

Puhtaan siirtymän ympäristömenettelyt

9-10.6.2025



ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELU
Tavoitteet
Yleiset säännökset
Suunnittelujärjestelmä yleisesti

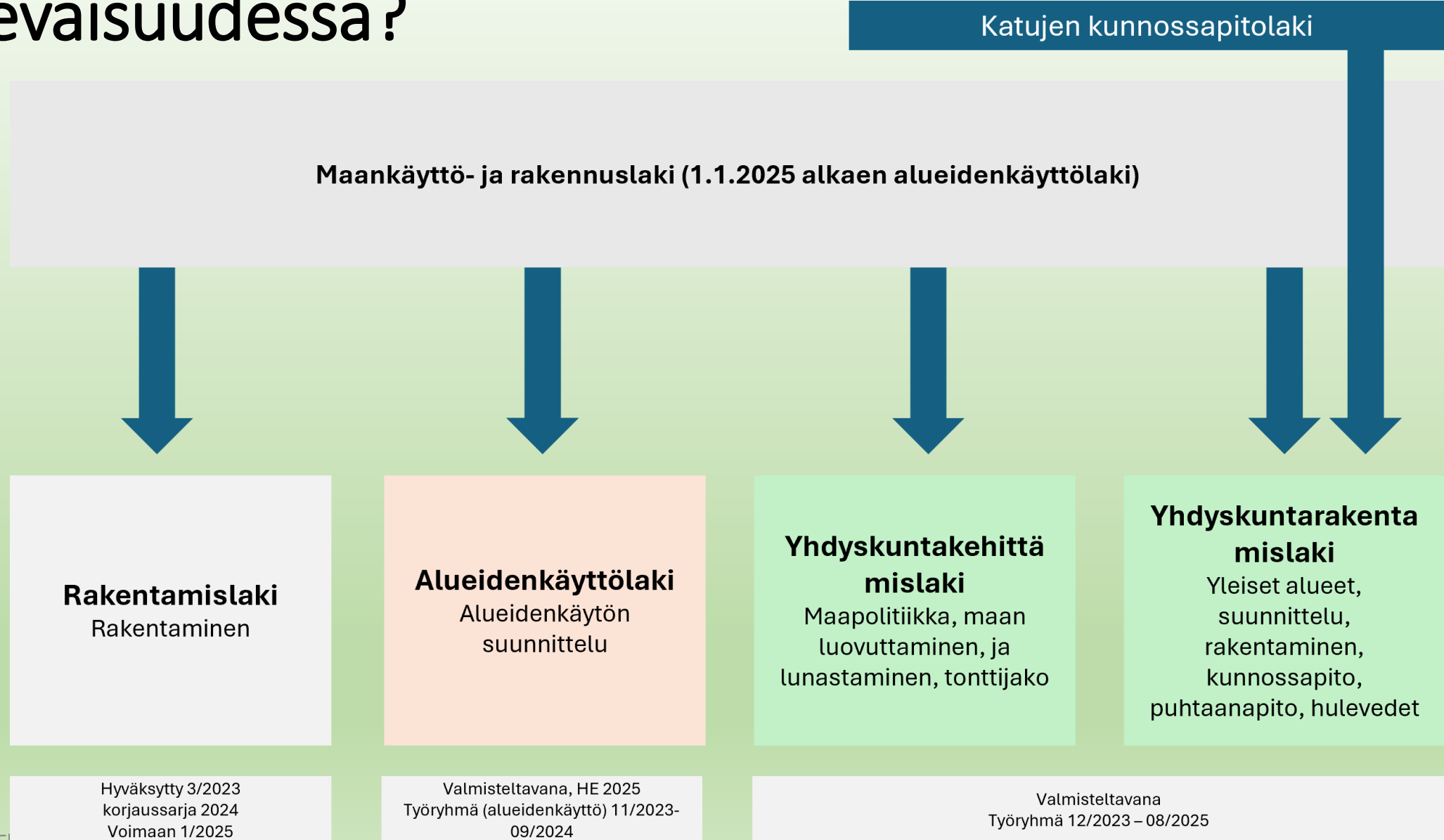
ALUEIDENKÄYTTÖLAKI

ARI EKROOS
TALOUSOIKEUDEN PROFESSORI
AALTO YLIOPISTO

Taustaa: maankäyttö- ja rakennuslaki

- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus ei toteutunut, jakautuu neljään lakiin, joista **alueidenkäyttölaki** (AKL) koskee kaavoitusta
- **Rakentamislaki** (751/2023) tuli voimaan 1.1.2025
 - 1. korjaussarja (HE 101/2024), 897/2024
 - 2. korjaussarja 2025 alkupuolella, lausunnolla 5.2.2025 alkaen luonnos hallituksen esitykseksi (mm. "Airbnb sääntely", 4 vk, 90 pv/v, RakJ 180 pv, kirjanpito)
- Maankäyttö- ja rakennuslain nimi muuttui alueidenkäyttöläiksi 1.1.2025
- Hallitusohjelmassa kirjauksia alueidenkäytön lainsäädäntöä koskien
- Työryhmät ja MRL:n muutokset, kolmea lakia
 - **Alueidenkäyttölakityöryhmä – työryhmän ehdotus 2024/syyskuu**
 - **Yhdyskuntakehittämislaki- ja yhdyskuntarakentamislakityöryhmä – määräaika päättyy 31.8.2025**

MRL - > 4 lakia tulevaisuudessa?



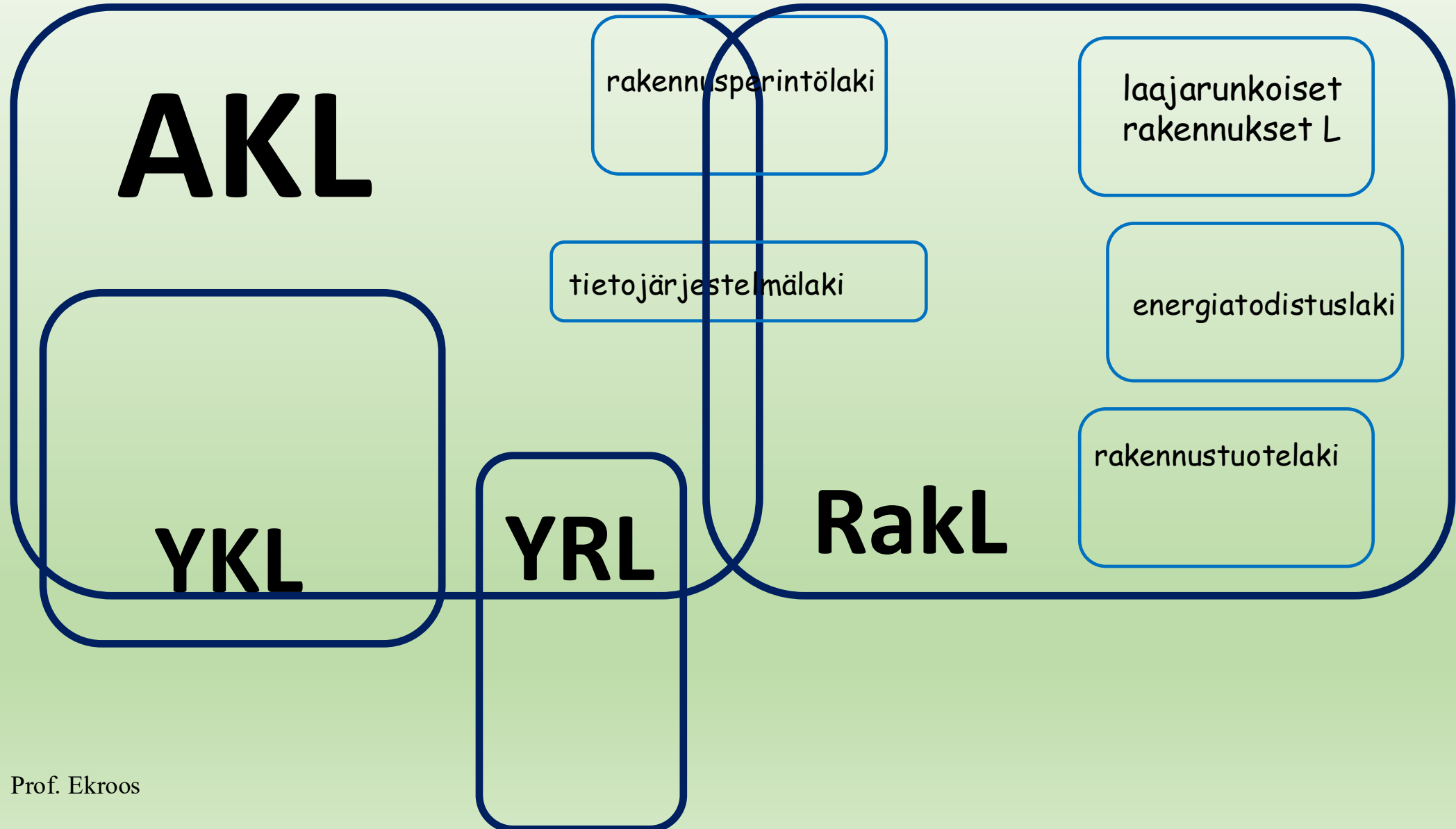
MRL:sta 4 lakia, tilanne 6/2025

- **Rakentamislaki**, voimaan 1.1.2025,
 - Korjaussarja 1: mm. puhtaan siirtymän sijoittamislupa, ilmastosäätely, valvonta (HE 101/2024)
 - Korjaussarja 2: mm. direktivin täytäntöönpano, lyhytaikainen vuokraus
- **Alueidenkäyttölaki**, työryhmävalmistelu päättynyt 9/2024, luonnos lausunnolle 5/2025?, HE 2025/syksy, voimaan 1.1.2026?
- **“Yhdyskuntakehittämislaki”**, työryhmävalmistelussa (dl 31.8.2025), voimaan 1.1.2027?
 - MRL 1 luku Kuntien maapolitiikka (5a ja 20 §), MRL 12a luku Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen (91a–p §), MRL 13 luku Maan luovuttaminen ja lunastaminen (92–103 §)
 - MRL 14 luku Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta johtuva korvaus (104-109 §)
 - MRL 11 luku Tonttijako (78–82 §)
 - MRL 15 luku Kehittämisalueet (110–112 §)
- **“Yhdyskuntarakentamislaki”**, työryhmävalmistelussa, voimaan 1.1.2017?
 - MRL 12 luku Kadut ja muut yleiset alueet (83–91§)
 - MRL 13a luku Hulevesiä koskevat erityiset säännökset (103a–o §)
 - Katujen ja yleisten alueiden kunnossapitolain säännökset kokonaisuudessaan (1–21 §).

YLEISTÄ

- Normijärjestelmä ja alueidenkäyttölaki
 - perustuslaki - perustuslaki (voimaan 1.3.2000)
 - laki - alueidenkäyttölaki
 - asetus - maankäyttö- ja rakennusasetus (kun AKL säädetty, AKA)
 - ministeriön asetus: Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024)
 - kunnallinen normisto – rakennusjärjestys
- Kaava (esim. asemakaava) ei ole osa oikeudellisesti normijärjestelmää eli säädös, vaikka siinä voidaan määrätä erittäin tarkasti rakentamisesta (PL 107 § ei koske kuin säädöksiä)

ALUEIDENKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN LAKEJA



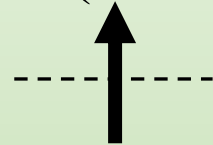
VIRANOMAISISTA

- eduskunta - lait
- (presidentti – asetus, ei MRL)
- valtioneuvosto - asetus
- **ympäristöministeriö** - asetus, yleinen ohjaus, seuranta ja kehittäminen
 - (Suomen ympäristökeskus – tutkimus (ei norminantoa/vir.om.teht.))
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (**ELY**) - ohjaus ja valvonta
 - **2026: valtion lupa- ja valvontavirasto ja elinvoimakeskukset)**
- maakunnan liitto - maakuntakaava
- **kunta** - yleiskaava, asemakaava, rakennusjärjestys
- **kunnan rakennusvalvontaviranomainen** – lupapäätökset ja rakennusvalvonta
- muut viranomaiset
 - mm. MMM, LVM, STM, Traficom, Väylä, museovirasto, jne.

