

Asia: VN/30449/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luonnoksista yleisiksi säännöksiksi.

Ei lausuttavaa yleisistä säännöksistä.

2 luku Kunnan maapolitiikka

A. Onko mielestänne tarkoituksenmukaista edellyttää laissa, että nimenomaan kunnanvaltuusto päättää maapoliittisen ohjelman hyväksymisestä (7 §:n 1 mom.)?

Kyllä

Perustelut antamallenne vastaukselle.

Maapoliittisen ohjelman hyväksyminen on yksi tärkeimpiä kunnan toimintaa ohjaavia päätöksiä. Kunnanvaltuusto käyttää ylintä päätösvaltaa kunnassa ja jäsenet ovat kuntalaisten valitsemia.

B. Pidätekö tarkoituksenmukaisena sitä, että kunta voisi päättää olla laatimatta maapoliittista ohjelmaa, jos sen laatiminen olisi kunnassa ilmeisen tarpeetonta (7 §:n 4 mom.)?

Kyllä

Perustelut ja täydennykset

Manner-Suomen pienimmässä kunnassa on alle 1000 asukasta. Ohjelma ei välttämättä ole tarpeellinen kunnan toiminnan kannalta. Suuremmissa kunnissa ohjelma on tarkoituksenmukaista laatia.

C. Muut näkemyksenne kunnan maapolitiikkaa koskevista säännösluonnoksista (luku 2).

Maapoliittisen ohjelman toteutumisen seurannan aiheuttamaa työmäärää on tärkeä pitää tarkoituksenmukaisena kunnan koon, käytettävissä olevien asiantuntijoiden ja ohjelman laajuuden huomioiden.

3 Luku Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen

A. Luonnoksen 10 §:ssä esitetään, että kiinteistönomistajalla säilyisi edelleen voimassa olevaa lainsäädäntöä perusteiltaan vastaava velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, ja että osallistuminen toteutettaisiin edelleen ensisijaisesti maankäyttösopimukseen perustuvalla korvauksella ja toissijaisesti kunnan määräämällä kehittämiskorvauksella.

Pidättekö tätä oikeana lähtökohtana lainvalmistelussa?

Ei kantaa asiaan

Perustelut ja täydennykset:

RIL ry ei henkilöjärjestönä ota kantaa aiheeseen. Lausuntomme käsittelevät pääosin ammattilaisille tulevia tehtäviä, vaadittua osaamista ja mahdollisia teknisiä aiheita.

B. Luonnoksen 13 §:n mukaan maankäyttösopimuksen nykyisen kaltainen sopimusvapaus säilyisi. Maankäyttösopimuksessa voisi siis kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

Pidättekö ratkaisua oikeana, ottaen huomioon luonnoksessa esitetyt kunnan maapolitiikkaa ohjaavat muut säännökset (luku 2)?

Ei kantaa asiaan

Perustelut ja täydennykset:

-

C. Luonnoksen 17 §:ssä esitetään, että kiinteistönomistajalla olisi jatkossa velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin myös rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan ja 43 a §:n mukaisen puhtaan siirtymän sijoittamisluvan yhteydessä luonnokseen kirjatuin edellytyksin?

Kannatatteko esitettyä säännösluonnosta?

Ei kantaa asiaan

Perustelut ja täydennykset:

-

D. Muita näkemyksiänne kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista koskevista säännösluonnoksista (luku 3).

-

4 Luku Kehittämisalue

Näkemyksenne kehittämisaluetta koskevista säännösluonnoksista (luku 4).

Kehittämisalueen voi nimetä enintään 10 vuoden määräajaksi. Määräaikana alueen hyödyntäminen on rajoitettua. Lain tavoitteena on saattaa kehityshanke valmiiksi 10 vuoden aikana.

Olisi syytä määritellä voiko kehittämisalueesta tehdä 10 vuoden perään heti uuden päätöksen?

5 Luku Tonttijako

Näkemyksenne tonttijakoa koskevista säännösluonnoksista (luku 5).

Jää epäselväksi miten nykyisten lainvoimaisten kaavojen ohjeellista tonttijakoa käsitellään jatkossa. Olisi syytä tehdä tulkinta muuttuvatko ohjeelliset tonttijaot määrääviksi vaiko ainoastaan suosituksiksi.

Tonttijaon laatijan pätevyys on tällä hetkellä hyvin avoin verrattuna muihin alan pätevyyskseen. Vastuullisella tonttijaon laatijalla tulisi olla maanmittausalan korkeakoulututkinto. Nykyinen kirjaus perustutkinnosta ja riittävästä työkokemuksesta on tulkinnanvarainen. Toinen vaihtoehto on määritellä riittävä työkokemus rakentamislain tapaan yksiselitteisesti.

6 Luku Maan luovuttaminen, lunastaminen ja kaavan toteuttamisesta johtuva korvaus

A. Luonnoksen 48 §:stä on esitetty kaksi vaihtoehtoa lainvoimaiseen asemakaavaan sisältyvän katualueen omistusoikeuden ja hallinnan siirtymisessä kunnalle, jos kunta ja kiinteistönomistaja eivät pääse asiasta sopimukseen.

Vaihtoehtojen erot liittyvät siihen, olisiko menettely aina sama riippumatta siitä, onko kyseessä ensimmäinen asemakaava vai asemakaavan muutos (vaihtoehto 1), vai olisiko menettelyn oltava erilainen silloin, kun alueelle laaditaan ensimmäinen asemakaava (vaihtoehto 2).

Voimassa olevassa lainsäädännössä menettely on erilainen ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Kumpaa 48 §:n vaihtoehtoa pidätte parempana?

Ei kantaa asiaan

Perustelut ja täydennykset:

RIL ry ei henkilöjärjestönä ota kantaa aiheeseen. Lausuntomme käsittelevät pääosin ammattilaisille tulevia tehtäviä, vaadittua osaamista ja mahdollisia teknisiä aiheita.

B. Muita näkemyksiänne maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamisesta johtuvaa korvausta koskevista säännösluonnoksista (luku 6).

-

7 luku Muutoksenhaku

Näkemyksenne muutoksenhakua koskevista säännösluonnoksista (luku 7).

Ei lausuttavaa lukuun 7 liittyen.

8 Luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luonnoksista erinäisiksi säännöksiksi (luku 8).

Ei lausuttavaa lukuun 8 liittyen.

9 Luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Näkemyksenne luonnoksista voimaantulo- siirtymäsäännöksiksi (luku 9).

Ei lausuttavaa lukuun 9 liittyen.

Vaikutusten arviointi

A. Luonnoksessa hallituksen esitykseksi on arvioitu alustavasti yhdyskuntakehittämislain vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin parantamiseksi on tärkeää saada palautetta siitä, miltä osin arvioinnissa on puutteita tai arviointi ei ole oikeaan osuvaa.

Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?

Jossain määrin puutteellisena

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

Kyllä

Jos vastasitte kyllä, olkaa hyvä ja tarkentakaa, mitä osaa tai osia vaikutusten arvioinnista tulisi täydentää tai mitä aihetta koskeva puuttuva arviointi lisätä.

Maapoliittisen ohjelmalle ja sen seurannalle asetettavat vaatimukset voivat muodostua lisäresursseja vaativaksi tehtäväksi. Vaikutusten arvioinnissa olisi syytä arvioida tarvittavien lisäresurssien tarve ja saatavuus.

C. Mihin itse näette yhdyskuntakehittämislain keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan? Miten kuvailisitte keskeisimpiä vaikutuksia?

-

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

-

Tähtikunnas Janne
RIL ry