, huolehdittava siitä, että:

- 1) yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä kyseisellä alueella;
- 2) aurinkovoimarakentamista ei osoiteta merkittävässä määrin metsämaalle;
- 3) aurinkovoimarakentamista ei osoiteta ojittamattomille luonnontilaisille suoalueille;
- 4) aurinkovoimalan sähkönsiirto on mahdollista järjestää.

72 §

Aurinkovoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimisesta perittävä korvaus

Jos 70 §:n mukainen aurinkovoimarakentamista ohjaava yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja aurinkovoimahankkeeseen ryhtyvän taikka maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunta voi periä tältä yleiskaavan laatimisesta aiheutuneet kustannukset kokonaan tai osaksi. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan sekä -ajan.



Laki rakentamislain (751/2023) muuttamisesta

HE-luonnoksen liitelakina: '10 ha raja kaavoitukselle'

46 §

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta alueidenkäyttölain 79 §:n 1 momentissa tarkoitetun tietoverkossa pidetyn tiedon mukaisesti vireillä olevan tai lähiaikoina vireille tulevan yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena pidetään aina pinta-alaltaan vähintään kymmenen hehtaarin kokoista aurinkovoimalaa.

Perusteluista: Pykälän 2 momentin mukaan pykälän 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena pidettäisiin aina pinta-alaltaan vähintään kymmenen hehtaarin kokoista aurinkovoimalaa. Säännös olisi uusi. Säännös tarkoittaisi sitä, että pinta-alaltaan vähintään kymmenen hehtaarin kokoinen aurinkovoimala ei voisi täyttää pykälän mukaisia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella, vaan tämänkokoisen aurinkovoimalan rakentaminen edellyttäisi aina joko asemakaavan tai alueidenkäyttölain 9 luvussa tarkoitetun aurinkovoimarakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimista. Myös mainittua hehtaarirajaa pienemmän aurinkovoimalan rakentaminen voisi edellyttää asemakaavan tai aurinkovoimayleiskaavan laatimista, jos sillä olisi pykälän 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuja merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Näin voisi olla esimerkiksi silloin, jo aurinkovoimala sijaitsisi luonnon kannalta herkällä alueella.



AKL lausuntopalaute: aurinkovoima

- **Aurinkovoimayleiskaavaan kaavatyypinä suhtauduttiin pääosin myönteisesti.**
- **10 hehtaarin kaavoitusrajaa** (lisätty työryhmäkäsittelyn jälkeen) pidettiin pääsääntöisesti liian matalana ja ehdottamana ja sen joustavoittamista tai poistamista esitettiin yleisesti.

Kaavoitusrajan katsottiin voivan hidastaa uusiutuvan energian käyttöönottoa ja olla ristiriidassa ilmasto- ja investointitavoitteiden kanssa. Ehdotettu kaavoitusraja sai kuitenkin kannatusta luonnonsuojelu- ja ympäristöjärjestöjen ja eräiden muiden järjestöjen sekä joidenkin kuntien ja museoiden lausunnoissa.

Kymmenen hehtaarin kaavoitusrajaa vastustettiin etenkin Kuntaliiton ja monien kuntien, maakunnan liittojen, elinkeinoelämän ja energia-alan järjestöjen sekä energia-alan yritysten lausunnoissa. Lausunnoissa katsottiin, että ehdotettu kaavoitusraja rajoittaisi kunnan kaavoitusmonopoliin kuuluvaa harkintavaltaa, lisäisi kaavoituksen tarvetta ja kustannuksia sekä hidastaisi ja vaikeuttaisi aurinkoenergiahankkeiden toteuttamista. Lausunnoissa todettiin, että aurinkovoimarakentamisen merkittävyttä ja kaavoitustarvetta tulisi pelkän pinta-alarajan sijaan tarkastella rakentamisen vaikutusten kautta.

Myös monissa valtion viranomaisten lausunnoissa pidettiin ehdotettua kymmenen hehtaarin rajaa liian matalana ja ehdottomana. Lausunnoissa katsottiin, että kaavoituksen tarpeen olisi parempi määräytyä rakentamisen vaikutusten kautta kuin pelkän pinta-alarajan kautta. Kaavoitusrajan katsottiin myös näissä lausunnoissa lisäävän kaavoituksen ja kaavoitusresurssien tarvetta ja hidastavan aurinkovoimaloiden toteuttamista.

- **Metsäalueiden käytön rajoituksia pidettiin hyvin tulkinnanvaraisina** ja katsottiin, että niitä tulisi täsmentää ja mm. arvioida suhteessa ilmastohyötyihin. Valtion viranomaisten ja luonnonsuojelu- ja ympäristöjärjestöjen lausunnoissa suhtauduttiin lähtökohtaisesti myönteisesti metsäalueiden käytön rajoituksiin, kun taas elinkeinoelämän lausunnoissa rajoituksia pidettiin ongelmallisina ja epätarkoituksenmukaisina.



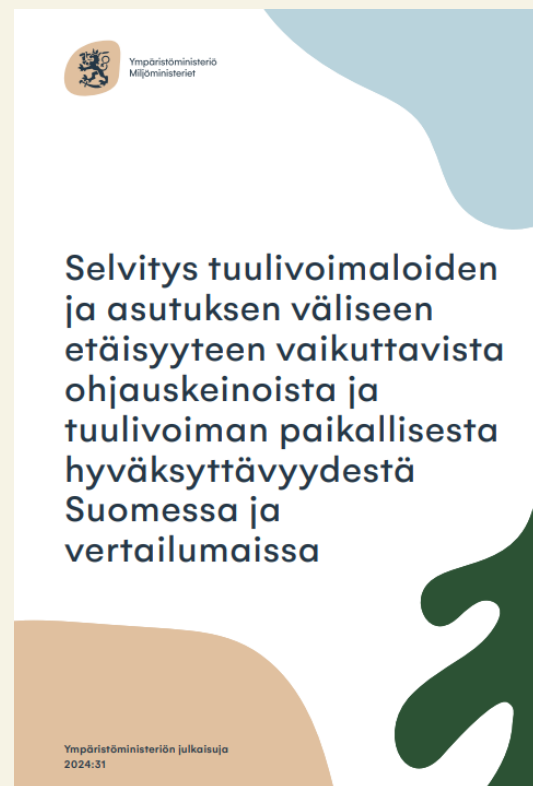


Tuulivoimasta tarkemmin

Hallitusohjelmaa ja sen toteuttamistoimia

Hallitus toteuttaa seuraavat toimenpiteet tuulivoimarakentamisen oikeudenmukaisuuden varmistamiseksi: ...**YVA-rajan laskeminen kattamaan kaikki teolliset hankkeet ja maisema-arvioinnin vahvistaminen, ...sekä kansallisten etäisyysäntöjen määrittely ja käyttöönnotto.**

➡ YVA-raja laskeminen, ym:n maisema-ohjeen päivitys ja etäisyysäntely alueidenkäyttölakiin



Puoliväliriihen energia-alan kasvutoimissa linjattiin alueidenkäyttölaista

[Energia-alan kasvutoimikirjaukset hallituksen puoliväliriihessä 2025:](#)

- **Tuulivoiman etäisyyssääntelyä koskeva hallitusohjelmakirjaus** toteutetaan tavalla, joka mahdollistaa puhtaan energiantuotannon kasvun ohjaten tuulivoimaa asutuksen, sosiaalisen hyväksynnän, luonnon sekä sähkönsiirron näkökulmasta tarkoituksenmukaisille sijainneille.
 - Jos tuulivoimarakentamista ohjaava yleiskaava ei sijoitu maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle, tuulivoimala on sijoitettava vähintään kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeuden etäisyydelle olemassa olevista asuinrakennuksista ja rakentamisluvan saaneista asuinrakennuspaikoista sekä kaavassa osoitetuista asuinalueista ja asuinrakennuspaikoista.
 - Otetaan käyttöön suostumusmenettely, jossa tuulivoimayleiskaavan vähimmäisetäisyyttä ei sovelleta, jos kaikki ne maanomistajat, joiden kiinteistö sijaitsee lähempänä kuin kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeuden etäisyydellä suunnittelusta tuulivoimalasta, antavat tähän suostumuksensa.
 - Vahvistetaan maisema-arvioinnin asemaa tuulivoimahankkeissa hallitusohjelman mukaisesti ja säädetään laissa sitovasta maisemavaikutusten huomioimisesta tuulivoimarakentamisessa.
 - Lausuntopalautteen pohjalta esitystä arvioidaan vielä siten, että tarvittava sähköntuotannon lisäys Suomeen ei esty