TUOMIOISTUIMET/AKL

HALLINTOTUOMIOISTUIMET:

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS
(KHO)



(valituslupa)

HALLINTO-OIKEUS
(HAO, 6 kpl)



Lupaviranomainen
(rakennuslupa)

Kunnanvaltuusto
(kaavat)

YLEISET TUOMIOISTUIMET

KORKEIN OIKEUS
(KKO)

(valituslupa)

HOVIOIKEUS (HO)



KÄRÄJÄOIKEUS
(KäO tai KO)
(maaoikeus)

(Ei merkitystä AKL)

AKL - TAVOITTEET

- eivät välittömästi velvoittavia säännöksiä
- jakautuvat yleisiin tavoitteisiin ja erityisiin tavoitteisiin

- YLEISET TAVOITTEET (1 §)
- ALUEIDEN KÄYTÖN SUUNNITTELUN TAVOITTEET (5 §)
- VUOROVAIKUTUS JA KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN (6 §)

TAVOITTEET - SUHDE SISÄLTÖVAATIMUKSIIN

- AKL:n järjestelmässä erotellaan
 - suunnittelun tavoitteet
 - alueiden käyttöä koskevien suunnitelmien - kaavamutojen - sisältövaatimuksia koskevat säännökset
 - sisältövaatimussäännöksissä on asetettu vähimmäisvaatimukset eri suunnittelutasojen mukaisille suunnitelmille (kaavoille)
- Tavoitesäännökset edellyttävät että
 - edistetään tavoitteiden toteutumista tai
 - luodaan edellytyksiä niiden toteutumiselle taikka turvataan niiden toteutuminen
- Suoraan tavoitesäännökseen vetoaminen ei voi olla oikeudellisessa mielessä kovin tehokasta

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet, AKL 5 §

- Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:
 - 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, ikääntyneiden sekä vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden, kannalta hyvän elinympäristön ja toimintaympäristön luomista;
 - 2) yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön taloudellisuutta;
 - 3) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä;
 - 4) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
 - 5) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
 - 6) **ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;**
 - 7) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
 - 8) **ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen sopeutumista;**
 - 9) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
 - 10) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
 - 11) **elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä** ja toimivan kilpailun kehittymistä;
 - 12) palvelujen saavutettavuutta;
 - 13) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen toimintaedellytyksiä;
 - 14) kansallista turvallisuutta.
- Em. tavoitteita toteuttavista kaavojen sisältövaatimuksista säädetään kunkin kaavamuodon osalta jäljempänä tässä laissa.

Lähtökohtia

- Tarve suunnitella ja kontrolloida rakentamista kasvaa asutuksen ja rakentamisen tihentyessä
 - perinteinen **haja-asutus**, pääosin ongelmaton
 - tieyhteys ja vesi/jätevedet omatoimisesti, sähkö ja tele kaupallisesti
 - kunnan palvelut voivat ongelmallisia
 - **suunnittelutarvealue**, kun yhteisiä tarpeita
 - **asemakaavan laatimistarve** (kunnan harkinnassa)
 - asemakaava ("kaikki" kysymykset ratkaistu kaavassa)
- Yleispiirteinen kaavoitus
 - ohjaa yksityiskohtaista suunnittelua (asemakaavoitusta)
 - ohjaa suoraan rakentamista
- Asemakaava määrittää sallittavuuden ja luo myös oikeuden toteuttaa asemakaavan mukainen hanke

Suunnittelujärjestelmä

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet - valtioneuvosto
- Maakuntakaava – maakunnan liitto
- Yleiskaava - kunta
 - kuntien yhteinen yleiskaava
 - tuulivoimayleiskaava
 - rantayleiskaava
- Asemakaava - kunta
 - ranta-asemakaava – maanomistaja / kunta
- Muuta: suunnittelutarvealueet, rakennusjärjestys – kunta
 - Luvasta säädetään jatkossa rakentamislaisissa
- Maapolitiikka - kunta

Maapolitiikka MRL:ssa

- 5 a § Kunnan maapolitiikka (204/2015)
 - **Kunnan maapolitiikka** käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi.
 - HE 334/2014 mukaan pykälässä korostettiin kuntien maapolitiikan merkitystä yhdyskuntien kehittämisen välineenä.
- 20 § Kunnan tehtävät (204/2015)
 - Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä **maapolitiikan harjoittamisesta**. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus.
 - HE:n mukaan tavoitteena oli edistää aktiivisen maapolitiikan harjoittamista kunnissa. Ei uusi tehtävä kunnille.
 - Aktiivisella maapolitiikalla ja kaavoituksella kunta voi pitää yllä laadultaan ja määrältään riittävää asunto- ja työpaikkarakentamisen tonttitarjontaa, vastata yritysten tilatarpeisiin sekä turvata maanomistajien yhdenvertaista kohtelua (HE yleisperustelut).

SUUNNITTELUTARVEALUE – AKL ehdotus

- Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan **asemakaavoittamatonta aluetta**, jolla rakentamisen tiivistymisen tai yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien rakentamisen tai niiden toteuttamisedellytysten turvaamisen takia tarvitaan tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa uuden rakentamisen sijoittamisessa.
- Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.
- Kunta voi yleiskaavassa tai rakentamislain (751/2023) 17 §:ssä tarkoitetussa rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolle sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella alueidenkäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.
- Rakentamisen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään rakentamislain 46 §:ssä.
 - Ratkaistaan normaalisti rakentamisluvan yhteydessä osana sijoittamista
 - Voidaan ratkaista myös erillisenä osana sijoittamislupaharkintaa
- Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä ei sovelleta 73 §:n mukaisella ranta-alueella.

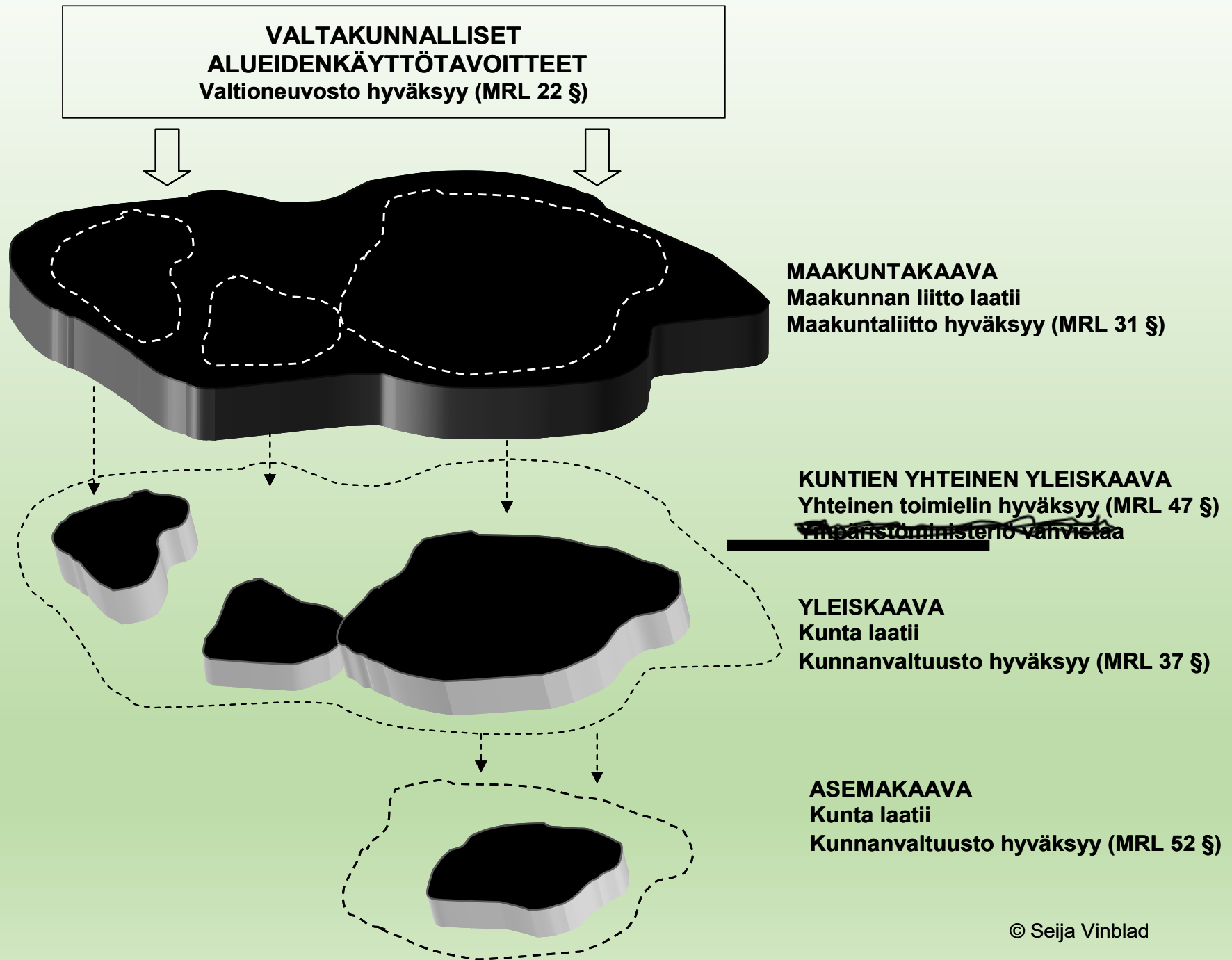
Suunnittelutarvealue: merkitys (= oikeusvaikutukset)

- asemakaava poistaa suunnittelutarpeen
- oikeusvaikutteinen yleiskaava voi poistaa suunnittelutarpeen vain
 - kyläalueella ja maaseutualueella
 - ranta-alueella (MRL 72 §)
 - Tuulivoimayleiskaavan alueella
 - Jatkossa myös aurinkovoimayleiskaavan alueella
- rakentamista koskevat erityiset MRL 137 §:ssä säädetyt edellytykset (rakentamislain 46 ja 47 §:t)
 - kunnan viranomaisen päättää

Suunnittelujärjestelmä, yleistä

- Ylemmätasoiset suunnitelmat (ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet) **ohjaavat** alemmätasoisien laatimista
- Alemmätasoinen (tarkempi) suunnitelma **syrjäyttää** ylemmätasoisien
- Kunnilla **kaavoitusmonopoli** – yleiskaava ja asemakaava
 - valtion viranomaisen (LVV) rooli kuntakaavoituksen ennakkollinen ohjaus

SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ



Professori Ari Ekroos
Aalto-yliopisto

ALUEIDENKÄYTÖN
SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

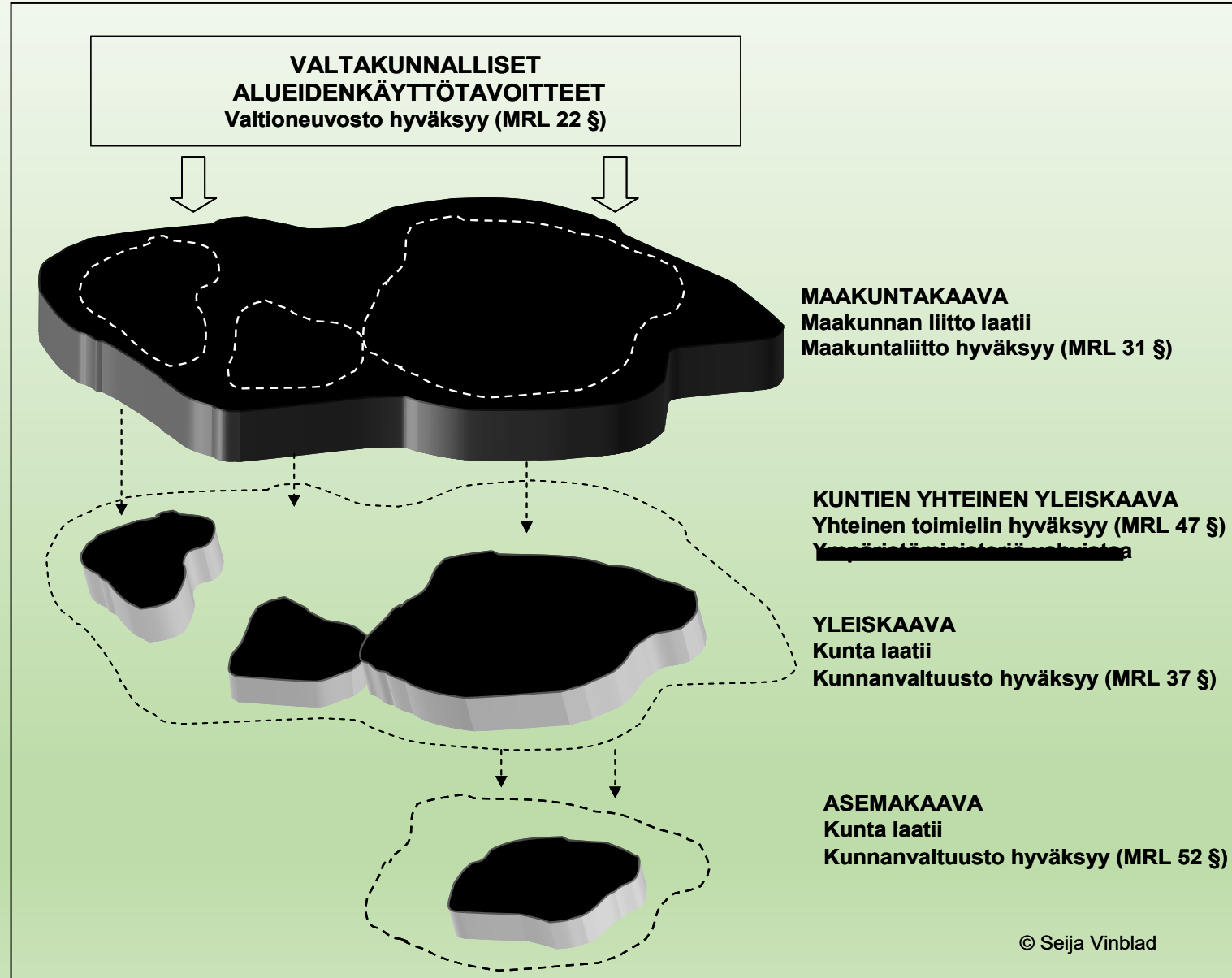
Alueidenkäyttölaki

(uuden, säädettävän AKL:n mukaisesti)

SISÄLLYS - KAAVOITUS

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
 - Maakuntakaava
 - Yleiskaava
 - Asemakaava
-
- Suunnittelutarvealueet

SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ



*VALTAKUNNALLISET
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET*

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- Tarkoitus: edistää alueidenkäytön ja aluerakenteen valtakunnallisten ja kansainvälisten tarpeiden toteutumista
- Voivat koskea asioita, joilla on:
 - 1) aluerakenteen, alueidenkäytön, kansallisen turvallisuuden, huoltovarmuuden, liikennejärjestelmän tai energiahuollon kannalta kansainvälinen tai valtakunnallinen merkitys;
 - 2) merkittävä vaikutus kansainvälisesti tai valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
 - 3) **valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ilmastonmuutoksen hillintään** tai ilmastonmuutokseen sopeutumiseen, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvarojen kestävään käyttöön tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Hyväksyminen sekä oikeusvaikutukset

- Hyväksyminen
 - valmistelusta huolehtii **ympäristöministeriö** yhteistyössä niiden muiden ministeriöiden, maakuntien liittojen ja muiden viranomaisten ja tahojen kanssa, joita asia koskee
 - **valtioneuvosto** yleisistunnossa päättää
 - annettaessa otettava huomioon yleiset tavoitteet ja alueiden käytön suunnittelun tavoitteet
- Oikeusvaikutukset
 - Alueidenkäytön suunnittelussa ja valtion viranomaisten toiminnassa on otettava valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioon ja edistettävä niiden toteuttamista.
 - Valtion viranomaisten on toiminnassaan arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta.

