

Asia: VN/30449/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi**

### **1 luku Yleiset säännökset**

#### **Näkemyksenne luonnoksista yleisiksi säännöksiksi.**

Hyvä, että maapolitiikka määrätään kunnan tehtäväksi.

### **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.**

Maapoliittinen ohjelma on keskeinen asiakirja kunnassa.

#### **B. Pidätkö 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**

-

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

Lieksan kaupunki näkee, että maapoliittisen ohjelman tarkastelu- ja päivitysväli pitää jäädä kunnan omaan harkintaan. Sisällöstä pitää kunnan saada itse päättää. Säädös siitä, että asiakirja pitäisi päivittää kerran valtuustokaudessa aiheuttaa tarpeetonta byrokratiaa.

### **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?**

Kyllä

**Perustelut ja täydennykset:**

-

**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)?**

Kyllä

**Perustelut ja täydennykset:**

Lain tulee olla mahdollistava.

**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?**

Kyllä

**Perustelut ja täydennykset:**

-

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

-

## 4 Luku Kehittämialue

**Näkemyksenne kehittämialuetta koskevista säännösluonnoksista (luku 4).**

Ei kommentoitavaa.

## 5 Luku Tonttijako

## **Näkemyksenne tonttijakoa koskevista säännösluonnoksista (luku 5).**

Säädösluonnos on kannatettava, koska siinä poistuu ohjeellinen tonttijako.

## **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?**

Vaihtoehtoa 2 (erilainen menettely 1. asemakaavan yhteydessä)

**Perustelut ja täydennykset:**

-

**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 kommentoitavaa.

## **8 Luku Erinäisiä säännöksiä**

**Näkemyksenne luonnoksista erinäisiksi säännöksiksi (luku 8).**

Säädökset lisäävät kunnan mahdollisuuksia puuttua kaavan vastaiseen toteuttamiseen, mikä on kannatettava asia. Lieksan kaupunki ihmettelee miksi elinkeinoista on mainittu sanallisesti vain loma- ja matkailurakentaminen. Tämä vaikeuttaa tulkintaan, että onko esimerkiksi teollisuushankkeet vastaavia. Ei tulisi välttämättä mainita yhtä alaa laissa, jos se koskee kuitenkin laajemmin eri aloja.

## **9 Luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset**

**Näkemyksenne luonnoksista voimaantulo- siirtymäsäännöksiksi (luku 9).**

Lieksan kaupungin mielestä siirtymäsäännös 5 vuotta on lyhyt aika. Yleisten alueiden lohkomistoimituksia ei tule soveltaa takautuvasti, eli laki tulee koskemaan vasta tulevia kaavoja.

## 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 osuvaan.**

**Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?**

Ei kantaa asiaan

**B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?**

Ei kantaa asiaan

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

-

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

-

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

**Vapaa sana.**

-

Seppänen Pirre  
Lieksan kaupunki