

Asia: VN/30449/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsiksi sekä eräksi 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.)?**

Kyllä

**Perustelut ja täydennykset**

Lakiesitys lisää etenkin pienten kuntien velvoitteita maapoliittisen ohjelman laatimisen ja seurannan osalta. Toisaalta maapolitiikan strateginen hallinta edistää avoimuutta ja johdonmukaisuutta sekä tukee elinvoiman pitkäjänteistä kehittämistä. Velvoitteessa on säilytetty joustavuutta eli kunnilla on mahdollisuus päättää olla laatimatta ohjelmaa, jos se on ilmeisen tarpeetonta. Tämä on perusteltua etenkin pienten kuntien osalta, joiden maapoliittiset toimet ovat vähäisiä. Ohjelman laatiminen, päivittäminen ja seuranta aiheuttavat kunnille kuitenkin aina kustannuksia.

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

-

### 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 maankäyttö Sopimukseen perustuvalla korvauksella ja toissijaisesti kunnan määräämällä kehittämiskorvauksella.**

**Pidättekö tätä oikeana lähtökohtana lainvalmistelussa?**

Ei kantaa asiaan

**Perustelut ja täydennykset:**

-

**B. Luonnoksen 13 §:n mukaan maankäyttö Sopimuksen nykyisen kaltainen sopimusvapaus säilyisi. Maankäyttö Sopimuksessa 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 koskevistä säännösluonnoksista (luku 4).**

-

## 5 Luku Tonttijako

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

Voimassa olevassa lainsäädännössä tonttijako voidaan asemakaavassa osoittaa joko sitovana tai ohjeellisena. Pelkosenniemen kunnassa asemakaavoissa on käytetty ohjeellista tonttijakoa. Kunnassa on tunnistettu, että tämä on sujuvoittanut asemakaavoitusta ja asemakaava-alueille sijoittuvia rakentamislupaprosesseja. Pelkosenniemen kunta katsoo, että tonttijaon muuttaminen oikeusvaikutuksiltaan vain sitovaksi heikentäisi mahdollisuutta prosessien joustavuuteen ja sujuvuuteen kuntien osalta, jotka ovat käyttäneet ohjeellisen jaon menettelyä. Kunta katsoo, että ohjeellisen tonttijaon mahdollistaminen tulisi säilyttää lakiuudistuksessa.

## 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 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.**

Pelkosenniemen kunta pitää lakiesityksen tavoitteita maankäytön sujuvoittamisesta perusteltuina ja pääosin kannatettavina. Kunta huomauttaa, että maapolitiikkaa ja kaavoitusta koskevilla lakimuutoksilla voi olla vaikutuksia kuntien joustaviin käytäntöihin ja prosessien sujuvuuteen. Kunta korostaa, että onnistunut lainsäädäntö tunnistaa kuntakentän moninaisuuden ja että lain toimeenpanon sekä vaikutusten seurantaan kiinnitettäisiin huomiota, jotta mahdolliset ongelmat voidaan havaita ja korjata ajoissa.

Ruha Tuomas  
Pelkosenniemen kunta - Kunnanhallitus 27.4.2026