Tuulivoima lausuntopalaute - Yleistä

- **Kiinteää etäisyysääntelyä**, kahdeksan kertaa tuulivoimalan kokonaiskorkeus (Lisätty työryhmäkäsittelyn jälkeen), on laajasti kritisoitu, erityisesti sen vaikutuksista kuntien kaavoitusvaltaan, investointeihin ja hankkeiden toteutettavuuteen.
- Suurin osa tuulivoimatoimijoista, ELY-keskuksista, maakuntien liitoista ja kunnista vastustavat esitettyä etäisyysääntelyä. Monet lausunnonantajat katsovat, että rajoitukset vaikeuttavat puhtaan siirtymän toteutumista Suomessa vaarantaen merkittävän osan Suomen maatuulivoimahankkeista. Luonnonsuojelujärjestöt vastustavat etäisyysääntelyä, koska se ohjaisi tuulivoimaa luonnon kannalta herkemmille alueille.
- Etäisyysääntelystä ovat lausuneet myös monet yksityishenkilöt, jotka pääsääntöisesti pitävät etäisyysääntöä perusteltuna ja tarpeellisena omaisuudensuojan ja vaikutusmahdollisuuksien näkökulmasta.
- Puoliväliriihessä linjattiin, että lausuntopalautteen pohjalta esitystä arvioidaan vielä siten, että tarvittava sähköntuotannon lisäys Suomeen ei esty. Poliittinen linjaus tarvitaan.
- Lausuntopalautteessa on edellytetty etäisyysäännöksen vaikutusten arvioinnin täydentämistä huomioiden muun muassa maakuntakaavojen tuulivoiman toteuttamismahdollisuudet.



Tuulivoimayleiskaavan erityiset sisältövaatimukset - Maisema

Yleiskaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityisesti huomiota...maiseman vaalimiseen

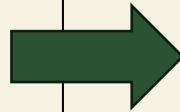
Voimassa oleva alueidenkäyttölaki:

Laadittaessa 77 a §:ssä tarkoitettua tuulivoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa, on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta muutoin säädetään, huolehdittava siitä, että:

...

2) suunniteltu tuulivoimarakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu maisemaan ja ympäristöön;

...



Lausuntokierroksen HE AKL luonnos:

Laadittaessa 67 §:ssä tarkoitettua tuulivoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa, on sen lisäksi, mitä yleiskaavasta muutoin säädetään, huolehdittava siitä, että:

...

2) suunniteltu tuulivoimarakentaminen ja muu alueidenkäyttö sopeutuu ympäristöön;

3) suunniteltu tuulivoimarakentaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia;

...

Lausuntoyhteenvetoa maisemasta

- Useat kansalaisjärjestöt ja yksityiset lausunnonantajat, Museovirasto ja aluemuseot sekä muun muassa Suomen maisema-arkkitehtiliitto suhtautuivat maisemavaikutusten huomioimisen vahvistamiseen pääosin myönteisesti.
- Useissa lausunnoissa lausuttiin, että alueidenkäyttölaissa tulee selventää kriteerit merkittävälle haitallisille vaikutuksille. Tuulivoimakansalaisyhdistys ry ehdotti lisäksi sisältövaatimuksia täydennettävän siten, että niissä huomioitaisiin paremmin merkittävät haitalliset yhteisvaikutukset maisemaan.
- Kuntaliitto ja pääosa kunnista sekä ELY-keskuksista suhtautuivat maisemavaikutusten huomioimisen vahvistamiseen varauksellisesti.
- Tuulivoimatoimijat ja elinkeinoelämä suhtautuivat esitykseen joko varauksellisesti tai kielteisesti.
- Useiden lausuntojen mukaan sisältövaatimus siitä, että tuulivoimalarakentaminen ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia maisemavaikutuksia edellyttäisi objektiivisia kriteerejä haitallisuuden asteelle sekä säännöskohtaisten perustelujen täsmentämistä merkittävyyden määrittelyllä. Lausuntojen mukaan jäisi huomattavaa epävarmuutta siitä, mitä merkittävä haitallinen maisemavaikutus yksiselitteisesti tässä yhteydessä tarkoittaisi ja mikä muuttuisi voimassa olevaan lainsäädäntöön nähden.
- Metsähallitus toi lausunnossa lisäksi esiin, että säännöskohtaisissa perusteluissa tulee huomioida merituulivoiman erityispiirteet.



