

Ruotsin asuntoviraston säädöskokoelma

Julkaisija: Yvonne Svensson

BFS 2025:15

Määräykset yleiskaavoja koskevien Ruotsin asuntoviraston määräysten (BFS 2024:2) muuttamisesta;

Julkaistu
10 päivänä
joulukuuta 2025

annettu 9 päivänä joulukuuta 2025

Ruotsin asuntovirasto säätää¹ kaavoitus- ja rakennusasetuksen (2011:338) 10 luvun 31 §:n nojalla, että yleiskaavoja koskevien viraston määräysten (2024:2) 3 luvun 3–7 § kuuluvat seuraavasti:

3 luku

3 § Taulukon 2 sarakkeessa 2 kuvatut tiedot on yksilöitävä sarakkeen 1 mukaisesti. Kohtaa ”Muu maan ja veden käyttö” saa käyttää vain, jos muuta sopivaa kuvausta ei ole.

Maan ja veden käyttöä koskevat tiedot on määriteltävä sen kunnan osalta, johon käyttö liittyy.

Taulukko 2 Maan ja veden käyttö

| Tunniste | Kuvaus |
|----------------------------|--|
| Maaseutualue | Alueet, joilla on pienempiä yhteisöjä ja/tai hajanaisia asutusalueita, joiden maisemalle on ominaista esimerkiksi maa- ja metsätalous, poronhoito ja/tai kalastus. |
| Vesi | Avoin vesi. Voi esiintyä yrityksiin tai laitoksiin liittyviä seikkoja. |
| Monitoiminnallinen kehitys | Esimerkiksi asumisen, palvelujen, viheralueiden ja yritysten yhdistelmä. |
| Asuinrakentaminen | Asuinkäyttöön tarkoitettu alue. |
| Palvelut | Julkisten palvelujen alue. |
| Yritykset | Yrityksille ja/tai teollisuudelle tarkoitettu alue. |
| Tekninen infrastruktuuri | Alue sellaiselle tekniselle infrastruktuurille, joka tarjoaa yhteisölle esimerkiksi energiaa, vettä, sähköisiä viestintäpalveluja ja suojapalveluja. |
| Energian tuotanto | Alueet, jotka on tarkoitettu energian tuotantoon, kuten lämpövoimaloille, tuulivoimalle, aurinkosähkölaitoksille ja aaltovoimalle. |
| Maatalous | Maatalous- ja kotieläintalousalue. |
| Poronhoito | Alue poronhoidon tarpeisiin, esimerkiksi laitumille, porojen muuttoreiteille ja tiloille. |
| Metsätalous | Metsänhoitoalue. |
| Vesiviljely | Alue eläinten kasvatukseen vedessä ja kasvien vesiviljelyyn. |

¹ Ks. Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2015/1535, annettu 9 päivänä syyskuuta 2015, teknisiä määräyksiä ja tietoyhteiskunnan palveluja koskevia määräyksiä koskevien tietojen toimittamisesta noudatettavasta menettelystä (kodifikaatio). (EUVL L 241, 17.9.2015, s. 1–15, Celex 32015L1535).

| Tunniste | Kuvaus |
|-------------------------------|---|
| Kaupallinen kalastus | Alue kaupalliselle kalastukselle, mukaan lukien esimerkiksi satamat, kalastusalueet, vaellusreitit ja kutu- ja kasvialueet kaupallisesti tärkeiden lajien osalta. |
| Luonnon- ja kulttuurimaisemat | Alue, jolla on luonnon- ja/tai kulttuuriperinnön kannalta merkittäviä piirteitä. |
| Ulko- ja virkistystoiminta | Alue ulko- ja virkistystoiminnalle ja tähän liittyville tiloille. |
| Viheralue | Alue, jolla on erilaisia arvoja ja toimintoja, kuten leikki ja virkistys, sadevesien hallinta ja lämpötilan säätely sekä luonnon monimuotoisuus. |
| Merenkulku | Matkustaja- ja/tai tavaraliikenteelle tarkoitettut kulkuväylät ja satamat, mukaan lukien niihin liittyvät tilat. |
| Ilmailu | Alue ilmailulle ja siihen liittyville tiloille. |
| Rautatieliikenne | Alueet raide- tai raitieliikenteen matkustaja- ja tavaraliikenteelle, mukaan lukien tähän liittyvät tilat ja rautateille varatut alueet. |
| Tieliikenne | Alue maantieliikenteen henkilö- ja/tai tavaraliikenteelle, mukaan lukien tähän liittyvät tilat ja teille varatut alueet. |
| Muu maan ja veden käyttö | Alue, jolla maan ja veden käyttö ei vastaa mitään muuta määräyksen kuvausta. |

4 § Taulukkojen 3–5 sarakkeessa 2 kuvatut tiedot on yksilöitävä sarakkeen 1 mukaisesti.

Taulukko 3 Ympäristölain 3 luvun 5–9 §:n ja 4 luvun 2–8 §:n mukaiset kansalliset edut

| Tunniste | Kuvaus |
|--------------------------------------|--|
| Poronhoito | Maa- ja vesialueet, jotka ovat ympäristölain 3 luvun 5 §:n mukaisesti kansallisesti tärkeitä poronhoidon kannalta, sekä se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Kaupallinen kalastus | Maa- ja vesialueet, jotka ovat ympäristölain 3 luvun 5 §:n mukaisesti kansallisesti tärkeitä kaupallisen kalastuksen kannalta, sekä se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Luonnonsuojelu | Sellaiset maa- ja vesialueet sekä fyysinen ympäristö yleisesti, jotka ovat ympäristölain 3 luvun 6 §:n mukaisesti kansallisesti merkittäviä luonnonsuojelun kannalta, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Kulttuuriperinnön hoito | Sellaiset maa- ja vesialueet sekä fyysinen ympäristö yleisesti, jotka ovat ympäristölain 3 luvun 6 §:n mukaisesti kansallisesti merkittäviä kulttuuriperinnön hoidon kannalta, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Ulkoilu ja virkistys | Sellaiset maa- ja vesialueet sekä fyysinen ympäristö yleisesti, jotka ovat ympäristölain 3 luvun 6 §:n mukaisesti kansallisesti merkittäviä ulkoilun ja virkistyksen kannalta, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Aineiden tai materiaalien esiintymät | Alue, jolla on ympäristölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti kansallisesti tärkeiden aineiden tai materiaalien esiintymiä, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Teolliset tuotantolaitokset | Maa- ja vesialueet, jotka ympäristölain 3 luvun 8 §:n mukaisesti soveltuvat erityisen hyvin teollisille tuotantolaitoksille, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |

| Tunniste | Kuvaus |
|--|---|
| Energiantuotantolaitokset | Maa- ja vesialueet, jotka ympäristölain 3 luvun 8 §:n mukaisesti soveltuvat erityisen hyvin energiantuotantolaitoksille, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Energianjakelulaitokset | Maa- ja vesialueet, jotka ympäristölain 3 luvun 8 §:n mukaisesti soveltuvat erityisen hyvin energianjakelulaitoksille, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Sähköisen viestinnän toiminnot | Maa- ja vesialueet, jotka ympäristölain 3 luvun 8 §:n mukaisesti soveltuvat erityisen hyvin sähköisen viestinnän toiminnoille, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Liikenteen viestintäjärjestelmät | Maa- ja vesialueet, jotka ympäristölain 3 luvun 8 §:n mukaisesti soveltuvat erityisen hyvin eri liikennemuotojen viestintäjärjestelmille, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Vesihuoltolaitokset | Maa- ja vesialueet, jotka ympäristölain 3 luvun 8 §:n mukaisesti soveltuvat erityisen hyvin vesihuoltolaitoksille, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Jätteenkäsittelylaitokset | Maa- ja vesialueet, jotka ympäristölain 3 luvun 8 §:n mukaisesti soveltuvat erityisen hyvin jätteenkäsittelylaitoksille, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Käytetyn ydinpoltoaineen ja ydinjätteen loppusijoituslaitokset | Maa- ja vesialueet, jotka ympäristölain 3 luvun 8 §:n mukaisesti soveltuvat erityisen hyvin käytetyn ydinpoltoaineen ja ydinjätteen loppusijoituslaitoksille, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Kokonaismaanpuolustus | Maa- ja vesialueet, jotka ovat ympäristölain 3 luvun 9 §:n mukaisesti kansallisesti merkittäviä kokonaismaanpuolustuksen kannalta, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Matkailu- ja ulkovirkistysalueet | Ympäristölain 4 luvun 2 §:n mukainen alue, jolla matkailuun ja ulkovirkistystoimintaan liittyvät edut otetaan erityisesti huomioon silloin, kun arvioidaan hyödyntämishankkeiden ja muiden ympäristöön kohdistuvien toimenpiteiden sallittavuutta, sekä se, miten kunta aikoo varmistaa kansalliset edut. |
| Koskemattomat rannikkoalueet | Ympäristölain 4 luvun 3 §:n mukainen rannikkoalue tai saaristo, jonne ei ole sallittua perustaa tiettyjä laitoksia, sekä se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Erittäin hyödynnetyt rannikkoalueet | Ympäristölain 4 luvun 4 §:n mukainen rannikkoalue tai saaristo, jonne loma-asuntoja voidaan rakentaa ainoastaan lisäyksinä olemassa oleviin rakennuksiin, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Koskemattomat vuoristoalueet | Ympäristölain 4 luvun 5 §:n mukainen vuoristoalue, jonne rakennuksia ja tiloja voidaan rakentaa vain, jos se on tarpeen poronhoitoa, asukkaita, tieteellistä tutkimusta tai ulkoilua varten, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Suojellut vesistöt | Ympäristölain 4 luvun 6 §:n mukainen vesistö, johon ei saa rakentaa vesivoimaloita ja jonka vettä ei saa säännellä tai siirtää sähköntuotantotarkoituksiin, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |

| Tunniste | Kuvaus |
|--|---|
| Kansalliset kaupunkipuistot | Ympäristölain 4 luvun 7 §:n mukainen alue, jossa uudet rakennukset ja uudet tilat ja muut toimenpiteet ovat sallittuja vain, jos ne voidaan toteuttaa puuttumatta puistomaisemiin tai luonnonympäristöön ja vahingoittamatta historiallisen maiseman luonnon- ja kulttuuriperintöä, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Natura 2000, luonnonvaraiset linnut | Ympäristölain 4 luvun 8 §:n mukainen alue, joka on nimetty erityissuojelualueeksi luonnonvaraisten lintujen suojelemiseksi ja johon kohdistuvilta toimilta tai toiminnalta edellytetään lupaa, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |
| Natura 2000, luonnonvarainen eläimistö ja kasvisto | Ympäristölain 4 luvun 8 §:n mukainen alue, joka on nimetty erityissuojelualueeksi luontotyyppien sekä luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelemiseksi ja johon kohdistuvilta toimilta tai toiminnalta edellytetään lupaa, ja se, miten kunta aikoo varmistaa kansallisen edun toteutumisen. |

Taulukko 4 Ympäristölain 5 luvun mukaiset ympäristölaatu normit

| Tunniste | Kuvaus |
|------------------------|--|
| Kala- ja simpukkavedet | Se, miten kunta katsoo, että kala- ja simpukkavesien ympäristölaatu normeista annetun asetuksen (2001:554) mukaista ympäristölaatu normia on noudatettava. |
| Meriympäristö | Se, miten kunta katsoo, että meriympäristöasetuksen (2010:1341) mukaista ympäristölaatu normia on noudatettava. |
| Ympäristömelu | Se, miten kunta katsoo, että ympäristömelusta annetun asetuksen (2004:675) mukaista ympäristölaatu normia on noudatettava. |
| Ulkoilma | Se, miten kunta katsoo, että ilmanlaadusta annetun asetuksen (2010:477) mukaista ympäristölaatu normia on noudatettava. |
| Veden laatu | Se, miten kunta katsoo, että vesienhoitoasetuksen (2004:660) mukaista ympäristölaatu normia on noudatettava. |

Taulukko 5 Muut olennaiset seikat

| Tunniste | Kuvaus |
|------------------------|---|
| Muut olennaiset seikat | Se, miten kunta katsoo, että muut olennaiset seikat on otettava huomioon päätöksissä maa- ja vesialueiden käytöstä ja siitä, miten rakennettua ympäristöä on käytettävä, kehitettävä ja suojeltava. |

5 § Taulukkojen 6–12 sarakkeessa 2 kuvatut tiedot on yksilöitävä sarakkeen 1 mukaisesti.

Taulukko 6 Asuntojen tarjonta

| Tunniste | Kuvaus |
|--------------------|--|
| Asuntojen tarjonta | Se, miten kunta aikoo vastata pitkäaikaiseen asuntotarpeeseen. |

Taulukko 7 Tavoitteet, suunnitelmat ja ohjelmat

| Tunniste | Kuvaus |
|--|---|
| Kansalliset tavoitteet, suunnitelmat ja ohjelmat | Se, miten kunta aikoo ottaa huomioon ne asiaankuuluvat kansalliset tavoitteet, suunnitelmat ja ohjelmat, joilla on merkitystä kunnan kestävän kehityksen kannalta, ja sovittaa yleiskaavan aluesuunnittelussaan yhteen näiden kanssa. |
| Alueelliset tavoitteet, suunnitelmat ja ohjelmat | Se, miten kunta aikoo ottaa huomioon ne asiaankuuluvat alueelliset tavoitteet, suunnitelmat ja ohjelmat, joilla on merkitystä kunnan kestävän kehityksen kannalta, ja sovittaa yleiskaavan aluesuunnittelussaan yhteen näiden kanssa. |

Taulukko 8 Maaseudun kehittäminen ranta-alueilla

| Tunniste | Kuvaus |
|---|--|
| LIS (maaseudun kehittäminen ranta-alueilla) | Ympäristölain 7 luvun 18 e §:n ensimmäisessä momentissa tarkoitetut ranta-alueilla sijaitsevat maaseudun kehittämisalueet. |

Taulukko 9 Erityisen arvokkaat rakennukset, julkiset tilat ja asutusalueet

| Tunniste | Kuvaus |
|------------------------------------|---|
| Erityisen arvokas kulttuuriperintö | Kaavoitus- ja rakennuslain (2010:900) 8 luvun 13 §:ssä tarkoitettujen erityisen arvokkaat rakennukset, julkiset tilat ja asutusalueet ja kunnan näkemys seikoista, jotka on otettava huomioon asianomaisten erityisten arvojen turvaamiseksi. |

Taulukko 10 Ilmastoön liittyvät riskit

| Tunniste | Kuvaus |
|---------------------|---|
| Tulvariski | Kunnan näkemys ilmastoön liittyvien tulvien aiheuttamasta rakennettuun ympäristöön mahdollisesti kohdistuvasta vahingoittumisen riskistä sekä siitä, miten tällaista riskiä voidaan lieventää tai miten se voidaan poistaa. |
| Kivivyöryn riski | Kunnan näkemys ilmastoön liittyvien kivivyöryjen aiheuttamasta rakennettuun ympäristöön mahdollisesti kohdistuvasta vahingoittumisen riskistä sekä siitä, miten tällaista riskiä voidaan lieventää tai miten se voidaan poistaa. |
| Maanvyörymien riski | Kunnan näkemys ilmastoön liittyvien maanvyörymien aiheuttamasta rakennettuun ympäristöön mahdollisesti kohdistuvasta vahingoittumisen riskistä sekä siitä, miten tällaista riskiä voidaan lieventää tai miten se voidaan poistaa. |
| Eroosioriski | Kunnan näkemys ilmastoön liittyvän eroosion aiheuttamasta rakennettuun ympäristöön mahdollisesti kohdistuvasta vahingoittumisen riskistä sekä siitä, miten tällaista riskiä voidaan lieventää tai miten se voidaan poistaa. |

Taulukko 11 Poikkeaminen seutukaavoista

| Tunniste | Kuvaus |
|-----------------------------|---|
| Poikkeaminen seutukaavoista | Jos yleiskaava poikkeaa läänin seutukaavasta, se, millä tavalla se poikkeaa, ja syyt poikkeamiseen. |

Taulukko 12 Kuntien väliset ja alueelliset edut

| Tunniste | Kuvaus |
|-------------------------------------|---|
| Kuntien väliset ja alueelliset edut | Alueet ja toiminnot, jotka koskevat kahta tai useampaa kuntaa tai joilla on alueellista merkitystä. |

6 § Taulukon 13 sarakkeessa 2 kuvatut tiedot on yksilöitävä sarakkeen 1 mukaisesti.

Taulukko 13 Lääninhallituksen arviointikirjelmässä esitetyt vastalauseet

| Tunniste | Kuvaus |
|--|---|
| Kansallista etua koskeva vastalause | Ehdotus ei ole ympäristölain 3 tai 4 luvussa tarkoitettun kansallisen edun mukainen. |
| Ympäristönlautunormia koskeva vastalause | Ehdotus saattaa osaltaan myötävaikuttaa ympäristölain 5 luvun mukaisen ympäristönlautunormin noudattamatta jättämiseen. |
| Maaseudun kehittämistä ranta-alueilla (LIS) koskeva vastalause | Ranta-alueilla sijaitsevien maaseudun kehittämisalueiden ilmoittaminen ei ole ympäristölain 7 luvun 18 e §:n ensimmäisen momentin mukaista. |

| Tunniste | Kuvaus |
|--|--|
| Kuntien välisiä näkökohtia koskeva vastalause | Kahden tai useamman kunnan maa- ja vesialueiden käyttöön liittyviä näkökohtia ei ole sovitettu yhteen asianmukaisesti. |
| Terveyttä ja turvallisuutta koskeva vastalause | Asutusalueesta tai rakennuskohteesta tulee sopimaton ihmisten terveyteen tai turvallisuuteen tai onnettomuuksien, tulvien tai eroosion riskiin liittyvistä syistä. |

7 § Taulukon 14 sarakkeessa 2 kuvatut tiedot on yksilöitävä sarakkeen 1 mukaisesti.

Taulukko 14 Vaikutukset

| Tunniste | Kuvaus |
|-------------------------------|--|
| Kaavan olennaiset vaikutukset | Kaavan olennaiset vaikutukset kaavoitus- ja rakennuslain (2010:900) 3 luvun 6 a §:n mukaisesti. |
| Ympäristövaikutukset | Ympäristövaikutusten ilmoittaminen kaavoitus- ja rakennuslain (2010:900) 3 luvun 6 b §:n mukaisesti. |

1. Tämä säädös tulee voimaan 2 päivänä tammikuuta 2026.
2. Aiempia säännöksiä sovelletaan edelleen niihin tapauksiin, joiden käsittely on aloitettu ennen tämän määräyksen voimaantuloa.

Ruotsin asuntoviraston puolesta

ANDERS SJELVGREN

Amelie Fasth