



03.05.2026

Ympäristöministeriö
PL 35 (Aleksanterinkatu 7)
00023 VALTIONEUVOSTO

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

HEL 2026-004000 T 03 00 00

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/30449/2023

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo arvio lakiesitystä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Hallituksen esitykset laiksi on tarkoitus antaa eduskunnalle vuonna 2026. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2028.

Yhdyskuntakehittämislain valmistelun tarkoituksena on uudistaa säännökset, jotka koskevat kuntien maapolitiikkaa, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista, kehittämisalueita, tonttijakoa sekä alueidenkäyttöön liittyvää maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamiseen liittyviä korvauksia. Jos laadittava asemakaava hyödyttää merkittävästi maanomistajaa, olisi tämän myös jatkossa osallistuttava yhdyskuntarakentamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin joko osapuolten välisen maankäytösopimuksen tai kunnan määräämän kustannusperusteisen kehittämiskorvauksen kautta.

Esityksen mukaan kuntien olisi laadittava maapoliittinen ohjelma, pidettävä se ajantasaisena ja seurattava sen toteutumista. Maapoliittisella ohjelmalla tarkoitettaisiin kunnan valtuuston hyväksymää asiakirjaa, jolla linjattaisiin sitovasti niitä periaatteita ja toimintatapoja, joita kunta soveltaa maapolitiikassaan. Maapoliittisia toimia ovat muun muassa sopimuksiin perustuva maanhankinta, kaavojen toteuttamiseksi tehtävät lunastukset, maankäytösopimukset, kehittämiskorvaukset ja tonttien luovuttaminen.

29§ koskee kehittämisaluetta, ja pykälässä säädettäisiin mm. nykytilaa vastaavasti kunnalle toimivalta päättää kehittämisalueeksi nimeämistä. Tarve useamman kuin yhden kunnan alueella nimettävälle kehittämisalueelle voisi syntyä esimerkiksi kehittyvillä kaupunkiseuduilla. Ke-



03.05.2026

hittämistarve voisi tarkoittaa yleisten alueiden, rakennusten ja teknisten verkkojen laajaa uudistamista tai muuttamista siten, että uusi käyttö tai käytön tehostaminen olisi mahdollista. Hankkeeseen voisi liittyä muitakin tavoitteita kuten esimerkiksi elinympäristön parantamista, ympäristönsuojelutoimia, liikennejärjestelyiden parantamista, kulttuuriympäristön säilyttämistä tai muita näihin rinnastettavia tarpeita ja tavoitteita. Kehittämiseen voisi liittyä myös asunto- tai elinkeinopoliittisia tarpeita. Kehittämisalueeksi nimeäminen perustuisi tapauskohtaiseen arviointiin.

Helsingin kaupunginmuseon - Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto:

Kunnilta edellytetään maapoliittisen ohjelman laatimista. Mikäli maanhankinta kohdentuu alueelle, jolle on määritelty kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja rakennussuojelullisia arvoja, tulee nämä ottaa huomioon ohjelman sisältövaatimuksissa.

8§ Maapoliittisen ohjelman laatiminen ja saatavilla pitäminen

Kunnan on varattava maapoliittista ohjelmaa laadittaessa tilaisuus osallisille, viranomaisille (sisältäen alueelliset vastuumuseot?) ja kunnan jäsenille saada tietoja laadittavasta ohjelmasta ja lausua siitä mielipiteensä ennen ohjelman hyväksymiskäsittelyä.

29§ Kehittämisalueeksi nimeäminen ei syrjäytä kaavan laatimiselle tai sen sisällölle alueidenkäyttölaissa asetettuja vaatimuksia eikä nimeämispäätöksellä voi määrätä sitovasti kaavan sisällöstä. Tämä on tärkeä raja- ja myös kulttuuriympäristöjen vaalimisen ja rakennussuojelun näkökulmasta.

Kehittämisalueeksi voidaan nimetä rakennettu tai rakentamaton alue, jonka merkittävää kehittämistä varten ovat erityiset toimenpiteet tarpeen, ja jonka maanomistuksen pirstoutuneisuus, kiinteistöjaotuksen hajanaisuus tai muu vastaava syy vaikeuttaa muiden tämän lain mukaisten muiden kehittämistoimien käyttämistä.

Myös kehittämisalueihin voi liittyä kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen tavoitteita. Kehittämistarpeita arvioitaessa kulttuuriympäristön arvot tulee ottaa huomioon. Etenkin, jos alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa, jossa kulttuuriympäristöjen suojelu olisi otettu huomioon.

Helsingin kaupunginmuseolla – Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole esityksestä muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: 09 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi



Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (4)

03.05.2026

Kulttuuriympäristöpäällikkö



Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

4 (4)

03.05.2026

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.