TAVOITTEET 2000, 2008, 2017

- Voimassa olevat tavoitteet [2017](#)
 - aiemmat päätökset (2000 ja 2008) korvattiin
 - merkittävästi yksinkertaistetut verrattuna aiempiin
 - uudet tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018, mm.
 - Alueidenkäyttö tukee siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- Pääkohdat:
 - Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - Tehokas liikennejärjestelmä
 - Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - **Uusiutumiskykyinen energiahuolto**
 - **Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.**
 - **Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.**
 - **Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.**

Professori Ari Ekroos

MAAKUNTAKAAVA

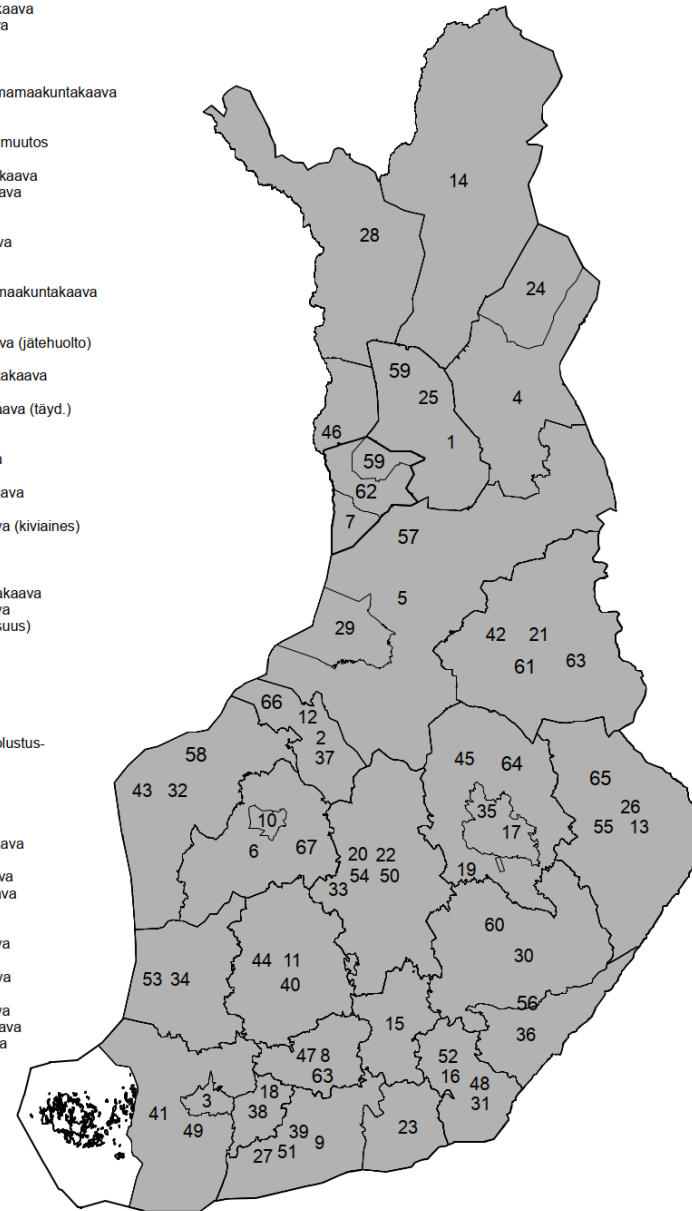
- Mahdollistaa puhtaan siirtymän hankkeiden sijoittumista (esim. Tuulivoima)

MAAKUNTAKAAVA

- Maakunnan liitto laatii (19 maakuntaa)
 - Hyvinvointialue- ja maakuntajakolaki (614/2021)
- Esitetään maakunnan alueidenkäytön periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita
 - asioita käsitellään vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueidenkäyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta on tarpeen
- Mahdollista laatia **vaiheittain** tai osa-alueittain
 - **Esimerkiksi tuulivoima-alueita koskeva maakuntakaava**
 - Tulevaisuudessa aurinkovoima?
- Laaditaan tietomallimuodossa
 - Kaavakohteet (aiemmin kaavamerkinnyt)
 - Kaavamääräykset
- Maakuntakaava liitteenä selostus (ei kaavan osa)

MAAKUNTAKAAVAT

1. Rovaniemen seudun maakuntakaava
2. Keski-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava
3. Turun kaupunkiseudun maakuntakaava
4. Itä-Lapin maakuntakaava
5. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
6. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava
7. Lapin meri- ja rannikkoalueen tuulivoimamaakuntakaava
8. Kanta-Hämeen maakuntakaava
9. Uudenmaan maakuntakaava
10. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutos
11. Pirkanmaan maakuntakaava
12. Keski-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava
13. Pohjois-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava
14. Pohjois-Lapin maakuntakaava
15. Päijät-Hämeen maakuntakaava
16. Kymenlaakson taajamamaakuntakaava
17. Kuopion seudun maakuntakaava
18. Salon seudun maakuntakaava
19. Leppävirran pohjoisosan valtatie 5 maakuntakaava
20. Keski-Suomen maakuntakaava
21. Kainuun maakuntakaava
22. Keski-Suomen 1. vaihemaakuntakaava (jätehuolto)
23. Itä-Uudenmaan maakuntakaava
24. Soklin kaivoshankkeen vaihemaakuntakaava
25. Rovaniemen vaihemaakuntakaava
26. Pohjois-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava (täyd.)
27. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava
28. Tunturi-Lapin maakuntakaava
29. Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava
30. Etelä-Savon maakuntakaava
31. Kymenlaakson maaseutummaakuntakaava
32. Pohjanmaan maakuntakaava
33. Keski-Suomen 2. vaihemaakuntakaava (kiviaines)
34. Satakunnan maakuntakaava
35. Pohjois-Savon maakuntakaava
36. Etelä-Karjalan maakuntakaava
37. Keski-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava
38. Salo-Lohja radan vaihemaakuntakaava (Varsinais-Suomen liiton puoleinen osuus)
39. Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava
40. Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava (turvealueet)
41. Turun seudun kehyskuntien sekä Turunmaan, Vakka-Suomen ja Loimaan seudun maakuntakaava
42. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueet)
43. Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (kaupallisten palvelujen sijoittuminen)
44. Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava (liikenne ja logistiikka)
45. Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava
46. Länsi-Lapin maakuntakaava
47. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava
48. Kymenlaakson energia maakuntakaava
49. Varsinais-Suomen tuulivoimavaihe-
maakuntakaava
50. Keski-Suomen 4. vaihemaakuntakaava
51. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava
52. Kymenlaakson 4. vaihemaakuntakaava
53. Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava
54. Keski-Suomen 3. vaihemaakuntakaava
55. Pohjois-Karjalan 3. vaihemaakuntakaava
56. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava
57. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava
58. Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava
59. Suhangon kaivosalueen vaihemaakuntakaava
60. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava
61. Kainuun 2. vaihemaakuntakaava
62. Kemi-Tornio alueen ydinvoimamaakuntakaava (osittainen kumoaminen)
63. Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaava
64. Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava 2030
65. Pohjois-Karjalan 4. vaihemaakuntakaava
66. Keski-Pohjanmaan tuulivoimavaihemaakuntakaava
67. Etelä-Pohjanmaan tuulivoimavaihemaakuntakaava
68. Kainuun 3. vaihemaakuntakaava (tuulivoima)



MAAKUNTAKAAVA - sisältövaatimukset

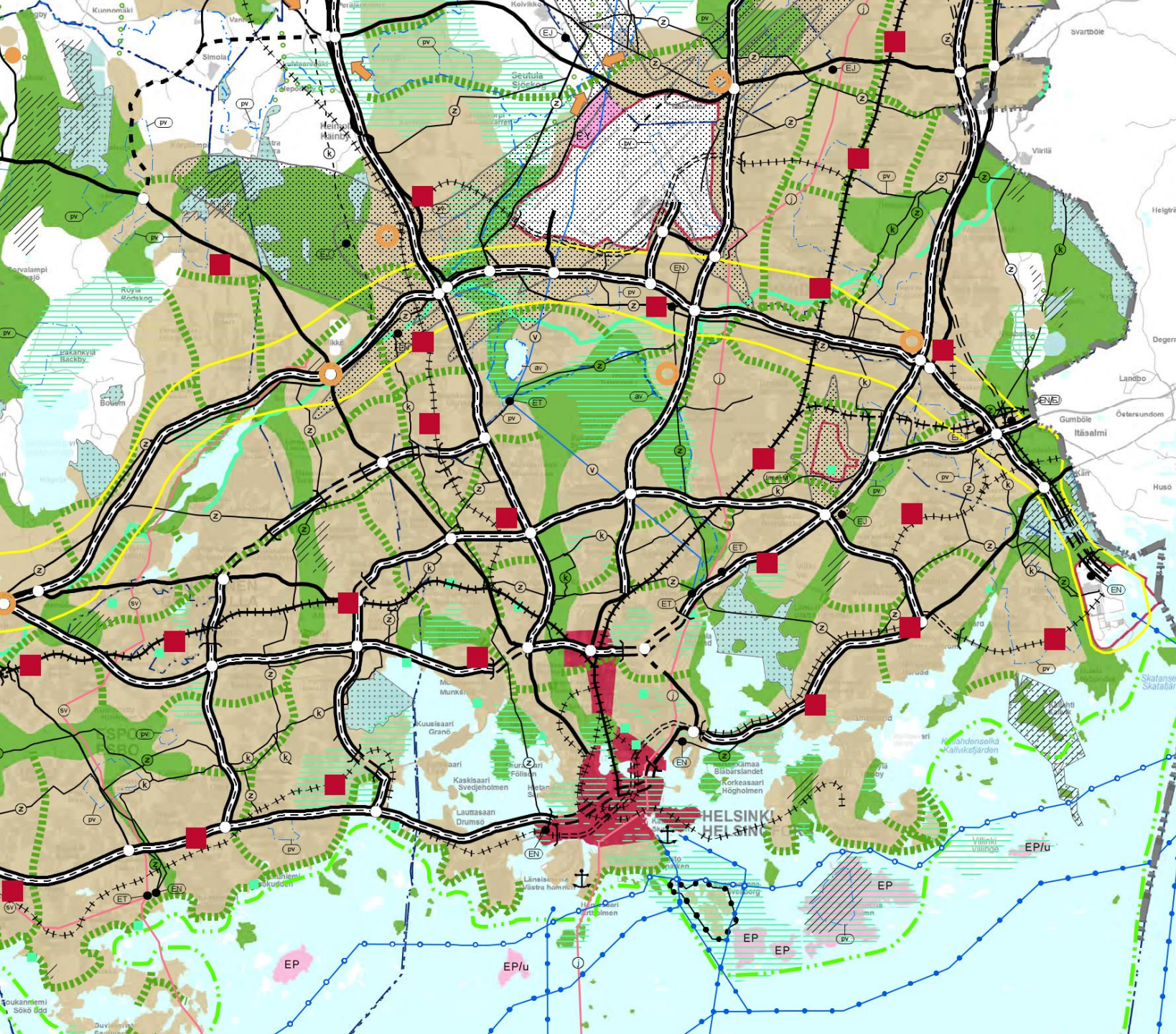
- Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin.
- Kiinnitettävä erityistä huomioita
 - 1) alueidenkäytön taloudellisuuteen ja ekologiseen kestävyYTEEN sekä aluerakenteen toimivuuteen;
 - 2) ilmastonmuutoksen hillintään ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen;
 - 3) liikennejärjestelmän toimivuuteen sekä ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin;
 - 4) luonnonvarojen kestäväN KÄYTÖN EDellytyksiin;
 - 5) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin;
 - 6) maiseman, kulttuuriperinnön sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen vaalimiseen;
 - 7) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyYTEEN.
- Ei kohtuutonta haittaa maanomistajille
- Selvitettävä kenen toteutettavaksi kaava kuuluu

Esitystapa

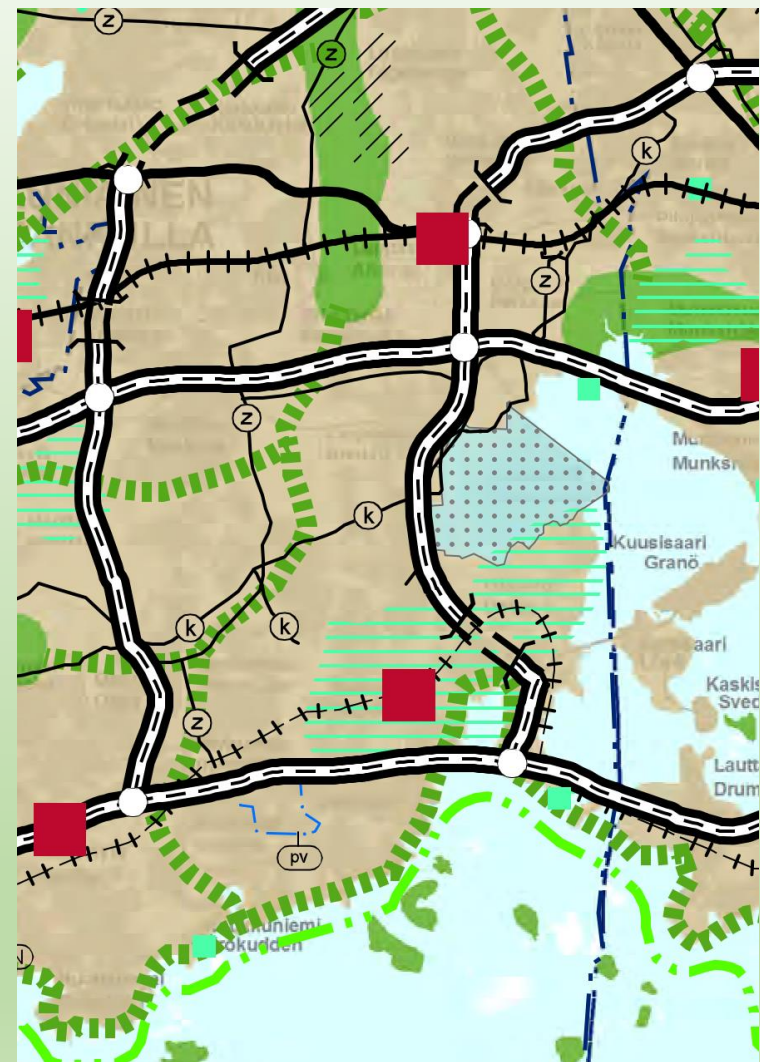
- Laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa
- Maakuntakaava koostuu
 - kaavakohteista ja
 - kaavamääräyksistä.
- Maakuntakaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään valtakunnallisesti vakiomuotoisena kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana
- Selostus
 - Esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot

MAAKUNTAKAAVAMÄÄRÄYKSET: suunnittelumääräykset ja rakentamismääräykset sekä suojelumääräykset

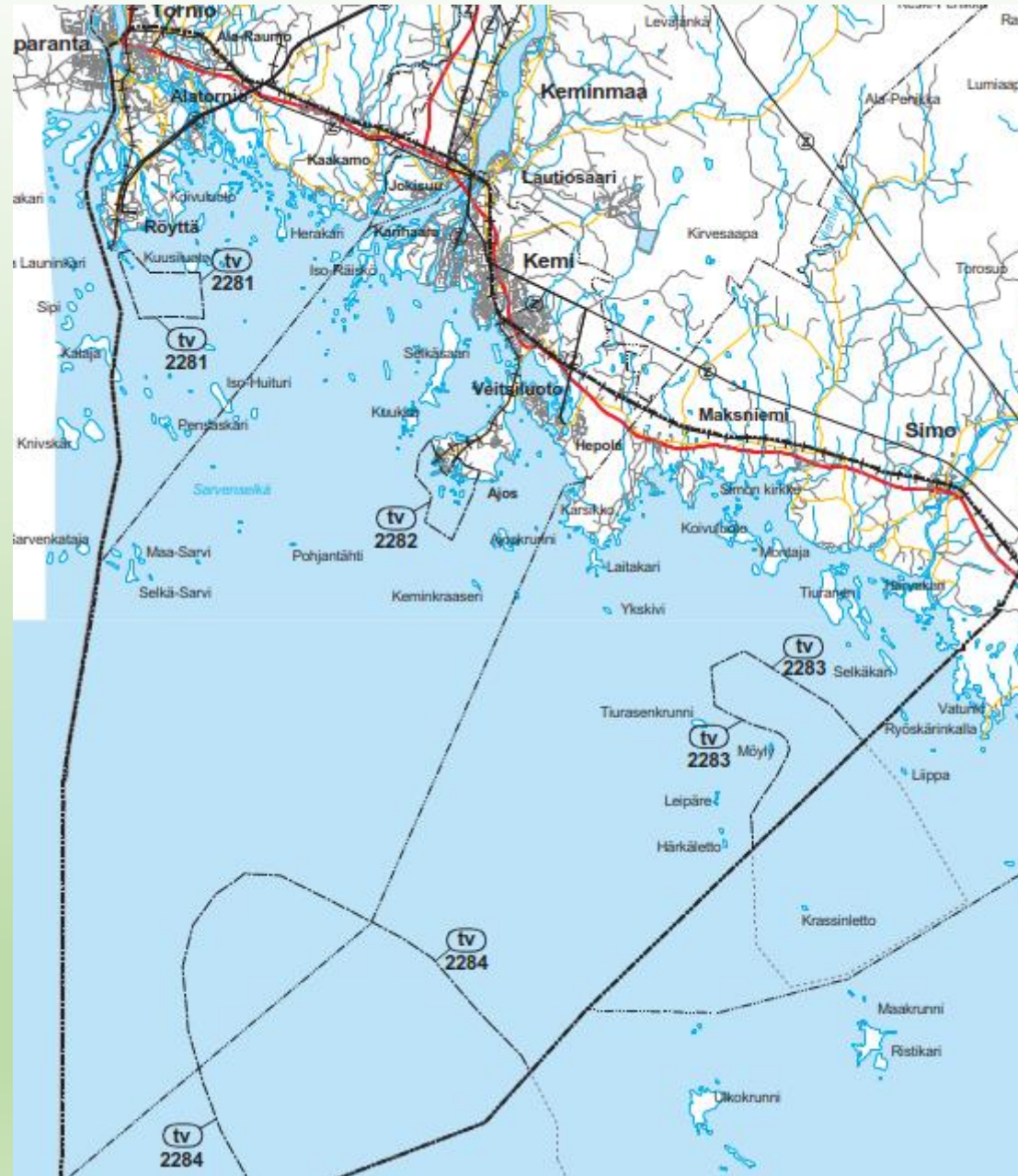
- Maakuntakaavassa annetaan määräyksiä, joita tarvitaan kaava-alueita suunniteltaessa (maakuntakaavan **suunnittelumääräykset**)
- Voidaan antaa määräyksiä, joita tarvitaan kaava-alueita rakennettaessa (maakuntakaavan **rakentamismääräykset**).
- Jos jotakin aluetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, maakuntakaavassa voidaan antaa sitä koskevia määräyksiä (maakuntakaavan **suojelumääräykset**).



UUSIMAA - OTANIEMI



TUULIVOIMA, KEMI



MERKINNÄT/MÄÄRÄYKSET

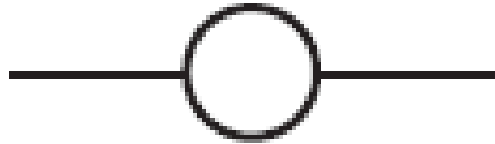
41



Energiahuollon alue.

- Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita, kuten voimaloita ja suurmuuntamoalueita varten varattuja alueita.
- Alueilla on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
- Suunnittelumääräysesimerkki:
 - *Alue on varattu tuulivoimaloita varten. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen maisemaa muuttavat ominaisuudet ja pyrittävä lieventämään näistä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.*

84



Pääjohto tai -linja.

- Ympyrään merkitään johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain tai muu tunnus
 - esimerkiksi j,v, z tai k
- Alueilla on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus

85



Tuulivoimaloiden alue.

- Merkinnällä osoitetaan alueita, joille on mahdollista sijoittaa tuulivoimaloita.
 - Alueen osoittamiseksi voidaan käyttää myös merkintää nro 41 (Energiahuollon alue)
- Tuulivoimaloiden osa-aluemerkintää on tarkoitettu käytettäväksi mm. silloin, kun tuulivoimalan täsmällistä sijaintipaikkaa tai -paikkoja ei ole tarpeellista tai mahdollista osoittaa tai kun alueen pääkäyttötarkoitus on jokin muu kuin tuulivoimatuotanto (esimerkiksi satamalueet).
- Merkinnällä osoitetuilla alueilla on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

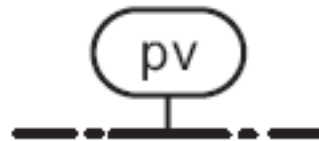
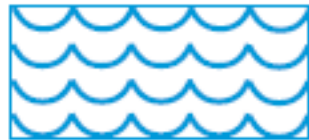
Merkinnit/energia/muita

14



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

13



Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

VEKARANJÄRVI – PAHKAJÄRVI KYMENLAAKSO

tuotantopinta-alan poistumat.

EP

PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan sellaiset puolustusvoimien pysyvässä käytössä olevat varuskunta-, harjoitus- ja vastaavat alueet, joille yleisön pääsy on rajoitettu.

Suunnittelumääräys:

Virolahden Harjun metsätilan suunnittelussa ja alueidenkäytössä on varmistettava alueelle sijoittuvan opetustoiminnan käyttömahdollisuus.

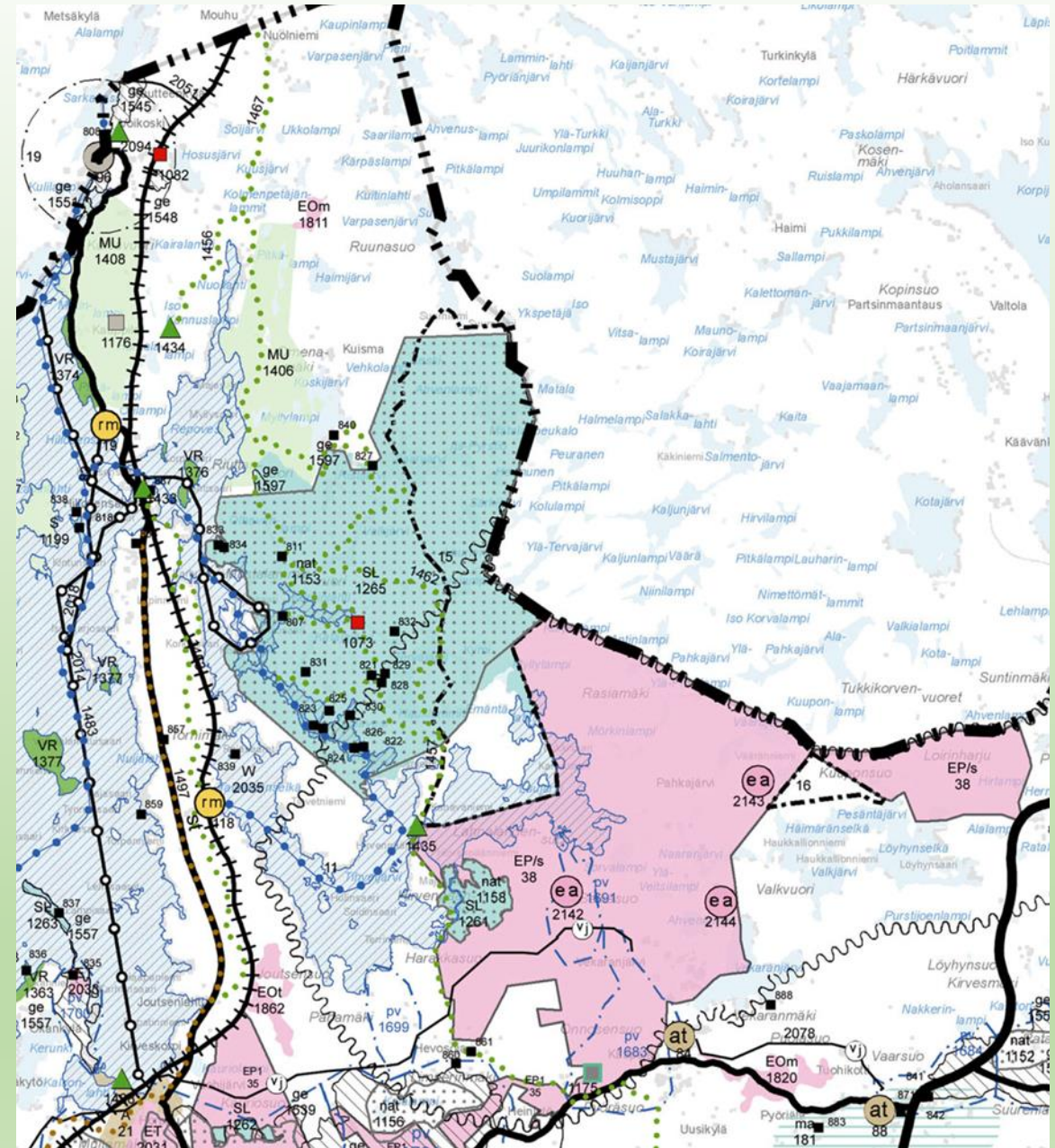
EP1

PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE, JOLLA ON NATURA 2000-KOhteita

Merkinnällä osoitetaan sellaiset puolustusvoimien pysyvässä käytössä olevat varuskunta-, harjoitus- ja vastaavat alueet, joille yleisön pääsy on rajoitettu ja joilla sijaitsee Natura 2000-verkostoon kuuluvia kohteita.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että puolustusvoimien toiminta tai alueen muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevarauksen vaikutuspiirissä tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000- verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon.



Oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

- Maakuntakaava on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa
 - Jos ei yleiskaavaa, huomioitava myös asemakaavaa laadittaessa
 - Yleiskaava voidaan perustellusta syystä laatia maakuntakaavasta poiketen
 - On kuitenkin huolehdittava siitä, että yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon mitä säädetään maakuntakaavan sisältövaatimuksista
- Viranomaisten on suunnitellessaan muita alueidenkäyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä olennaisesti vaikeuteta maakuntakaavan toteuttamista.
- Maakuntakaava ei ole yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavaa muutettaessa.

MAAKUNTAKAAVA – ehdollinen rakentamisrajoitus (oikeusvaikutukset maanomistajaan)

- **virkestys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella** on voimassa rakentamislain 49 §:ssä tarkoitettu rakentamista koskeva rajoitus (maakuntakaavan **ehdollinen rakentamisrajoitus**)
 - Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa.
- Maakunnan liitto voi, jos se alueidenkäytön järjestämisen turvaamiseksi on tarpeen, erillisellä päätöksellä kieltää käyttämästä aluetta, jolla kaavaehdotuksen tai hyväksytyn kaavan mukaan on rakentamisrajoitus, kaavaehdotuksen tai kaavan vastaiseen rakentamiseen.
 - Kielto ei koske jo olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamista eikä maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellista rakentamista.
 - Kielto on voimassa, kunnes maakuntakaava on tullut voimaan, kuitenkin **enintään kaksi vuotta**.

“RAHAT TAI LUPA”, rakentamislaki 49 §

- Alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain mukainen **rakentamisrajoitus**, ei rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista
- **Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos** maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus).
- Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty maakuntakaavan toteuttamista varten.
 - Jos maakuntakaavan aluevaraus pääasiallisesti vastaa rakennuslain (370/1958) mukaisen seutukaavan aluevarausta, ei vastaavasti myöskään seutukaavan hyväksymisen jälkeen omistussuhteissa tapahtuneita muutoksia oteta huomioon.

Merialuesuunnittelu

- Merialuesuunnittelun tarkoituksena on edistää merialueen eri käyttömuotojen kestävästä kehitystä ja kasvua, merialueen luonnonvarojen kestävästä käytöstä sekä meriympäristön hyvän tilan saavuttamista
- Merialuesuunnittelussa on tarkasteltava eri käyttömuotojen tarpeita ja pyrittävä sovittamaan ne yhteen
 - erityisesti energia-alat, meriliikenne, kalastus ja vesiviljely, matkailu, virkistyskäyttö sekä ympäristön ja luonnon säilyttäminen, suojeleminen ja parantaminen.
- Merialuesuunnitelma laaditaan aluevesille ja talousvyöhykkeelle
- Merialuesuunnitelman laatimisesta ja hyväksymisestä vastaavat ne maakuntien liitot, joiden alueeseen kuuluu aluevesiä
 - Maakuntien liittojen tulee valmistella merialuesuunnitelma yhteistyössä.
 - Merialuesuunnitelmat on sovittava yhteen.

Professori Ari Ekroos

YLEISKAAVA

- Mahdollistaa suoraan tuulivoimaloita ja jatkossa aurinkovoimaloita
- Ohjaa asemakaavoitusta

TARKOITUS - YLEISKAAVA

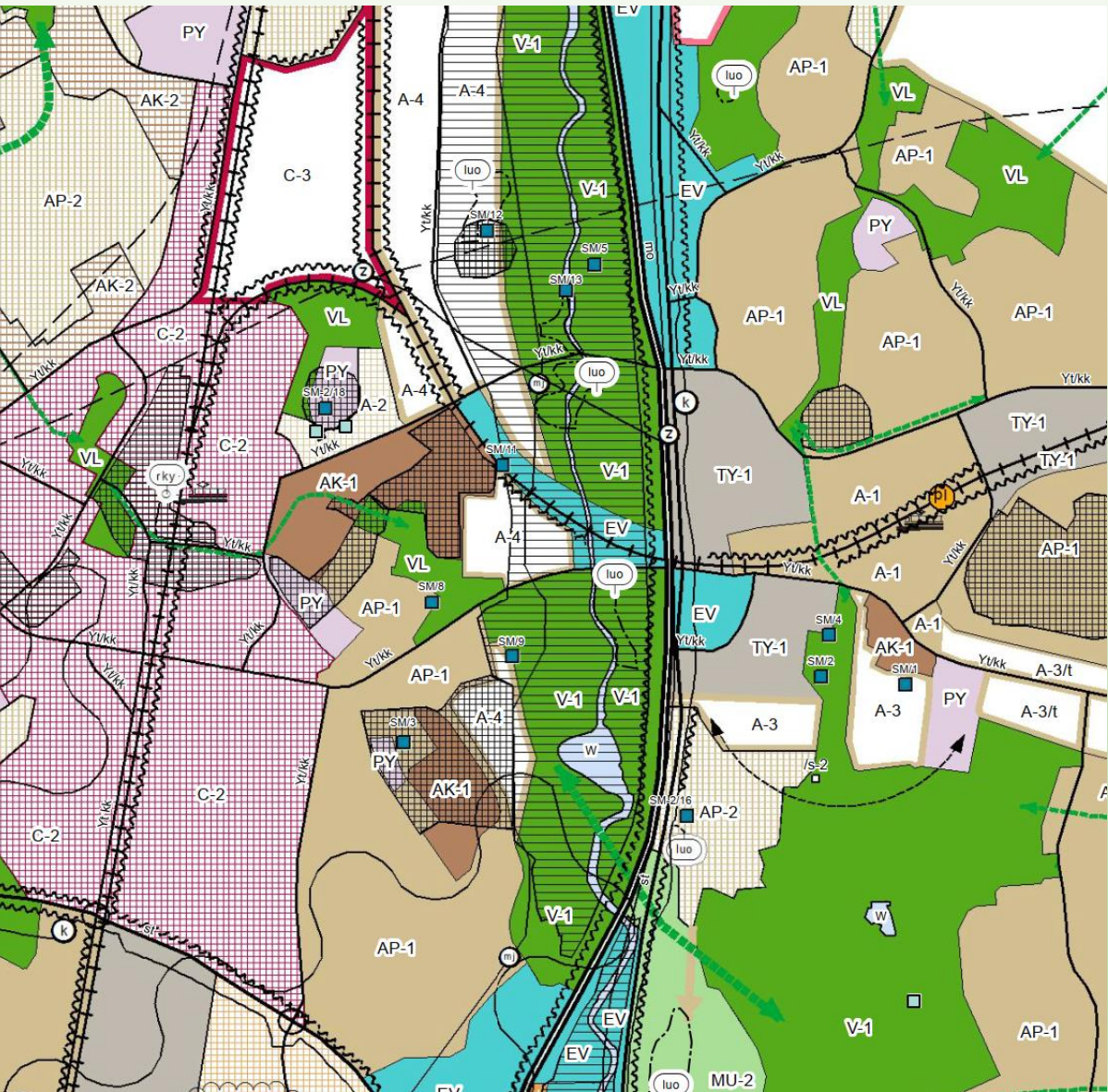
- Kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen
- Kunnan tulee huolehtia tarpeellisten yleiskaavojen laatimisesta
- Laaditaan tietomallimuodossa
- Koostuu kaavakohteista (ennen kaavamerkinnyt) ja kaavamääräyksistä
 - Liitteenä selostus (ei kaavan osa)
- Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain
 - Vaihe: esim. joku tietty käyttötarkoitus
- Kunnanvaltuusto hyväksyy

YLEISKAAVA – laatimisan kiellot

- Kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen, kun kaavan laatiminen vireillä
- Voimassa enintään viisi vuotta
 - pidentäminen: erityisestä syystä enintään 3:lla vuodella
- Voimassa myös alueella, jolle on hyväksytty yleiskaava tai yleiskaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman

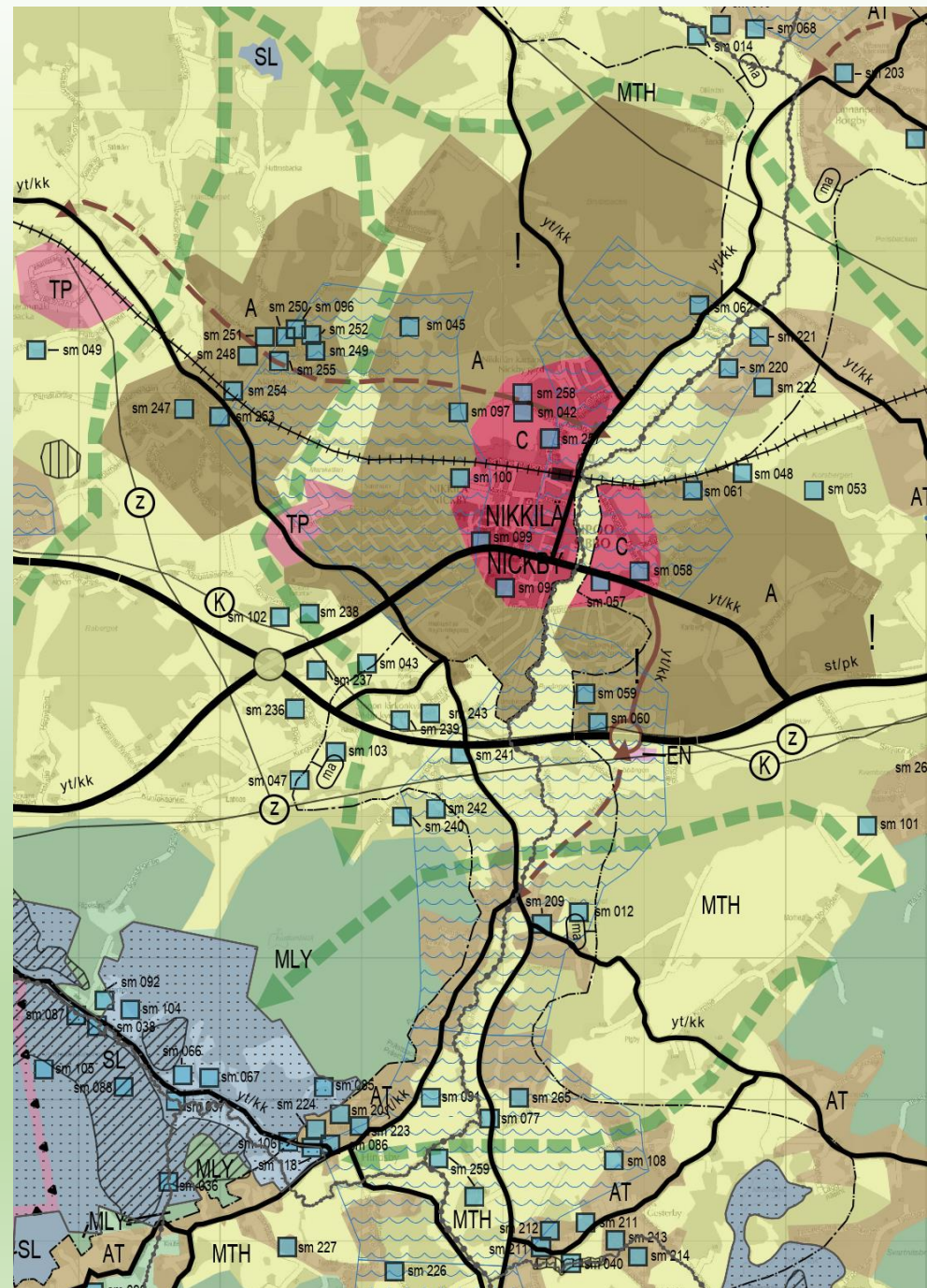
YLEISKAAVA - sisältövaatimukset

- Maakuntakaava otettava huomioon laadittaessa
- Kiinnitettävä erityistä huomiota laadittaessa:
 - 1) yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen ja ekologiseen kestävyYTEEN;
 - 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin hyödyntämiseen;
 - 3) asumisen tarpeisiin ja palveluiden saavutettavuuteen;
 - 4) liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
 - 5) turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;**
 - 6) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin;**
 - 7) ympäristöhaittojen vähentämiseen;**
 - 8) rakennetun ympäristön, maiseman sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen vaalimiseen;
 - 9) virkistykseen soveltuvien alueiden saavutettavuuteen ja riittävyYTEEN;
 - 10) lisääntyviin sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskeihin varautumiseen sekä kunnan hulevesien hallinnan toteuttamisen edellytyksiin.
- Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa.



<- KERAVA

SIPOO ->



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on varattu pääasiassa metsätaloutta varten. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille ja niitä varten huoltoteitä, teknisiä verkkoja sekä varastointi- ja kokoonpanoalueita. Alueelle saa sijoittaa vähäistä maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

EN

ENERGIAHUOLLON ALUE.

Energiahuollon alueelle voidaan rakentaa sähköasemakenttä, kojeistorakennuksia, akkuvaroja ja huoltorakennuksia. Sähköasemakenttä tulee aidata.



20 M YLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA RAJA.



ALUEEN RAJA.

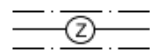


NYKYINEN / PARANNETTAVA TIELINJAUS.

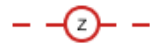


OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS.

Merkinnällä on osoitettu tuulivoimalaitoksia palvelevat huoltotiet. Huoltotiet toteutetaan sorapintaisina ja keskimäärin 8 m leveänä.



OHJEELLINEN UUSI SÄHKÖLINJA 110 kV / 400 kV.



OHJEELLINEN UUSI MAAKAAPPELI

Maakaapelit tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti huoltoteiden yhteyteen.



OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.

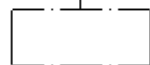


OHJEELLINEN TUULIVOIMALAN SIJAINTI JA NUMERO.



OHJEELLINEN TUULIVOIMALAN SIJAINTI JA NUMERO SUUNNITTELUTARVEALUEELLA.

tv-1



TUULIVOIMALOIDEN ALUE.

- Luku tv-merkinnän yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa kullekin erilliselle pistekatkoviivalla rajatulle osa-alueelle saadaan enintään sijoittaa.
- Tuulivoimaloiden kaikki rakenteet ja siipien pyörimisalue tulee sijoittaa osoitetuille tuulivoimaloiden alueille.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Yleiskaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-alueella
 - suunniteltaessa tai
 - rakennettaessa taikka
 - muutoin käytettäessä
- Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea alueidenkäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.
- Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (yleiskaavan **suojelumääräykset**).

YLEISKAAVAMERKINNÄT

- alueiden käyttötarkoitukset
 - virkistys
 - suojelu
 - maa- ja metsätalous

V

Virkistysalue.

VL

Lähivirkistysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

S

Suojelualue.

SM

Muinaismuistoalue.

SR

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava al

SRS

Rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MT

Maatalousalue.

ME

Kotieläintalouden suuryksikön alue.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

- Ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi
 - Jos yl.kaava on ilmeisen vanhentunut, voidaan poiketa
- Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- **yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa**

OIKEUSVAIKUTUKSET: rakentaminen ja toimenpiteet

- Yleiskaavan alueella on voimassa rakentamislain 50 §:ssä tarkoitettu ehdollinen rakentamisrajoitus (yleiskaavan **ehdollinen rakentamisrajoitus**).
- Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (yleiskaavan ehdoton rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä rakentamislain 50 §:ssä säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman rakentamislain 53 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus).
- Yleiskaavassa voidaan **erityisellä määräyksellä** kieltää käyttämästä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (yleiskaavan määräaikainen rakentamisrajoitus).
- Rajoituksista johtuvasta lunastus- ja korvausvelvollisuudesta säädetään kaavojen toteuttamisesta annetun lain 101 §:ssä ja rakentamislain 54 §:ssä.

Yleiskaavan käyttäminen rakentamisen ohjauksessa

- Yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena rakentamislain 46 §:n 1 momentin 1 ja 3 kohdassa säädetyn estämättä niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä **erikseen määrätty**.
- Määräys ei voi koskea aluetta, jolla alueidenkäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.
- Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava **ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä kyseisellä alueella**.
- Jos yleiskaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vaatimana ja 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.
- Yleiskaavan käytöstä rakentamisluvan perusteena ranta-alueella säädetään 73 §:ssä.
- Yleiskaavan käytöstä aurinkovoimaloiden ja tuulivoimaloiden rakentamisluvan perusteena säädetään 67 ja 70 §:ssä.

YLEISKAAVAN JA ASEMAKAAVAN YHTEISKÄSITTELY

- Yleiskaava ja asemakaava voidaan laatia yhtä aikaa ja hyväksyä samalla päätöksellä.
- Laadittavana oleva yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista voimassa olevan yleiskaavan sijasta.
- Yleiskaavan hyväksymispäätöksessä voidaan samalla päättää alueella voimassa olevan asemakaavan kumoamisesta.

Oikeusvaikutukseton yleiskaava

- yleiskaava voidaan laatia ja hyväksyä myös siten, ettei sillä koko yleiskaavan tai sen osan alueella ole oikeusvaikutuksia
- Yleiskaavaa koskee kuitenkin, mitä MRL 99 §:n 3 momentissa säädetään lunastamisesta

KUNTIEN YHTEINEN YLEISKAAVA

- Kuntien yhteisen yleiskaavan hyväksyvät suunnittelualueen kuntien valtuustot.
- Valtuustojen on hyväksyttävä kaava kolmen kuukauden kuluessa ensimmäisestä hyväksymispäätöksestä tai hyväksymispäätökset raukeavat.
- Kunnat voivat myös antaa yhteisen yleiskaavan laatimisen ja hyväksymisen maakunnan liiton, tehtävään soveltuvan muun kuntayhtymän tai kuntien muun yhteisen toimielimen tehtäväksi sen estämättä, mitä kuntalain (410/2015) 49 §:ssä säädetään kuntien yhteistoiminnan muodoista.
- Laadittaessa yleiskaavaa alueelle, jolla on voimassa kuntien yhteinen yleiskaava, kuntien yhteinen yleiskaava on otettava huomioon maakuntakaavan sijasta.

KUNTIEN YHTEINEN YLEISKAAVA

- Yhteinen yleiskaava voidaan perustellusta syystä laatia sisällöltään maakuntakaavasta poiketen
 - huolehdittava siitä, että yhteinen yleiskaava sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja otettava soveltuvin osin huomioon, mitä MRL 28 §:ssä säädetään maakuntakaavan sisältövaatimuksista

Pääkaupunkiseudun yleiskaava

- **MRL 46 a § [\(30.12.2008/1129\)](#)**
- Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkeihin laaditaan kuntien yhteinen yleiskaava (*pääkaupunkiseudun yleiskaava*).
- Oikeusvaikutteisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan tultua voimaan edellä mainittuihin pääkaupunkiseudun kuntiin ei sovelleta 8 eikä 195 §:ää.
- **EI OLE LAADITTU**

ERITYISET YLEISKAAVAT

- AKL 10 a luku, Tuulivoimakaavoitusta koskevat erityiset säännökset
- Loma-asutusta ohjaava rantayleiskaava
 - Mahdollistaa rakentamisen rantavyöhykkeellä
 - Erityiset sisältövaatimukset
- Uusi AKL (ehdotus), Aurinkovoimarakentamista koskevat erityiset säännökset

Professori Ari Ekroos

ASEMAKAAVA

- Mahdollistaa minkä tahansa puhtaan siirtymän hankkeen sijoittumisen

ASEMAKAAVA (tarkoitus, laatimistarve, muoto, hyväksyminen)

- **Alueiden käytön yksityiskohtainen järjestäminen**
- Laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää (ajanmukaisuuden arviointi MRL 60 §)
 - Erityisesti huomioon asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen
- Asemakaava voidaan laatia myös **vaiheittain**
- Laaditaan tietomallimuodossa
- Koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä
 - Liitteenä selostus (ei kaavan osa)
 - Tavoitteet, vaihtoehdot, vaikutukset, ratkaisujen perusteet
- Kunnanvaltuusto hyväksyy (hallintosäännöllä kunnanhallitus tai lautakunta)

ASEMAKAAVA – laatimisaloinne (AKL ehdotus)

- Maanomistajalla on oikeus tehdä kunnalle perusteltu aloite asemakaavan tai (40, 67, 70 tai 73 §:ssä tarkoitettun) yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle.
 - Yleiskaavat: rakentamista suoraan ohjaava, tuulivoima, aurinkovoima, rantayleiskaava
- Kunnan on päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään ilman aiheetonta viivytystä ja viimeistään **neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta.**
- Kunnan päätökseen 2 momentissa tarkoitettussa **asiassa ei saa hakea muutosta valittamalla.**

ASEMAKAAVA – laatiminen yhteistyössä maanomistaja/kunta(AKL ehdotus)

- Kunta voi maanomistajan pyynnöstä päättää antaa asemakaavaa tai (40, 67, 70 tai 73 §:ssä tarkoitettua) yleiskaavaa koskevan ehdotuksen **maanomistajan laadittavaksi** tämän omistamalle alueelle.
- Kunnan on päätettävä pyynnön hyväksymisestä tai hylkäämisestä **monijäsenisessä toimielimessään.**
- Kunta ohjaa kaavaehdotuksen laatimista ja voi asettaa kaavaehdotusta koskevia **tavoitteita ja ehtoja.**
- Kunta voi perustellusta syystä **palauttaa** kaavaehdotuksen valmisteluun tai keskeyttää valmistelun. Kunnan on päätettävä valmistelun keskeyttämisestä monijäsenisessä toimielimessään.
- Kunnan ja maanomistajan **on neuvoteltava ennen kaavan laatimisen aloittamista** ja lisäksi ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.
- **Kunnan on huolehdittava osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä 11 luvun mukaisesti.**
- Maanomistajan on toimitettava asemakaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä syntynyt pohjakartta kunnan säilytettäväksi ja käytettäväksi osana kunnan kartta-aineistoa.
- Kunnan päätökseen 1 ja 2 momentissa tarkoitetuissa asioissa **ei saa hakea muutosta valittamalla.**

ASEMAKAAVA - KIELLOT

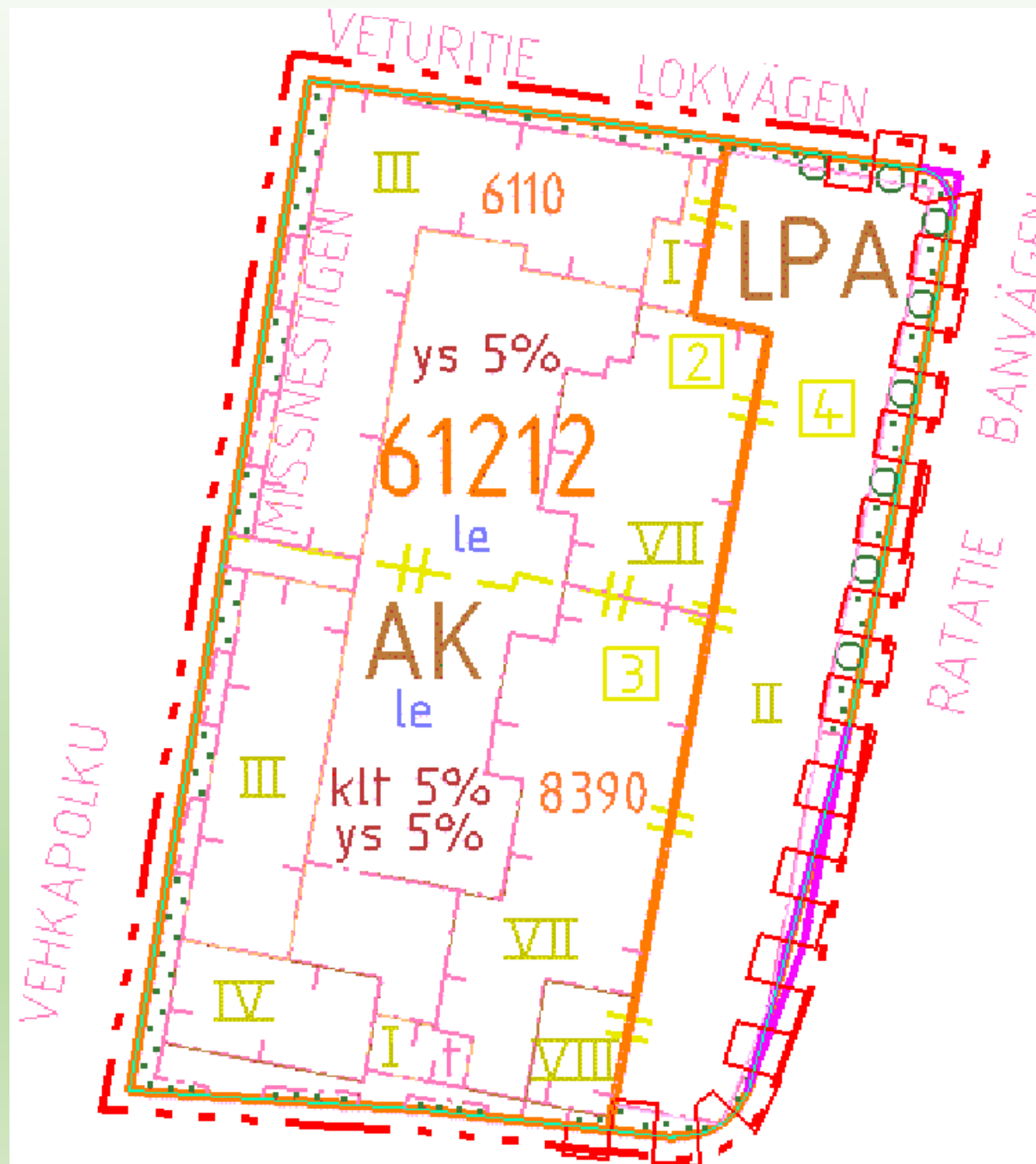
- Alueelle, jolle laatiminen tai muuttaminen vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon
- Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus)
- Voimassa enintään 2 vuotta (kunta voi pidentää 2 vuotta kerrallaan, enintään 6 vuotta)
- Rakennuskielto myös alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman

ASEMAKAAVA - sisältövaatimukset

- Maakuntakaava ja yleiskaava otettava huomioon
- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset **terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle** elinympäristölle, palvelujen saavutettavuudelle ja liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräliikenteen järjestämiselle.
- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.
- Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava **riittävästi puistoja, viheralueita** tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.
- Asemakaavassa on varauduttava lisääntyviin **sään ääri-ilmiöihin ja tulviin**.
- Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.
- Asemakaavalla **ei** myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista **kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa**, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.
- Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole yleiskaavaa tai asemakaava laaditaan yleiskaavasta poiketen, asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.
- Jos asemakaavassa osoitetaan tuulivoimarakentamista, on noudatettava, mitä 68 §:ssä säädetään. Jos asemakaavassa osoitetaan aurinkovoimarakentamista, on noudatettava, mitä 71 §:ssä säädetään.

ASEMAKAAVA - esitystapa

- kartalla
- kaava-alueen rajat
- kaavaan sisältyvien alueiden rajat
- käyttötarkoitukset
- rakentamisen määrä
- rakennusten sijoitus ja rakentamistapa
- kaavakohteet ja määräykset
- selostus liitteenä



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvittavat asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset)
 - Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.
- Suojelumääräykset
 - Jos jotakin aluetta tai rakennuskohdetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (asemakaavan suojelumääräykset).
 - Suojelumääräysten on oltava maanomistajalle tai rakennuskohteen omistajalle kohtuullisia.
 - Asemakaavaan voidaan ottaa 2 momentin säännöksen estämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä edellä mainitun lain 13–15 §:ssä säädetään.
 - Korvausvelvollinen muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelun osalta on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista talousarvion rajoissa. Mitä edellä säädetään kunnan korvausvelvollisuudesta, ei seurakuntia lukuun ottamatta koske julkisyhteisöjen ja niiden liikelaitosten omistamia rakennuskohteita.

59



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

60



Energiahuollon alue.



Energiahuollon alue tuulivoimaloita varten.

- Merkinnällä osoitetaan energiatuotanto- ja muuntamoalueet silloin, kun ne on tarpeen osoittaa erikseen.
 - Pienehkö varavoimala voidaan sijoittaa myös ET-alueelle.
- Alueen sijainnin tai ympäristövaikutusten takia on usein syytä ilmaista millaisesta energiahuollosta on kysymys.

ASEMAKAAVA: Oikeusvaikutukset

- Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa
- Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon
- Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle
- Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia
- Asemakaavassa voidaan enintään 3:n vuoden ajaksi kieltää uuden rakennuksen rakentaminen, jos se kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi on tarpeen, voidaan pidentää 3 vuotta

ASEMAKAAVAN LAATIMISKORVAUS

- Asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa **yksityisen edun vaatima** ja laadittu maanomistajan tai -haltijan **aloitteesta** kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset

ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

- Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi
- Asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa **yli 13 vuotta** ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden
 - ei tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden 5 vuoden aikana
 - ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden
 - kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.
 - 13 vuoden määräaika voidaan erityisestä syystä asemakaavassa lyhentää tai pidentää, määräaika ei kuitenkaan saa olla lyhyempi kuin viisi vuotta eikä pitempi kuin 20 vuotta

ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI - VAIKUTUKSET

- jos asemakaava arvioinnissa todetaan vanhentuneeksi, rakennuslupaa ei voida myöntää ennen asemakaavan muuttamista
- kunnan päätöksestä, jolla asemakaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten

MERIALUESUUNNITTELU – ei oikeusvaikutteista, mutta merkitystä esim. merituulivoiman sijoittumisen osalta

- Tarkoitus
 - edistää merialueen eri käyttömuotojen kestävästä kehitystä ja kasvua, merialueen luonnonvarojen kestävästä käytöstä sekä meriympäristön hyvän tilan saavuttamista
- Sisältö
 - Merialuesuunnittelussa on tarkasteltava eri käyttömuotojen tarpeita ja pyrittävä sovittamaan ne yhteen.
 - Tarkasteltavia käyttömuotoja ovat **erityisesti energia-alat**, meriliikenne, kalastus ja vesiviljely, matkailu, virkistyskäyttö sekä ympäristön ja luonnon säilyttäminen, suojeleminen ja parantaminen.
 - Merialuesuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota merialueen ominaispiirteisiin sekä maan ja meren vuorovaikutukseen.
 - Lisäksi on kiinnitettävä huomiota maanpuolustuksen tarpeisiin.

MERIALUESUUNNITTELU – laatiminen ja hyväksyminen

- Merialuesuunnitelma laaditaan aluevesille ja talousvyöhykkeelle.
- Merialuesuunnitelman laatimisesta ja hyväksymisestä vastaavat ne maakuntien liitot, joiden alueeseen kuuluu aluevesiä.
 - Valmistettava merialuesuunnitelma yhteistyössä
 - Merialuesuunnitelmat on sovittava yhteen.
- Valmistelu siten, että viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua suunnitelman valmisteluun.
 - Pyydettävä lausunto niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan tai tehtäviin suunnitelma olennaisesti liittyy.
 - Ulkoministeriöltä on pyydettävä lausunto talousvyöhykkeen osalta
- Muille kuin em. tahoille on varattava mahdollisuus tutustua valmisteluaineistoon sekä esittää siitä mielipiteensä julkaisemalla asiaa koskeva ilmoitus yleisessä tietoverkossa.

Professori Ari Ekroos

KAAVOITUSMENETTELY

MUUTOKSENHAKU

AKL-ehdotuksen mukaisesti

KAAVOITUKSEN VAIHEET (1)

- vireilletulo - päätös kuntalain mukaisesti (tai muutoin vireille)
 - valtuusto tai muu kunnallinen toimielin
- rakennuskielto/toimenpiderajoitus - kunta päättää
 - MRL 53 § - asemakaava
 - MRL 38 § - yleiskaava
- **osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
 - MRL 63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa:

- Suunnitelman nimi ja suunnittelualue
- Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet
- Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat
- Vaikutusalue
- Osalliset
- Tiedottaminen
- Osallistuminen
- Viranomaisyhteistyö
- Selvitettävät vaikutukset
- Vaikutusten arvioinnin menetelmät
- Vaihtoehdot
- Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko
- Yhteystiedot
- Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta













Vaikutusten selvittäminen kaavoituksessa

- Kaavan on perustuttava **kaavan todennäköisesti merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun** ja sen edellyttämään tarpeelliseen **tietoon ja selvityksiin**
- Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon **kaavan tehtävä ja tarkoitus**
- Tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset
- Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia
- Otetaan huomioon
 - kaavan tehtävä ja tarkoitus,
 - aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä
 - muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat
- Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:
 - 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
 - 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
 - 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
 - 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
 - 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutusten selvittäminen kaavoituksessa ja YVA

- Kun kaava laaditaan YVAL 3 §:ssä tarkoitetun hankkeen toteuttamiseksi, hankkeen ympäristövaikutukset voidaan arvioida YVAL 3 luvun mukaisen menettelyn sijaan kaavoituksen yhteydessä.
 - **Tuulivoimahankkeet tehdään lähes aina siten, että yleiskaavan vaikutusten arviointi ja YVAL:n mukainen arviointi tehdään samassa menettelyssä**
 - Tulevaisuudessa samoin myös aurinkovoimahankkeet
- Hankkeesta vastaavan on tällöin toimitettava mainitun lain 16 ja 19 §:ssä tarkoitetut tiedot kaavan laatimisesta vastaavalle viranomaiselle.
 - Yhteysviranomainen (LVV) vastaa ympäristövaikutusten arvioinnin riittävyyden tarkistamisesta sekä ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaisen perustellun päätelmän tekemisestä
- Jos hankkeesta vastaava on sama kuin kyseisen kaavan laatimisesta vastaava viranomainen, hankkeen ympäristövaikutusten arviointia ei voida kuitenkaan tehdä kaavan laatimisen yhteydessä.
- Hankkeen toteuttamiseksi laadittavan kaavan ja hanketta koskevan ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ollessa samanaikaisesti vireillä kuulemiset voidaan sovittaa yhteen YVAL 22 §:n mukaisesti

- Enimmillään 35 tuulivoimalan tuulivoimapuisto
- Suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 300 metriä
- Tuulivoima-puisto kattaa noin 3800 hehtaarin laajuisen alan
- Sijoittuu yksityisten maanomistajien, Metsähallituksen ja muutaman muun metsätaloutta yritystoimintana harjoittavan yrityksen maille
- Ympäristövaikutusten arviointi (YVA) toteutetaan kaavaprosessin kanssa yhteismenettelyssä
- Kaupunki toimii prosessin johtajana ja hoitaa kaavaprosessin kuulemisten lisäksi myös YVA-kuulemiset
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toimii yhteysviranomaisena ja YVA-asiantuntijana
- Kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn aikana järjestetään kolme julkista nähtävilläoloa, joiden aikana osallisilla ja muilla kansalaisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa hankkeesta ja vaikutusten arvioinnista.
- Ks. selostus

Liite	Koko
 83-2021 Itämaen_OYK_Tarkistettu_Ehdotus_20230914__10 000_-1 (Khall 18.9.2023, kva It 25.9.2023 § 62).pdf	8.02 Mt
 83-2021 Selostus_Itämäki tuulivoimaoyk_hyväksymisvaihe__202309014 (Khall 18.9.2023, kvalt 25.9.2023.pdf	19.55 Mt
 Itämäen (1. vaihe) EVA.pdf	180.47 kt
 Liite 1_Itämäki_OAS_YVA_suunnitelma.pdf	10.2 Mt
 Liite 2_Näkymäalueanalyysi ja valokuvavittheet_Itämäki_24WTG.pdf	9.57 Mt
 Liite 3_Luontoselvitys_Itämäki.pdf	13.8 Mt
 Liite 4_Itämäki_melu- ja varjostusmallinnukset_24WTG.pdf	8.54 Mt
 Liite 5_Pyhäjärvi Itämäen tuulivoimahanke_arkeologinen päivitetty 2022.pdf	13.8 Mt
 Liite 6_Itämäki_NaturaArviointi_2022_JULKINEN_VERSION.pdf	4.46 Mt
 Liite 7_Itämäen asukaskysely_yhteenvedo 2 8.4.2022.pdf	1.94 Mt
 Liite 8_Yhteysviranomaisen perustellun päätöksen huomioon ottaminen_11.9.2023.pdf	486.71 kt
 Liite 9_Itämäki I Vastineraportti_tarkistettu kaavaehdotus 13.9.2023.pdf	2.14 Mt
 Pyhäjärvi Itämäki tuulipuisto arkeol tarkastus 2023.pdf	2.01 Mt

VAIHEET (2)

- **Vireilletulosta ilmoittaminen**
 - kaavoituskatsauksessa tai muutoin (kuten kunnalliset ilmoitukset = sanomalehtikuulutus)
- Valmisteluvaiheen **kuuleminen**
 - nähtävilläpito ja mielipiteiden esittämismahdollisuus (tai muulla tavoin)
 - tarkemmin määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa
- Viranomaislausunnot – eri kaavojen osalta omat säännökset
 - LVV
 - Muut kunnat
 - Maakunnan liitto
 - Muut viranomaiset

Kuuleminen

- osalliset ja kunnan jäsenet
- asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa
 - kirjallisesti tai
 - suullisesti taikka
 - erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka
 - muulla sopivaksi katsottavalla tavalla
- tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla
- jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan
 - ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä

VAIHEET (3)

- “kaavan laatiminen” -> kaavaehdotus
- **kaavaehdotuksen nähtävilläpito**
 - kuuleminen ja lausunnot
 - MRA 12-13 § - maakuntakaava
 - MRA 19-20 § - yleiskaava
 - MRA 27-28 § - asemakaava
 - jos kuulemisen johdosta muutoksia, uusi nähtävilläpito - MRA 32 §
- Hyväksyminen
 - maakuntakaava: ylin päättävä elin (tavallisesti liittovaltuusto)
 - yleiskaava: kunnanvaltuusto
 - asemakaava: kunnanvaltuusto TAI muu toimielin: kunnanhallitus tai lautakunta

VIRANOMAISNEUVOTTELU

- Viranomaisneuvottelu LVV:n kanssa, jos on tarpeen
 - koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä
- Kahdessa vaiheessa
 - vireilletulon jälkeen **ja**
 - ehdotuksen jälkeisten muistutusten ja lausuntojen jälkeen
- Laaditaan muistio
 - MRA 11 § - maakuntakaava
 - YM, maakunnan liitto (ja muut viranomaiset)
 - MRA 18 § - yleiskaava
 - ELY, kunta (ja muut viranomaiset)
 - MRA 26 § - asemakaava
 - ELY, kunta (ja muut viranomaiset)

VAIHEET (4)

- hyväksymispäätös nähtäville - MRL 188.5 § + kuntalain 63 §
 - tulee asianosaisten/kuntalaisten tietoon
 - valitusaika (30 pv) alkaa
- muutoksenhaku - MRL 188 ja 191 § sekä kuntalain 11 luku
- muutoksenhaku alueelliseen hallinto-oikeuteen -> korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- lainvoimainen päätös
 - valitusaika kulunut umpeen, eikä valitettu TAI
 - hallinto-oikeuden päätös, jolla päätös pysytetty, eikä siitä valitettu TAI
 - korkeimman hallinto-oikeuden päätös, jossa hyväksymispäätös pysytetty
- päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen
- kaava tulee voimaan

TÄYTÄNTÖÖNPANO ILMAN LAINVOIMAISUUTTA

- Maakuntahallitus tai kunnanhallitus voi määrätä muutoksenhakuajan kuluttua kaavan täytäntöön pantavaksi ennen kuin hyväksymispäätös on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan
- Muutoksenhakuviranomaisen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon
- Määräys on annettava viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle. Määräyksestä on myös tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

KAAVOITUSMENETTELY



MUUTOKSENHAKU KAAVAT

MUUTOKSENHAKU/KAAVAT

- PÄÄSÄÄNTÖ
 - Valitus hallinto-oikeuteen
 - Jatkovalitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen
 - Vain, jos KHO myöntää valitusluvan
- Valitusluvan myöntämisen perusteista säädetään hallintolainkäyttölain 13 §:ssä, lupa myönnettävä, jos
 - 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
 - 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; **tai**
 - 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy

TUOMIOISTUIMET/MRL



YLEISET TI:t:

KORKEIN OIKEUS
(KKO)

↑

(valituslupa)

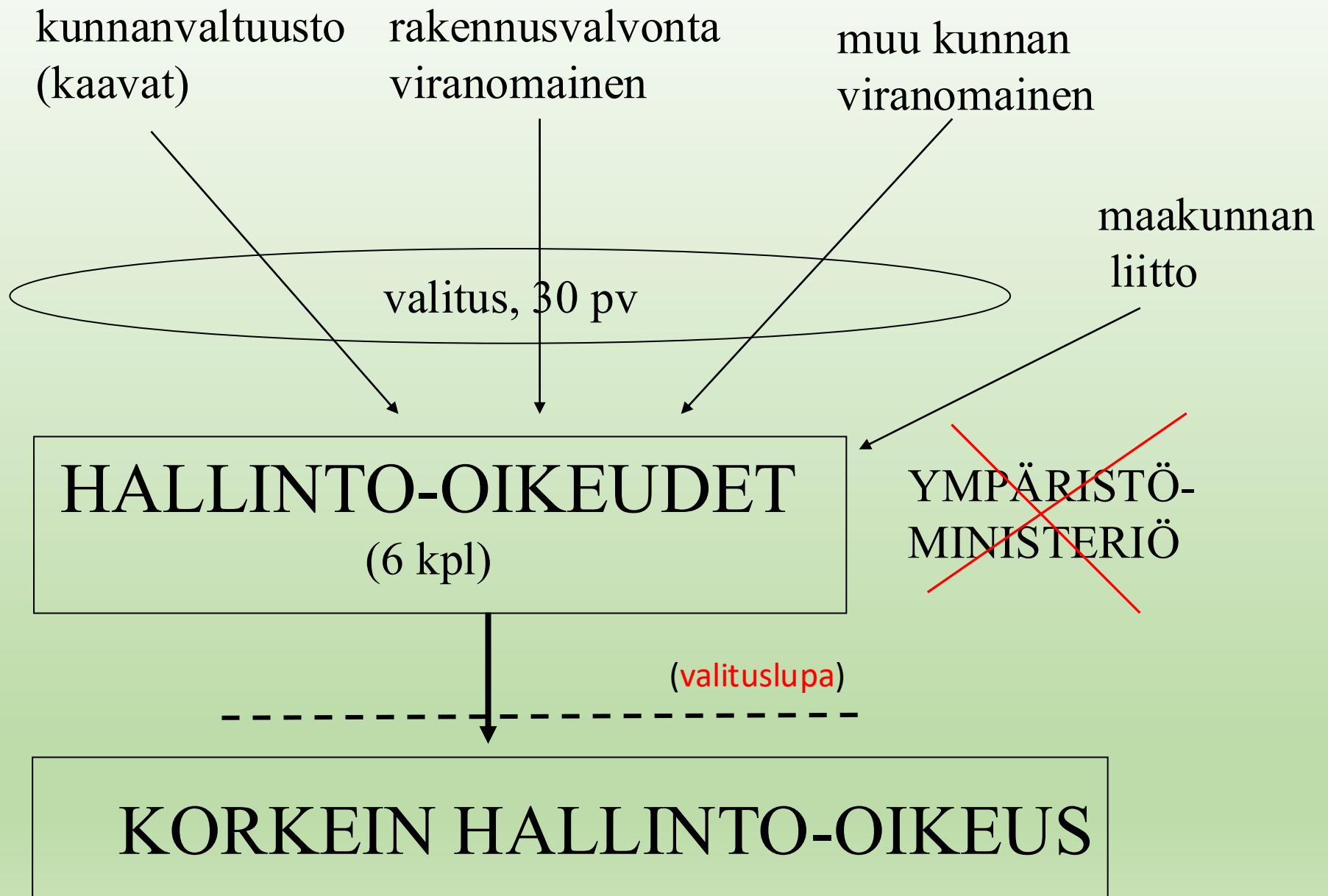
HOVIOIKEUS (HO)

↑

KÄRÄJÄOIKEUS
(KäO tai KO)

(maaoikeus)

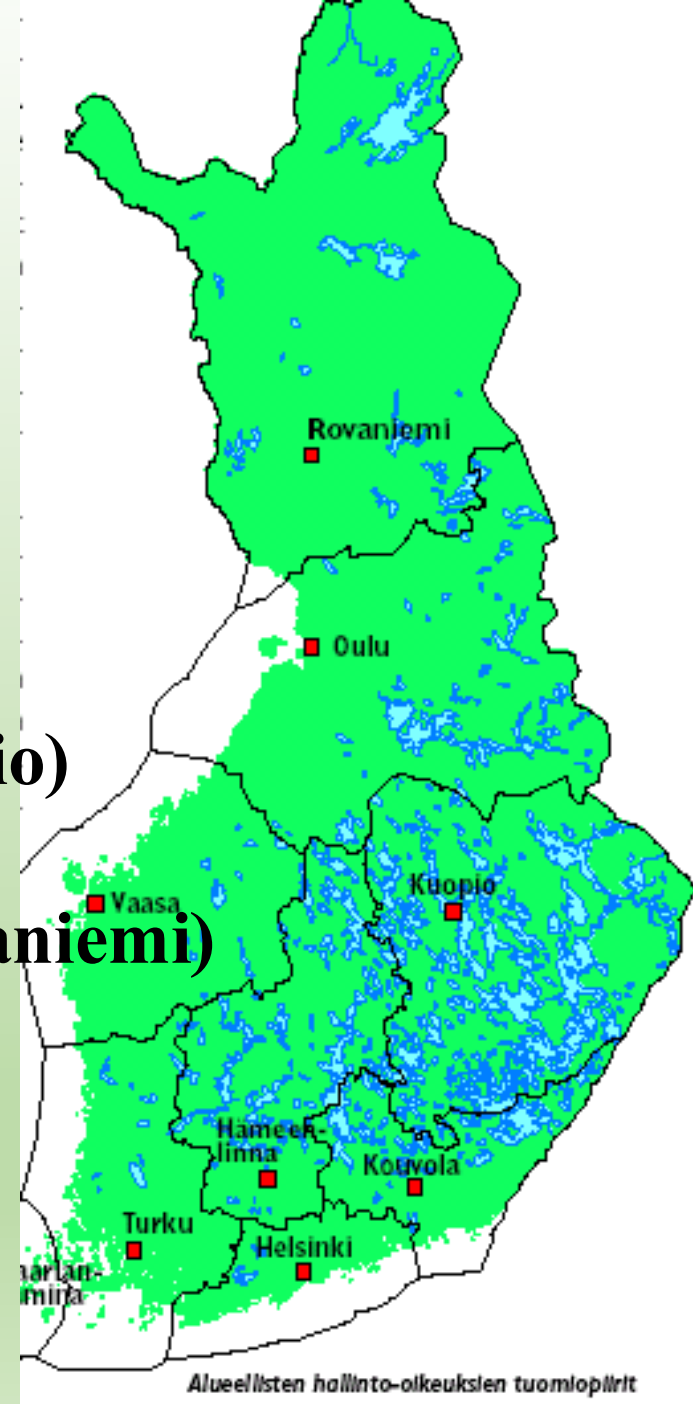
(Ei merkitystä MRL)



Hallinto-oikeuudet

- 6 hallinto-oikeutta:

- Helsinki,
 - Hämeenlinna,
 - Turku,
 - Itä-Suomi (Kouvola ja Kuopio)
 - Vaasa,
 - Pohjois-Suomi (Oulu ja Rovaniemi)
- (+ Maarianhamina)



MUUTOKSENHAKU - KAAVAT

- **PÄÄSÄÄNTÖ:** kuntalain 135 §:n mukainen kunnallisvalitus
 - valitusperusteet kuntalain mukaan:
 - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
 - päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa; tai
 - päätös on muuten lainvastainen
- **MRL:n säännökset täydentävät kuntalakia**
 - esim. valitusoikeutta koskeva säännös
 - lainvastaisuus tai menettelyvirhe – MRL
- **Kaavan hyväksymispäätös – valitus hallinto-oikeuteen**
 - **Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.**
- **Jos hallinto-oikeus kumonnut kunnan päätöksen vain kunnalla valitusoikeus**
 - poikkeus: ranta-asemakaava, jonka laatinut omistaja

Käsittely kiireellisenä – uusiutuva energia (määräaikainen, voimassa 2032 loppuun?)

- Uusiutuvan energiantuotannon ja ydinvoiman kannalta merkittävää kaavaa koskevan valituksen käsittely kiireellisenä
 - Uusiutuvan energiantuotannon tai ydinvoiman kannalta merkittäväksi katsottavaa asemakaavaa koskeva valitus, **tuulivoimarakentamista** ohjaavaa yleiskaavaa koskeva valitus ja **aurinkovoimarakentamista** ohjaavaa yleiskaavaa koskeva valitus on käsiteltävä hallintotuomioistuimessa kiireellisenä suhteessa muihin tämän lain mukaisia kaava-asioita ja rakentamislain mukaisia lupa-asioita koskeviin valituksiin.

VALITUSOIKEUS – maakuntakaava ja yleiskaava

- kunnallisvalituksen saa tehdä **asianosainen** sekä **kunnan jäsen** (kuntalain 137 §)
 - kunnan jäseniä: **kunnan asukas; yhteisö** yms. jonka **kotipaikka** kunnassa; **se**, joka **omistaa** tai hallitsee **kiinteää omaisuutta** kunnassa
- Viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa (LVV)
- Maakunnan liitto
- Naapurikunta
- Rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan
 - Maakuntakaava: myös valtakunnallinen

VALITUSOIKEUS – ASEMAKAAVA (AKL ehdotus)

- Valitusoikeus sellaisesta asemakaavasta, joka laaditaan voimassa olevan yleiskaavan alueelle yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poikkeamatta, on **niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.**
- Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa yleiskaavaa tai yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, valitusoikeuteen sovelletaan mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään.
- Sen lisäksi viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. (LVV)
- Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla alueidenkäytöllä on vaikutuksia.
- Valitusoikeus on myös Suomen metsäkeskuksella toimialaansa kuuluvissa asioissa, jos kyse on vaikutuksiltaan valtakunnallisesta tai merkittävästä maakunnallisesta asiasta.

VALITUSOIKEUS – ASEMAKAAVA (AKL ehdotus)

- yhteisöt

- Valitusoikeus asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on myös rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan, **jos yhteisö on tehnyt muistutuksen kaavaehdotuksesta.**
- Yhteisöllä on kuitenkin **aina valitusoikeus, jos:**
 - 1) asemakaavaehdotusta on muutettu yhteisölle epäedullisempaan suuntaan nähtävilläoloajan jälkeen;
 - 2) valitus perustuu siihen, että asemakaavan laatimisessa tai hyväksymisessä on tapahtunut menettelyvirhe;
 - 3) kyse on sellaisen asemakaavan hyväksymisestä, jonka toteuttamisella on todennäköisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia siten, että se edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa (252/2017) tarkoitettua arviointimenettelyä.

Tuomioistuin ei voi muuttaa kaavaa

- **Muutoksenhaun yhteydessä kaavaan ja rakennusjärjestykseen tehtävät muutokset**
- Muutoksenhakuviranomainen voi tehdä kaavaan ja rakennusjärjestykseen oikaisunluonteisia korjauksia
- Muutoksenhakuviranomainen voi kunnan suostumuksella tehdä yleis- tai asemakaavaan myös vähäisiä tarkistuksia, jos tarkistuksilla ei ole vaikutusta muiden kuin siihen suostuneiden etuun tai oikeuteen

Oikeudenkäyntikulut – laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa

- asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan
 - voidaan soveltaa myös päätöksen tehneeseen hallintoviranomaiseen
 - harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta on otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä
- Yksityinen asianosainen voidaan velvoittaa korvaamaan viranomaisen **oikeudenkäyntikuluja vain, jos yksityinen asianosainen on esittänyt ilmeisen perusteettoman vaatimuksen (95.3 §)**
- OK 21 luku: 5 §, erityinen korvausvelvollisuus; 6 § asianosaisen edustaja, asiamies sekä avustaja - korvausvelvollisuus
- OK 21 luvun 7-16 §:t muuten soveltuvin osin voimassa