

Asia: VN/30449/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislakiin sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luonnoksista yleisiksi säännöksiksi.

2 luku Kunnan maapolitiikka

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

Ei kantaa asiaan

Perustelut antamallenne vastaukselle.

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

Ei kantaa asiaan

Perustelut ja täydennykset

-

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

Yhdyskuntakehittämislaki on osa Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistusta. Uudistuksessa MRL korvataan neljällä uudella lailla: rakentamislaki, alueidenkäyttölaki,

yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki. Hallituksen esitys laiksi on tarkoitus antaa eduskunnalle vuonna 2026. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2028.

Hallituksen esityksen mukaan yhdyskuntakehittämislaissa säädetään kuntien maapolitiikasta, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta, kehittämisalueista, tonttijaosta sekä lain alueidenkäyttöön liittyvästä maan luovuttamisesta ja lunastamisesta sekä kaavan toteuttamisesta johtuvasta korvauksesta. Esityksen mukaan kuntien olisi laadittava maapoliittinen ohjelma, pidettävä se ajantasaisena sekä seurattava kunnassa tehtäviä maapoliittisia toimenpiteitä valtuustokausittain. Kunta voisi myös olla laatimatta maapoliittista ohjelmaa, jos se on ilmeisen tarpeetonta maapoliittisten toimien vähäisyyden vuoksi.

Kiinteistönomistajan on myös jatkossa osallistuttava yhteiskuntarakentamisesta kunnalle aiheutuviin kuluihin mikäli laadittava asemakaava hyödyttää merkittävästi kiinteistönomistaja. Kulujen korvaamisesta sovitaan osapuolten välisellä maankäyttösopimuksella tai kunnan määräämänä kehittämiskorvauksena.

Esityksen mukaan kunnan maapolitiikan tavoitteena on yhdessä alueidenkäytön suunnittelun kanssa luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Tavoitteena on myös maapolitiikan avulla edistää mm. osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia. Suomen museoliitto pitää näitä tavoitteita myönteisinä.

Maapoliittisessa ohjelmassa määritellään kunnan maapolitiikan tavoitteet, keinot ja niitä ohjaavat periaatteet. Ohjelman hyväksyy kunnan valtuusto ja sen toteutumista pitää seurata vähintään kerran valtuustokaudessa. Kunnilla on myös mahdollisuus laatia yhteinen maapoliittinen ohjelma.

Lakiesityksen mukaan maapoliittista ohjelmaa valmisteltaessa osallisille ja kunnan jäsenille varattava tilaisuus lausua mielipiteensä ennen ohjelman hyväksymistä. Vuorovaikutuksen tavasta ei säädetä tarkemmin. Suomen museoliitto pitää tärkeänä, että lain tasolla varmistetaan mahdollisuus riittävästi perehtyä ohjelmaan sekä mielipiteen ilmaisemiseen. Pidämme lisäksi välttämättömänä, että maapoliittista ohjelmaa laadittaessa otetaan huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot, arkeologiseen ja rakennettuun kulttuuriperintöön, rakennussuojeluun ja maiseman suojeluun liittyvät näkökohdat ja erityistarpeet.

Suomen museoliitto huomauttaa, että kuntien velvollisuutena tulee erikseen ottaa huomioon kulttuurihistorialliset arvot, kulttuuriympäristön ja maiseman suojelu, mikäli maan hankinta kohdistuu tällaisille alueille. Kehittämisalueita suunniteltaessa tulee arvioida ja ottaa huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman arvot, erityisesti silloin, kun alueella ei ole kaavaa, jossa suojelu olisi jo ratkaistu.

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:

-

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 koskevistä säännösluonnoksista (luku 3).

-

4 Luku Kehittämialue

Näkemyksenne kehittämialuetta koskevista säännösluonnoksista (luku 4).

Yhdyskuntakehittämislakiehdotuksen mukaan kunta voi nimetä yhden tai useamman alueen kehittämialueeksi. Mikäli kehittämistarve ylittää kuntarajan, voivat kunnat nimetä alueen yhdessä. Kehittämialueeksi nimeäminen voidaan toteuttaa eri tavoin, kuten osana yleis- tai asemakaavan laatimista tai muuttamista. Aloite kehittämialueeksi voi tulla myös kiinteistönomistajilta.

Suomen museoliitto huomauttaa, että kehittämialueeksi nimeämisessä ja nimeämisen valmistelussa on selvitettävä ja otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot, arkeologiseen ja rakennettuun kulttuuriiperintöön, rakennussuojeluun ja maiseman suojeluun liittyvät näkökohdat ja erityistarpeet. Kehittämialueita suunniteltaessa tulee arvioida ja huomioida kulttuuriympäristön

ja maiseman arvot erityisesti silloin, kun alueella ei ole kaavaa, jossa suojelu olisi jo ratkaistu. Päätösvalmistelun avoimuus ja vuorovaikutteisuus tukevat esimerkiksi alueellisten vastuumuseoiden mahdollisuutta tuoda riittävän ajoissa esiin kehittämisalueeksi nimeämisen vaikutukset alueen kulttuuriperintöön. Pidämme lisäksi välttämättömänä, että kehittämisaluepäätös ei saa ohittaa kaavoituksen vaatimuksia. Tämä turvaa kulttuuriympäristön suojelun kaavoituksen kautta.

5 Luku Tonttijako

Näkemyksenne tonttijakoa koskevista säännösluonnoksista (luku 5).

-

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:

-

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

-

7 luku Muutoksenhaku

Näkemyksenne muutoksenhakua koskevista säännösluonnoksista (luku 7).

-

8 Luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luonnoksista erinäisiksi säännöksiksi (luku 8).

-

9 Luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Näkemyksenne luonnoksista voimaantulo- siirtymäsäännöksiksi (luku 9).

-

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.

Vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja kulttuuriperintöön ei ole arvioitu.

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

-

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

Havu Petra
Suomen museoliitto ry

Tokila Leena
Suomen museoliitto ry