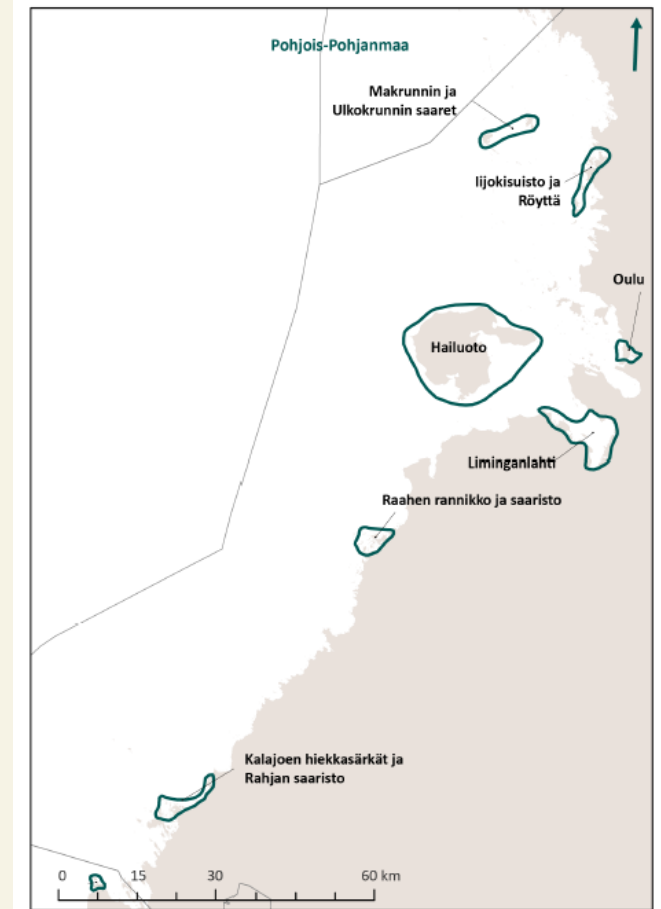
Kulttuurimaiseman huomioiminen merialuesuunnittelussa

- Merialuesuunnittelun näkökulma kulttuurimaiseman huomioimiseen merituulivoiman kehittämisessä on käytännössä se, että merituulivoimalle potentiaalisten alueiden tunnistamisessa huomioidaan riittävä etäisyys kulttuurimaisemaan. Ensimmäisellä suunnittelukierroksella ja siis nykyisessä voimassa olevassa merialuesuunnitelmassa tämä on pyritty toteuttamaan sillä, että potentiaaliset merituulivoima-alueet sijaitsevat vähintään 10 km:n päässä rantaviivasta.
- YM rahoitti SYKE:n Merituulivoiman kehittäminen Suomen merialueilla (MeriTV) -hankkeenvuosina 2022–2024, jossa kartoitettiin ekosysteemipalvelualueet ([raportti](#)).

Kulttuuriset ekosysteemipalvelualueet käsittävät myös kulttuurimaisemat. Myös osallistavalla paikkatietokyselyllä kartoitettiin kulttuurisesti merkittäviä alueita/paikkoja. Merkityistä paikoista peräti 37 %:ssa oli perusteena maisema-arvot. Toki, näistä vain osassa taustalla on kulttuurimaisema, enemmänkin merkityksellistä oli perinteinen koskematon luonto. Virkistys- ja luontomatkailuarvoja oli 29 %:ssa merkityksellisistä paikoista. Näistä osa liittyy kulttuurimaisemaan. Aluerajaukset ja -kuvaukset on tehty maakunnittain.

Alueet otetaan huomioon merialuesuunnitelman päivytystyössä, kun tarkastellaan uudelleen merituulivoimalle potentiaalisia alueita.

Aluekuvaukset: Pohjois-Pohjanmaa



Kuva L16. Kulttuuripalveluiden keskittymät Pohjois-Pohjanmaalla.

Esimerkkinä Pohjois-Pohjanmaa, sieltä Hailuodon ja Oulun osalta aluerajauksen perusteena on ollut myös kulttuurimaisema.

Muuta uusiutuvasta energiasta ympäristöministeriössä

Hallitusohjelman tuulivoimaa koskeva kirjaus:

=> Käytöstä poistettujen maatuulivoimaloiden purku- ja ennallistamisvelvoitteiden lainsäädäntöhanke lausuntokierrokselle vuodenvaihteessa 2025-2026 [Linkki](#)

Hallitusohjelman tuulivoimaa koskeva kirjaus:

=> YVA-rajan laskeminen (5kpl tai 45MW) yhden luukun palvelut -hankkeen HE:n yhteydessä <https://ym.fi/yksiluukku>

Aurinkovoimasta ohjeistusta kerätty sivustolle [Aurinkovoimarakentaminen – Ympäristöministeriö](#)

- Muistioissa käsitellään aurinkovoimalan teknistä rakennetta, vaikutuksia, kaavoitusta sekä rakentamislupaa
- Aurinkoenergiarakentamiseen sovelletaan pääsääntöisesti samoja säännöksiä kuin muuhunkin rakentamiseen.
- Hankkeen koko, vaikutukset, sijainti sekä alueen kaavatilanne ja alueidenkäytön yhteensovittamistarve ratkaisevat mitä kaavoja ja lupia hanke vaatii.
- Ympäristöministeriön energianeuvottelupäivä 27.11.2025. Tervetuloa linjoille!



Kiitos,

<https://ym.fi/alueidenkayton-lainsaadannon-uudistus>

<https://ym.fi/-/tuulivoimarakentaminen>

<https://ym.fi/aurinkovoimarakentaminen>

<https://ym.fi/rakentamislaki>



**Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment**



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi