



27.06.2025

Ympäristöministeriö
Ympäristöministeriön kirjaamo
kirjaamo.ym@gov.fi

VN/26856/2023

Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle uudeksi alueidenkäyttölaki

Kommentit luvusta 1 Yleiset säännökset

Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita koskevan säännöksen (AKL 5 §) 1 momentin kohtaan 14 on ehdotettu lisättäväksi kansallinen turvallisuus. Vastaavaksi uudeksi säännökseksi lakiin on ehdotettu kansallista turvallisuutta alueidenkäytössä (AKL 6 §). Kansallisen turvallisuuden käsite on epäselvä. Selkeämpi käsite olisi yhteiskunnan turvallisuusstrategiassa (YTS 2025) käytetty kokonaisturvallisuus.

Kansallista turvallisuutta alueidenkäytössä koskevassa säännöksessä (AKL 6 §) on viitattu maanpuolustukseen, väestönsuojeluun ja huoltovarmuuteen, jotka kattavat vain osan turvallisuudesta ja varautumisesta erilaisiin häiriöihin ja kriiseihin. Alueidenkäytössä tulee varautua myös muihin kuin tässä yhteydessä viitattuihin häiriöihin, kriiseihin tai poikkeusoloihin.

Alueidenkäyttölakiin on ehdotettu lisättävän suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia tuotantolaitoksia ja toimintoja koskeva säännös (AKL 7 §). On kannatettavaa, että suuronnettomuusvaarallisten laitosten (sekä eräiden muiden laitosten, satamien ja ratapihojen) sijoittumista ohjataan kaavoituksella sijainteihin, joissa häiriintyviä kohteita on vähemmän. Laitokset on ehdotuksen mukaan sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisessä käytössä olevista rakennuksista ja alueista, virkistysalueista, luonnon kannalta erityisen herkistä alueista sekä mahdollisuuksien mukaan maanteiden ja rautateiden pääväylistä.

Ehdotuksesta ei käy ilmi, kuinka riittävä etäisyys määritellään. Tarvittava suojaetäisyys riippuu laitoksen toiminnoista ja niihin liittyvistä riskeistä. Suojaetäisyyden määrittely voisi tapahtua laitoksen riskin ja sen todennäköisyyden kautta. Etäisyyksien määrittämisessä tulee huomioida toiminnanharjoittajien tasapuolisuus, sillä kaikki laitokset eivät ole lupa-, ilmoitus- tai rekisteröintivelvollisia. On myös huomioitava, että esimerkiksi pääkaupunkiseudulla on tiheää asutusta sekä muita häiriintyviä kohteita. Riittävä etäisyys ei voi tarkoittaa sellaisia etäisyyksiä, jotka käytännössä estävät kaikkien säädöksessä tarkoitettujen laitosten sijoittumisen tiiviimmille alueille.



27.06.2025

Alueidenkäyttölakiin on ehdotettu lisättäväksi eräitä kaupunkiseutuja koskeva yhteistyövelvoite (AKL 8 §). Uudella säännöksellä ei todennäköisesti olisi merkittäviä vaikutuksia maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelun nykyisiin käytäntöihin Helsingin seudulla.

Kommentit luvusta 2 Viranomaisten tehtävät

Lupa- ja valvontaviraston tehtäväksi (AKL 13 §) on nykyisen valvontatehtävän lisäksi säädetty kunnan alueidenkäytön suunnittelun tukeminen. Vantaan kaupunki kannattaa ehdotettua muutosta.

Elinvoimakeskuksen tehtäväksi (AKL 14 §) on säädetty alueidenkäytön toimivuuden ja kestävyys edistäminen. Vantaan kaupunki katsoo, että elinvoimakeskusten tehtävät ja niiden suhde Lupa- ja valvontavirastoon sekä kuntien alueidenkäytön suunnitteluun ovat epäselviä.

Kommentit luvusta 3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Vantaan kaupunki kannattaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitusta (AKL 18 § 1 momentti) koskevan säännöksen lisäämistä lakiin.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa koskeviin asioihin (AKL 18 § 2 momentti) on ehdotettu lisättäväksi kansallista turvallisuutta ja huoltovarmuutta. Vantaan kaupunki katsoo, että kansallisen turvallisuuden sijaan tulee käyttää joko yhteiskunnan turvallisuusstrategian (YTS 2025) kokonaisturvallisuuden käsitettä. Lisäksi Vantaan kaupunki ehdottaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeviin asioihin kriittistä infrastruktuuria, joka käsittää liikennejärjestelmän ja energiahuollon lisäksi muun muassa yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden kannalta tärkeän tietoliikenteen.

Kommentit luvusta 4 Maakuntakaava

Maakuntakaavan kohdentaminen valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta tarpeellisiin alueidenkäytön periaatteisiin (AKL 21 §) ja maakuntakaavan oikeusvaikutusten keventäminen (AKL 26 §) mahdollistavat aiempaa merkittävämmän poikkeamisen maakuntakaavasta yleiskaavaa laadittaessa. Ehdotetut muutokset selkeyttävät maakuntakaavan tehtävää osana alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja antavat enemmän liikkumavaraa kuntien kaavoitukseen.

Toisaalta ehdotetut muutokset saattavat heikentää maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävien alueidenkäytön ratkaisujen välittymistä kuntien kaavoitukseen. Seudullisen yhdyskuntarakenteen ja etenkin seudullisen keskus- ja palveluverkon ratkaisujen tekeminen voi vaikeutua esimerkiksi merkitykseltään



27.06.2025

seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen osalta. Maakuntakaavaan esitetyt muutokset todennäköisesti lisäävät työmäärää kuntien kaavoituksessa.

Kommentit luvusta 5 Yleiskaava

Vantaan kaupunki katsoo, että yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten määrättävien rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen (AKL 33 §) kahdeksan vuoden enimmäiskesto aika on liian lyhyt. Koko kunnan kattavan laaja-alaisen yleiskaavan valmistelu ja päätöksenteko saattavat edellyttää ehdotettua kahdeksaa vuotta pidempää valmistelu-aikaa. Yleiskaavan valmistelu voi pitkittyä esimerkiksi selvitysten laatimistarpeiden tai kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamisen vuoksi.

Vantaan kaupunki pitää yleiskaavan sisältövaatimuksiin (AKL 34 §) ehdotettuja muutoksia perusteltuina. Ne kuitenkin todennäköisesti lisäävät työmäärää kuntien kaavoituksessa. Vantaan kaupunki katsoo, että turvallista, terveellistä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä koskevan sisältövaatimuksen perusteluissa tulee tarkastella varautumista yhteiskunnallisiin muutoksiin. Yhteiskunnalliset muutokset voivat ilmetä esimerkiksi asuinalueiden haitallisena eriytymisenä, eriarvoisuuden lisääntymisenä, yhteiskunnallisena polarisaationa, sähkö-, lämpö- ja vedenjakeluhäiriöinä, kuivuutena, tahallisina väkivallantekoina ja terroristisina tekoina.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksia on ehdotettu muutettaviksi siten, että asemakaava voitaisiin perustellusta syystä laatia vanhentuneeksi katsotusta yleiskaavasta poiketen (AKL 38 §). Perusteluissa tulee tarkemmin kertoa, millä perusteilla yleiskaavan vanhentuneisuutta voidaan arvioida siten, että yleiskaavasta poikkeamiseen on perusteltu syy.

Vantaan kaupunki kannattaa mahdollisuutta periä maanomistajan tai -haltijan aloitteesta laadittavan yleiskaavan kustannukset (AKL 40 §).

Mahdollisuus laatia yleiskaava ja asemakaava yhtä aikaa ja hyväksyä samalla päätöksellä (AKL 41 §) voi yksittäisissä tapauksissa nopeuttaa kaavoitusprosesseja. Toisaalta se todennäköisesti heikentäisi kunnan alueidenkäytön hallintaa ja ennakoitavuutta kokonaisuutena sekä lisäisi yleiskaavan muuttamista koskevien aloitteiden lukumäärää ja työmäärää kuntien kaavoituksessa sekä veisi resursseja pois muusta kaavoitustyöstä. Muutos heikentäisi voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutusta ja sitovuutta.

Vantaan kaupunki kannattaa voimassa olevan alueidenkäyttölain 46 a §:n mukaisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan laatimisvelvollisuuden poistamista. Helsingin seudulla maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitteluyhteistyö on korvannut yhteisen yleiskaavan tarpeen.



27.06.2025

Vantaan kaupunki kannattaa lakiin ehdotettua mahdollisuutta hyväksyä kuntien yhteinen yleiskaava kuntien valtuustoissa (AKL 44 §). Tämä mahdollistaa hyväksymismenettelyn ilman erillistä toimielintä.

Kommentit luvusta 6 Asemakaava

Vantaan kaupunki ehdottaa asemakaavan laatimista tai muuttamista varten määrättävän rakennuskiellon (AKL 49 §) enimmäiskestoajan pitämistä kahdeksassa vuodessa voimassa olevan lain mukaisesti. Asemakaavoitus saattaa kestää kunnasta riippumattomasta syystä kuutta vuotta pidemmän ajan.

Vantaan kaupunki pitää asemakaavan sisältövaatimuksiin (AKL 50 §) ehdotettuja muutoksia perusteltuina, vaikka ne todennäköisesti lisäävät työmäärää kuntien kaavoituksessa. Vantaan kaupunki katsoo, että terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä koskevan sisältövaatimuksen perusteluissa tulee tarkastella varautumista yhteiskunnallisiin muutoksiin. Yhteiskunnalliset muutokset voivat ilmetä esimerkiksi asuinalueiden haitallisena eriytymisenä, eriarvoisuuden lisääntymisenä, yhteiskunnallisena polarisaationa, sähkö-, lämpö- ja vedenjakeluhäiriöinä, kuivuutena, tahallisina väkivallantekoina ja terroristisina tekoina.

Kommentit luvusta 7 Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset säännökset

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista koskevassa säännöksessä (AKL 65 §) vähittäiskaupan suuryksikkö on edelleen sijoitettava ensisijaisesti kaavojen keskusta-alueille. Voimassa olevan alueidenkäyttölain 71 c §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Nyt ehdotetussa säännöksessä jälkimmäinen lause on poistettu. On epäselvää, miten ehdotettu muutos tulee vaikuttamaan vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiseen ja saavutettavuuteen.

Luopuminen voimassa olevan alueidenkäyttölain 71 b §:ssä säädetyistä maakuntakaavassa esitettävästä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajasta ja vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksen osoittamisesta maakuntakaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella vaikuttavat merkittävästi seudullisen palveluverkon suunnitteluun sekä maakuntakaavan ja yleiskaavan suhteeseen.

Luopuminen voimassa olevan alueidenkäyttölain 71 b §:n 1 momentin kohtien 2 ja 3 mukaisista erityisistä sisältövaatimuksista saattaa pidentää asiointimatkoja, lisätä liikenteestä aiheutuvia haittoja ja heikentää kaupan palvelujen saavutettavuutta etenkin kestäväillä kulkumuodoilla.



27.06.2025

Vantaan kaupunki katsoo, että vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeviin erityisiin säännöksiin ehdotetut muutokset kokonaisuutena vaikeuttavat seudullisen palveluverkon ennakoivaa suunnittelua ja lisäävät työmäärää kunnissa.

Kommentit luvusta 8 Tuulivoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 9 Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Vantaan kaupunki kannattaa aurinkovoimaloiden rakentamiseen liittyvien menettelytapojen selkiyttämistä sääntelyllä. On hyvä, että aurinkovoimarakentamisen suunnittelu- ja lupakäytäntöjä on selkeytetty, ja niille on esitetty prosessi- ja reunaehdot. Aurinkovoimarakentamista koskevissa erityisissä sisältövaatimuksissa (AKL 71 §) on kuitenkin syytä erikseen kieltää merkittävä aurinkovoimarakentaminen valtakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille tai valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Näissä kulttuuriympäristöissä aurinkovoimala muuttaa maisemakuvaa ja ympäristön kulttuurihistoriallista sisältöä niin merkittävästi, että ominaispiirteet ja arvot eivät voi säilyä.

Kommentit luvusta 10 Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 11 Kaavoitusmenettely ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Asemakaavaa laadittaessa olisi arvioitava kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset rakentamisen kustannuksiin (AKL 78 §). Vantaan kaupunki vastustaa uutta säännösehdotusta, koska se lisää kuntien kaavoituksen työmäärää ja kustannuksia. Edes suurilla kaupungeilla ei ole välttämättä resursseja arvioida rakentamisen kustannuksia laadukkaasti, eikä aihepiiri ole myöskään riippumattomien konsulttien ydinosasta, jolloin arviointi pitäisi ulkoistaa esimerkiksi rakennusliikkeille. Säännös toisi kaavaprosessiin myös yhden valitusperusteen lisää ja siten uhkasi hidastaa kaavahankkeita.

Vantaan kaupunki pitää kaavojen riittävää vaikutusten arviointia yleisesti ottaen tärkeänä ja tähdentää, että laissa on jo vaatimus kaavan yhteiskuntataloudellisten vaikutusten arvioinnista, joka käsittää pelkkiä rakentamisen kustannuksia laaja-alaisemman taloudellisen arvioinnin.



27.06.2025

Vantaan kaupunki kannattaa luopumista kunnan velvollisuudesta laatia kaavoituskatsaus (AKL 79 §), mahdollisuutta yhdistää asemakaavan ja yleiskaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheiden kuulemiset (AKL 81 §) sekä luopumista velvoitteista ilmoittaa sanomalehdessä (AKL 81 §). Ehdotetut muutokset sujuvoittavat kaavoitusta ja vähentävät kuntien kaavoituksen työmäärää ja kustannuksia. Kaavaehdotuksen tiedoksianto (AKL 83 §) koskeva muutosehdotus poikkeaa kaavoituksen muiden vaiheiden tiedottamisesta. Tämä lisää virheiden mahdollisuutta ja pidentää kaavoitusprosessia.

Vantaan kaupunki katsoo, että velvollisuudesta ilmoittaa kaavaehdotuksesta toisessa kunnassa asuville maanomistajille ja -haltijoille kirjallisesti (AKL 84 §) kaava-alueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja haltijoille tulee luopua. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönotto 1.1.2029 mennessä tulee poistamaan tämän kunnille kustannuksia ja työmäärää lisäävän tarpeen.

Kommentit luvusta 12 Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa

Vantaan kaupunki vastustaa kaavan laatimisaloitteen käsittelyä monijäsenisessä toimielimessä sekä käsittelylle asetettua neljän kuukauden määräaika. Aloitteiden käsittely monijäsenisessä toimielimessä lisää kuntien kaavoituksen työmäärää ja hidastaa kaavoitusta, koska kaavoituksen resurssit kohdistuvat aiempaa enemmän aloitteiden käsittelyyn. Vantaan kaupunki ehdottaa ensisijaisesti aloitteiden käsittelyyn ehdotetun määräajan poistamista tai toissijaisesti määräajan pidentämistä vähintään kuuteen kuukauteen.

Vantaan kaupunki vastustaa mahdollisuutta antaa maanomistajan laadittavaksi asemakaava tai suoraan rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa koskeva ehdotus maanomistajan pyynnöstä. Ehdotetussa säännöksessä (AKL 91 §) ei selkeästi ole tuotu esille vastuunjako tilanteessa, jossa asemakaava tai suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava on annettu maanomistajan laadittavaksi. Vastuu kaavan sisällön tarkistamisesta, vaikutusten arvioinnista ja prosessin lainmukaisuudesta tulee edelleen olla kunnalla. Ehdotettu muutos lisää kuntien työmäärää.

Pykälästä (AKL 91 §) jää epäselväksi sen suhde säännökseen kaavanlaatijan pätevyydestä (AKL 11 §). Kaavan laatijan pätevyyttä tulee vaatia myös maanomistajan laadittavaksi annetun kaavan valmistelijalta. Lisäksi Vantaan kaupunki vastustaa maanomistajan pyynnön käsittelyä monijäsenisessä toimielimessä. Käsittely monijäsenisessä toimielimessä lisää kuntien työmäärää ja hidastaa kaavoitusta.

Kommentit luvusta 13 Merialuesuunnittelu

Ei kommentoitavaa.



Kommentit luvusta 14 Kansallinen kaupunkipuisto

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 15 Valtion rajat ylittävät ympäristövaikutukset

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 16 Pakkokeinot ja seuraamukset

Ei kommentoitavaa.

Kommentit luvusta 17 Kaavan ja Yleiset säännökset

Vantaan kaupunki kannattaa ehdotettuja muutoksia kaavan hyväksymisestä (AKL 108 §) sekä rakennuskieltoa, rakentamisrajoitusta ja toimenpiderajoitusta koskevan päätöksen tiedottamista (AKL 108 §) koskeviin säännöksiin.

Kommentit luvusta 18 Muutoksenhaku

Vantaan kaupunki näkee valitusoikeuden rajaamisen asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä (AKL 114 §) lähtökohtaisesti kannatettavana. Kaupunki yhtyy lakiesityksen perusteluihin ja huomauttaa, että hyöty rajaamisesta jäänee melko vähäiseksi ja osin myös lisää työkuormaa. Asiaan liittyy vähäinen oikeusturvariski. Asianosaisaseman ja yleiskaavan ohjausvaikutuksen tutkiminen valitusasioiden yhteydessä on työmäärältään kokonaisuutena vähäisempi kuin työmäärä joka uudistuksella säästetään. Kokonaisvaikutus on positiivinen.

Vantaan kaupunki kiinnittää huomiota siihen, että muotoilu "asemakaavan laatiminen yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeavasti" saattaa aiheuttaa tulkintavaikeuksia. Yleiskaavalla on vanhentunutta yleiskaavaa lukuun ottamatta aina ohjausvaikutus, jonka tarkka määrittäminen tai rajaaminen on usein haastavaa. Asemakaavat on lähtökohtaisesti laadittava yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta. Lakiesityksen perustelut jättävät auki sen, minkälaista poikkeamista muotoilulla tarkoitetaan. Laintulkitsijoiden kannalta olisi hyödyllistä, että lainsäätäjä selostaisi perusteluissa asiaa tarkemmin tai poistaisi vaatimuksen kokonaan.

Vaatimuksen muistutuksen tekemiseen yhteisöjen valitusoikeuden osalta Vantaa kokee hyvänä asiana. Muistutukset antavat informaatiota kaavoitusprosessiin liittyvistä kehityskohdista aikaisessa vaiheessa. Lisäksi ne kertovat tiettyyn kaavaan liittyvästä valitusherkkyydestä ja tätä kautta auttavat aikataulujen määrittämisessä.

Kommentit luvusta 19 Kaavan ja muun päätöksen tiedoksianto ja voimaantuloa koskevat säännökset



27.06.2025

Vantaan kaupunki kannattaa ehdotettua muutosta, jonka mukaan kaava (AKL 115 §) sekä rakennuskielto, rakentamisrajoitus ja toimenpiderajoitus (AKL 116 §) tulevat voimaan, kun niitä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman. Muutos vähentää kuntien työ määrää ja selkiyttää päätösten voimaantumista.

Kommentit luvusta 20 Erinäiset säännökset

Vantaan kaupunki kannattaa viranomaisen tarkastusoikeutta ja oikeutta töiden suorittamiseen toisen alueella koskevan säännöksen (AKL 121 §) lisäämistä.

Vantaan kaupunki kannattaa kunnan oikeutta saada tietoja Verohallinnolta koskevan säännöksen (AKL 123 §) lisäämistä.

Kommentit luvusta 21 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Ei kommentoitavaa.

Kommentit alueidenkäyttölain muuttamisesta (liitelaki, nimike muuttuu kaavojen toteuttamislaki)

Vantaan kaupunki vastustaa kaavojen toteuttamislakiin ehdotettua maanomistajan oikeutta saada kaavan suojelumääräyksistä koskevasta rajoituksesta metsätalouden harjoittamiselle kunnalta korvaus (AKL 101 a §). Kuntien korvausvelvollisuus saattaa johtaa siihen, että luonnon monimuotoisuutta tukevia määräyksiä ei haluta antaa.

Kommentit rakentamislain muuttamisesta

Rakentamislain 46 §:ään ehdotetun muutoksen mukaan merkittävänä rakentamisena pidetään aina pinta-alaltaan vähintään 10 hehtaarin kokoista aurinkovoimalaa. Vantaan kaupunki katsoo, että ehdotettu 10 hehtaarin alaraja aurinkovoimalalle vaikuttaa varsin laajalta suhteesta pääkaupunkiseudun tiivistyvään yhdyskuntarakenteeseen. Säännöksissä tulisi käydä selkeästi ilmi, että myös tätä pienemmillä hankkeilla voi olla merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia, jolloin ne edellyttävät alueidenkäytöllistä tarkastelua.

Vantaan kaupunki katsoo, että voimassa olevasta rakentamislain tulee poistaa lain 57 §:n 3 momentin mukainen pääsääntöinen mahdollisuus käyttötarkoitusten muuttamiselle poikkeamisluvalla, sillä se heikentää yleiskaavan ja asemakaavan ohjausvaikutusta sekä toiminnallisesti erilaisten alueiden suunnitelmallista kehittämistä ja toteuttamista.



27.06.2025

Luonnos uudeksi alueidenkäyttöasetukseksi viimeistellään ja siitä pyydetään lausunnot syksyllä 2025. Jos haluatte jo nyt antaa siitä kommentteja, niin voitte tehdä sen tässä.

Ei kommentoitavaa tässä vaiheessa.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS