

**Lausunto**

4.5.2026

VN/30449/2023  
VN/30449/2023-OM-73*Ympäristöministeriölle*
**Oikeusministeriön lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi yhdyskuntakehittämislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi**

Ympäristöministeriö on pyytänyt oikeusministeriöltä lausuntoa otsikon asiasta. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki, jossa säädettäisiin kuntien maapolitiikasta, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta, kehittämisalueesta, tonttijaosta sekä lain soveltamisalaan kuuluvasta maan luovuttamisesta ja lunastamisesta sekä kaavan toteuttamisesta johtuvasta korvauksesta. Lisäksi ehdotetaan tehtäväksi yhdyskuntakehittämislainsäädännön sekä voimassa olevan alueidenkäyttölain (132/1999) kumoamisesta johtuvat muutokset eräisiin muihin lakeihin.

Tässä lausunnossa esitetyt huomiot koskevat esitysluonnoksen 1. lakiehdotusta (laki yhdyskuntakehittämisestä) ja oikeusministeriö on arvioinut esitysluonnosta vain lausunnossa esitetyn osalta.

Oikeusministeriö toteaa lausuntonaan seuraavaa.

**Suhde perustuslakiin ja säätämisympäristöön**
*Henkilötietojen suoja*

Esitysluonnoksen on tunnistettu sisältävän henkilötietojen suojaa koskevaa sääntelyä, ja esitysluonnoksesta ilmenee, että ehdotettu sääntely kuuluisi EU:n yleisen tietosuojasetuksen (EU) 2016/679 soveltamisalalle. Ehdotettu sääntely koskisi kunnan velvollisuutta ylläpitää tietoa-aineistoja kehittämiskorvauksista (28 §:n 1 mom.), rakentamiskehotuksista (55 §:n 1 mom.) ja sopimukseen perustuvista korvauksista (60 §:n 2 mom.). Perustelujen mukaan tietoa-aineistoihin sisältyisi henkilötietoja mutta ei erityisiin henkilötietoryhmiin kuuluvia tietoja (s. 155). Velvoitteet tietoa-aineistojen ylläpitämiseen eivät olisi uusia. Esitysluonnoksessa arvioidaan, ettei säännöksiä asettamien velvoitteiden noudattamisesta aiheutuisi erityistä riskiä henkilötietojen turvallisuudelle (s. 70).

Esitysluonnoksen säätämisympäristöperusteluissa on asianmukaisesti viitattu henkilötietojen suojan kannalta relevanttiin perustuslakivaliokunnan lausuntokäytäntöön. Henkilötietojen käsittelyperuste olisi tietosuojasetuksen 6 artiklan 1 momentin c alakohta. Rekisterinpitäjistä ei ehdoteta säädettäväksi, mutta perustelujen mukaan rekisterinpitäjiä olisivat kunnat.

Säätämisympäristöperusteluissa mainitaan, että tietosuojasetuksen kansallista liikkumavaraa voidaan käyttää 6 artiklan 2 kohdan perusteella. Kyseinen tietosuojasetuksen kohta olisi hyvä vielä selkeämmin kytkeä ehdotettuun sääntelyyn kertomalla, perustuisiko kansallisen

**Postiosoite**  
**Postadress**  
**Postal Address**  
 Oikeusministeriö

**Käyntiosoite**  
**Besöksadress**  
**Office**

**Puhelin**  
**Telefon**  
**Telephone**

**Faksi**  
**Fax**  
**Fax**

**s-posti, internet**  
**e-post, internet**  
**e-mail, internet**

PL 25  
 00023 Valtioneuvosto

Meritullinkatu 10  
 Helsinki

0295 16001  
 +358 295 16001

kirjaamo.om@gov.fi  
 oikeusministerio.fi

liikkumavaran käyttö kyseiseen kohtaan. Tietosuoja-asetuksen mahdollistaman kansallisen liikkumavaran käyttö tulee myös perustella: täyttäsikö ehdotettu henkilötietojen käsittelyä koskeva sääntely yleisen edun mukaisen tavoitteen ja olisiko sääntely välttämätöntä ja oikeasuhtaista sillä tavoiteltuun päämäärään nähden.

Perustuslakivaliokunta on tulkintakäytännössään pitänyt tärkeänä, että siltä osin kuin Euroopan unionin lainsäädäntö edellyttää kansallista sääntelyä tai mahdollistaa sen, tätä kansallista liikkumavaraa käytettäessä otetaan huomioon perus- ja ihmisoikeuksista seuraavat vaatimukset (ks. PeVL 25/2005 vp). Valiokunta on tämän johdosta painottanut, että hallituksen esityksessä on erityisesti perusoikeuksien kannalta merkityksellisen sääntelyn osalta syytä tehdä selkoa kansallisen liikkumavaran alasta (PeVL 26/2017 vp, s. 42; PeVL 2/2017 vp, s. 2; PeVL 44/2016 vp, s. 4). Esitysluonnoksen perusteluista tulisi siksi käydä säännöskohtaisesti ilmi, minkä EU-säännöksen salliman liikkumavaran tai sääntelyvelvoitteen toteuttamisesta on kyse eli millä tavoin esitysluonnoksen on tarkoitus täydentää tai täsmentää tietosuoja-asetusta.

Esitysluonnoksesta ei käy ilmi, sisältyisikö kirjaamisviranomaiselle kehittämiskorvauksista ja rakentamiskehotuksista tehtäviin ilmoituksiin henkilötietojen käsittelyä. Kuvaus tietosuoja-asetuksen kansallisen liikkumavaran käytöstä on tarvittaessa täydennettävä jatkovalmistelussa.

Oikeusministeriö kiinnittää huomiota siihen, että sopimukseen perustuvia korvauksia koskevan tietoaineiston sisältö on määritelty esitysluonnoksessa huomattavasti väljemmin kuin kehittämiskorvauksia ja rakentamiskehotuksia koskevien tietoaineistojen sisällöt. Esitysluonnosta on täsmennettävä tältä osin jatkovalmistelussa ottaen huomioon yleinen vaatimus lain täsmällisyydestä ja tarkkuudesta ja että perustuslain 10 §:n 1 momentin mukaan henkilötietojen suojasta säädetään tarkemmin lailla.

### *Oikeusturva*

Esitysluonnoksen säätämisyjärjestysperustelujen oikeusturvaa käsittelevässä 12.8 kohdassa todetaan (s. 160), että 'muutoksenhaku yhdyskuntakehittämislain mukaisista päätöksistä noudattaisi joko lakia oikeudenkäynnistä hallintoasioissa tai kuntalakia', ja että 'hallintovalituksesta poiketen kunnallisvalituksessa voidaan vedota vain laillisuusperusteisiin'. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (HOL) 13 §:n mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen. Siten myös hallintovalituksessa voi vedota vain laillisuusperusteisiin. Kunnallisvalituksen sekä hallintovalituksen laillisuusperusteet vastaavat käytännössä toisiaan.

Lisäksi em. kohdassa on todettu (s. 161), että 'kunnallisvalituksessa valitusviranomaisen tutkii vain ne valitusperusteet, jotka valittaja on esittänyt ensiasteen valituksessaan'. Myös hallintovalitusten kohdalla, jos valitus kohdistuu oikaisuvaatimusmenettelyssä tehtyyn päätökseen, valittaja ei yleensä saa valituksessaan esittää uusia vaatimuksia vaan ainoastaan uusia perusteluja alkuperäisille, jo oikaisuvaatimuksessa esitetyille vaatimuksilleen. Uusi vaatimus on sallittu, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen määräajan päättymisen jälkeen saatuun uuteen tietoon (HOL 15.4 §). Oikaisuvaatimusta koskevat yleissäännökset ovat hallintolaissa, mutta erikseen on säädettävä siitä, missä asioissa oikaisuvaatimus on muutoksenhaun ensi vaiheena. Myöskään kuntalain oikaisuvaatimussäännökset eivät tule sovellettaviksi silloin, kun muussa laissa säädetään, että muutosta haetaan kunnallisvalituksella, sillä tällöin muutoksenhaussa tulevat sovellettaviksi vain valitusta koskevat kuntalain säännökset (Lainkirjoittajan opas, 12.13.2, vrt. muotoilu, jonka mukaan muutoksenhaussa sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään). Ottaen huomioon, mitä esitysluonnoksessa on todettu ensiasteen valituksesta, ja ettei lakiesityksessä kuitenkaan ole säädetty siitä, että päätöksiin saa vaatia oikaisua, asiassa jää jossain määrin epäselväksi, onko tarkoitus ollut säätää, että oikaisuvaatimusmenettely olisi käytössä kaikkien tai joidenkin päätösten osalta.

Esitysluonnoksessa on lisäksi todettu (s. 131), että 'hyvinvointialue lisättäisiin yhdeksi nimeytyistä julkisyhteisöistä, koska se vastaa nyt tehtävistä, jotka ovat kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 96 §:n säätämisen aikaan kuuluneet pääosin kunnille ja kuntayhtymille'.

Jatkovalmistelussa tulisi vielä tarkastella hyvinvointialueesta annetun lain (611/2021) mukaista aluevalitusta sekä lakiesityksen mahdollisia vaikutuksia hyvinvointialueen jäsenten oikeusturvaan.

### *Asetuksenantovaltuudet*

”Lakia alemman asteinen sääntely” -jaksossa on mainittava lainkohdat, joissa valtuudet alemman asteiseen normintaan ovat, ja kuvattava ehdotetun lainsäädännön nojalla annettaviksi suunniteltujen asetusten pääasiallinen sisältö. Ehdotetut säädöstatot on perusteltava (Hallituksen esityksen laatimisohejeet, IV.8).

Esitysluonnoksen ”Lakia alemman asteinen sääntely” -osiossa todetaan, että yhdyskuntakehittämislain 9 §:n 2 momentissa ’annettaisiin ympäristöministeriölle valtuus antaa asetuksella tarkempia säännöksiä seurannassa esitettävistä tiedoista ja niiden esittämistavasta’. Kyseisestä kohdasta puuttuu viittaus 38 §:ään, joka lakiesityksen mukaan niin ikään sisältäisi asetuksenantovaltuuden.

Lähtökohtana valtioneuvoston ja ministeriön välisessä toimivallan jaossa on, että valtioneuvosto antaa asetukset laajakantoisista ja periaatteellisesti tärkeistä asioista sekä niistä muista asioista, joiden merkitys sitä vaatii. Ministeriölle voidaan osoittaa asetuksenantovaltaa yhteiskunnalliselta ja poliittiselta merkitykseltään vähäisemmissä asioissa sekä selvästi teknisluonteisissa ja toimeenpanoa koskevissa asioissa. Ministeriölle voidaan siten antaa asetuksenantovaltaa pääasiassa ministeriön omaa toimialaa koskevissa asioissa edellyttäen, että asia ei sen yhteiskunnallisen merkityksen johdosta ole käsiteltävä valtioneuvoston yleisistunnossa (Lainkirjoittajan opas, 13.4.1). Esityksessä olisi siten hyvä tuoda esiin, miksi pykälissä ehdotetaan käytettäväksi ympäristöministeriön asetusta.

Esitysluonnoksen säätämisyjärjestysperusteluissa todetaan (s. 162), että lakiesityksen 9 § sisältää asetuksenantovaltuuden. Myös edellä mainitusta kohdasta puuttuu viittaus 38 §:ään.

### *Hallintotehtävän antaminen muulle kuin viranomaiselle*

Esitysluonnoksen säätämisyjärjestysperustelujen hallintotehtävän antamista muulle kuin viranomaiselle käsittelevässä 12.11 kohdassa on käsitelty lakiesityksen 69 §:ää, jossa säädettäisiin asemakaavan toteuttamisvastuun siirrosta kiinteistönomistajalle tai -haltijalle sekä 70 §:ää, jossa säädettäisiin yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden toteuttamisesta ranta-asemakaavan alueella. Kyseisessä kohdassa asian arviointi johtopäätöksineen jää vielä epäselväksi, eikä siinä esimerkiksi perustella, miksi kyseisissä pykälissä olisi kyse perustuslain 124 §:n mukaisesta julkisen hallintotehtävän antamisesta muulle kuin viranomaiselle. Oikeusministeriö viittaa lisäksi samanaikaisesti lausuntokierroksella olevaan hallituksen esitykseen yhdyskuntarakentamislainsäädäntöä sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi, johon sisältyvään yhdyskuntarakentamislakiesitykseen sisältyy edellä mainittua 69 §:ää vastaava pykälä (22 §). Yhdyskuntarakentamislakia koskevassa esitysluonnoksessa ei kuitenkaan ole käsitelty julkisen hallintotehtävän antamista muulle kuin viranomaiselle. Edellä todetuista syistä jää epäselväksi, onko valmistelusta vastaava ministeriö tulkinnut, että lakiesityksen 69 ja 70 §:ssä on kyse julkisen hallintotehtävän antamisesta muulle kuin viranomaiselle, ja jos kyllä, millä perusteella.

### *Perustuslakivaliokunnan lausunto*

Esitysluonnoksessa on säätämisyjärjestysperustelujen lopuksi todettu hallituksen pitävän suotavana, että perustuslakivaliokunta antaisi asiasta lausunnon. Oikeusministeriö huomauttaa, että olisi perusteltua täsmentää tarkemmin, mitkä ovat ne perustuslain ja lain säätämisyjärjestyskannalta merkitykselliset seikat, joihin perustuslakivaliokunnan kannanottoa pidetään tarpeellisena.

## Hallinnon yleislakeihin viittaaminen

Lakiin voidaan ottaa niin sanottu aineellinen viittaus yleislakiin, jos yleislaki ei ilman sitä tulisi sovellettavaksi. Aineellinen viittaus yleislakiin tulee siis kysymykseen vain tapauksissa, joissa yleislain säännökset kokonaan tai joiltakin osin halutaan sovellettaviksi siitä huolimatta, että yleislaki ei soveltamisalaa koskevien säännöstensä mukaan sovellu säänneltävään asiaan (Lainkirjoittajan opas, 12.2). Hallintolain soveltamisalaa koskevan 2 §:n mukaan lakia sovelletaan mm. kunnallisissa viranomaisissa.

Lakiesitykseen sisältyy useita pykäläiä, joissa viitataan hallintolakiin:

- 21 § 2 mom., jossa todetaan, että kunnan määräämän kehittämiskorvauksen käsitteelyyn ja päätökseen sovelletaan, mitä hallintolaissa säädetään asian käsittelystä ja ratkaisusta,
- 35 § 1 mom., jossa todetaan, että kunnan laatimaa ja hyväksymää tonttijakoa koskevassa menettelyssä noudatetaan hallintolakia, ja
- 53 § 1 mom., jossa todetaan, että kunnan antamaa rakentamiskehotusta koskevaan menettelyyn sovelletaan mitä hallintolaissa säädetään.

Lisäksi hallintolakiin on pyritty kokoamaan hallintoasian käsittelyssä noudatettavat menettelysäännökset sekä viranomaisten toimintaa koskevat laadulliset vähimmäisvaatimukset mahdollisimman kattavasti siten, ettei muuhun lainsäädäntöön tarvitse ottaa samaa asiaa koskevia säännöksiä (Lainkirjoittajan opas, 12.3).

Lakiesitykseen sisältyy useita pykäläiä, joissa toistetaan, mitä hallintolaissa säädetään hallintoasiassa noudatettavasta menettelystä:

- 5 § 1 mom., jossa säädetään kunnan velvollisuudesta kohdella kiinteistönomistajia yhdenvertaisesti, ks. hallintolain 6 §, jossa säädetään viranomaisen velvollisuudesta kohdella hallinnossa asioivia tasapuolisesti,
- 10 § 3 mom., jossa säädetään kunnan velvollisuudesta toimia hyvän hallinnon perusteiden mukaisesti ja kohdella kiinteistönomistajia yhdenvertaisesti, ks. hallintolain 2 luku, jossa säädetään hyvän hallinnon perusteista
- 21 § 2 mom., jossa säädetään siitä, että päätöksestä tulee ilmetä korvauksen määräämisen perusteet ja että päätös on toimitettava maksuvelvolliselle todisteellisena tiedoksi, ks. hallintolain 45 §, jossa säädetään päätöksen perustelemisesta ja 60 §, jossa säädetään päätöksen todisteellisesta tiedoksiannosta, ja
- 23 § 1 mom., jossa säädetään kunnan velvollisuudesta varata niille kiinteistönomistajille, joita päätösehdotus koskee, tilaisuus tulla asiassa kuulluksi, ks. hallintolain 11 §, jossa säädetään siitä, ketä on hallintoasiassa asianosainen ja 34 §, jossa säädetään asianosaisen kuulemisesta.

Esitysluonnoksessa on sinänsä tunnistettu hallintolain soveltuminen myös ilman nimenomaisia viittauksia, ja niiden sisällyttämistä yksittäisiin pykäliin on perusteltu mm. säännösten erityisluonteella sekä kirjauksen informatiivisuudella. Jatkovalmistelussa tulisi poistaa turhat viittaukset hallintolakiin.

## Muutoksenhausta

Lakiesityksen muutoksenhakua koskevan 7 luvun 63 §:n mukaan *'tässä laissa säädettyyn päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettua lakia, jollei jäljempänä laissa toisin säädetä'*. Yleensä on tapana käyttää esim. seuraavanlaista muotoilua: *'muutoksenhausta sovelletaan, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään'* (ks. Lainkirjoittajan opas, 12.13.2).

Lakiesityksen 64 §:n mukaan *'tämän lain 18 §:ssä säädettyyn kehittämiskorvausta koskevaan päätökseen on valitusoikeus sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa'*. Pykälän sisältö on siten muotoiltu niin, että se koskee vain lain 18 §:n nojalla tehtyä päätöstä, jolla kunta voi periä kiinteistönomistajalta kehittämiskorvauksena osuuden kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviasta kustannuksista. Pykälän otsikon muotoilu kuitenkin viittaa siihen, että sen olisi tarkoitus koskea kaikkia kehittämiskorvausta koskevia päätöksiä, eli myös esim. lakiesityksen 20 §:n, 21 §:n ja 27 §:n mukaisia päätöksiä. Lisäksi esitysluonnoksessa on erikseen todettu, että (s. 161), että *'päätöksiin, jotka kohdistuvat yhteen tai muutamaan asianosaiseen, haettaisiin muutosta hallintovalituksella. Näitä olisivat päätös kehittämiskorvauksen määräämisestä ja kehittämiskorvauksen täytäntöönpanoon liittyvät muut päätökset (luku 3)'*. Lisäksi siitä, että hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, on jo säädetty HOL:n 7 §:ssä, joten siitä ei tarvitse enää erikseen säätää. Oikeusministeriön käsityksen mukaan 64 § ei siten olisi tarpeellinen, mikäli kaikkiin kehittämiskorvausta koskeviin päätöksiin on tarkoitus hakea muutosta 63 §:n mukaisesti, eli siten kuin HOL:ssa säädetään ja valitusoikeus kuuluu kaikille niille tahoille, joille se HOL:n 7 §:n mukaisesti kuuluu.

Lakiesityksen 65 §:n mukaan *'asemakaavan osana hyväksytyä tonttijakoa koskevaan päätökseen saa hakea muutosta siten kuin alueidenkäyttölaissa on säädetty muutoksenhausta kaavan hyväksymispäätökseen'*. Käytännössä tällä tarkoitetaan kuntalain mukaista muutoksenhakua. Lisäksi 67 §:ssä on säädetty, että maapoliittista ohjelmaa ja kehittämisaluetta koskeviin päätöksiin haetaan muutosta kunnallisvalituksella. Oikeusministeriö kehottaa harkitsemaan, olisiko selkeämpää säätää kootusti 63 §:ssä siitä, että muutoksenhaussa sovelletaan HOL:ia, mutta tietyissä pykälissä tarkoitettuihin päätöksiin sovelletaan kuitenkin kuntalakia. Tällöin kunnallisvalituksen sovellettavuudesta tiettyjen päätösten osalta ei tarvitsisi säätää erikseen omissa pykälissään.

Muutoksenhakua koskevassa 7 luvussa ei ole säädetty muutoksenhausta 6 luvun mukaisiin päätöksiin. Lakiesityksessä on kuitenkin todettu (s. 161), että *'kiinteistötoimituksia ja lunastamista koskevien päätösten muutoksenhaussa sovellettaisiin kiinteistönmuodostamislain ja lunastuslain säännöksiä, jotka koskevat muutoksenhakua'*, eli käytännössä em. päätöksistä valittaisiin maaoikeuteen. Viitaten edellä kunnallisvalituksista todettuun, oikeusministeriö kehottaa harkitsemaan, voisiko 63 §:ään sisällyttää maininnan siitä, että tietyissä pykälissä tarkoitettuihin päätöksiin haetaan kuitenkin muutosta valittamalla maaoikeuteen, siten kuin kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään.

## Viittaukset lunastuslakiin

Lakiesityksen 62 §:n 1 momentin mukaan *'tämän lain nojalla tapahtuvaa lunastusta toimeenpantaessa taikka tässä laissa tarkoitettuun luovutukseen tai alueidenkäytön rajoitukseen perustuvaa korvausta määrättäessä on noudatettava lunastuslakia'*. Tämän lisäksi lunastuslain soveltuvuus todetaan erikseen useissa lakiesityksen pykälissä (esim. 51, 52, 56 ja 76 §:ssä).

Lisäksi lakiesityksen 18 §:ssä säädetään siitä, että *'jos kiinteistönomistajan kanssa ei ole syntynyt sopimusta hänen osallistumisestaan kunnalle asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, kunta voi periä kiinteistönomistajalta kehittämiskorvauksena osuuden näistä kustannuksista'*. Pykälän 3 momentin mukaan näissä tilanteissa *'kiinteistön arvonnousu määritellään noudattaen, mitä lunastuslaissa säädetään korvauksen perusteista'*. Lakiesityksen 60 §:ssä, jossa säädetään julkisyhteisön ja kiinteistön- tai oikeudenomistajan välillä tehtyyn sopimukseen perustuvasta korvauksesta, puolestaan todetaan, että *'jollei korvauksesta sovita, ratkaistaan asia noudattaen mitä lunastuslaissa säädetään'*, vaikka jo em. 18.3 §:ssä on säädetty korvauksen määräytymisestä tilanteissa, joissa kiinteistönomistajan kanssa ei ole syntynyt sopimusta. Jatkovalmistelussa tulisi harkita lunastuslakiin tehtävien viittausten karsimista turhan toiston välttämiseksi.

## Eräitä lakitekniisiä ja muita huomioita

### Lain aloittaminen tavoitesäännöksellä

Lakiesityksen 1 §:n mukaan *'tämän lain tarkoituksena on luoda edellytykset alueidenkäyttölain ( /20 ) mukaisten kaavojen sujuvalle toteuttamiselle siten, että alueidenkäytölle asetetut yhteiskunnalliset tavoitteet voivat toteutua, samalla huolehtien kiinteistönomistajien ja muiden oikeudenomistajien oikeuksien ja aseman huomioon ottamisesta (---)'*.

Toisinaan lain alkusäännöksessä määritellään lain tai laissa säännellyn toiminnan tarkoitus tai tavoite. Tavoitesäännökset ovat kuitenkin ongelmallisia sen takia, että ne eivät ole velvoittavia ja saattavat siitä syystä hämärtää käsitystä lain merkityksestä. Lisäksi ne ovat helposti tarpeetoman mahtipontisia ja luovat sen virheellisen vaikutelman, että pelkästään lain säätämällä voitaisiin ratkaista kaikki ongelmat. Ne myös runsastuttavat sääntelyä ikävällä tavalla. Tavoitesäännöksiin on suhtauduttava pidättyvästi. Lait tulisi mieluummin aloittaa esim. keskeisimmällä aineellisella sääntelyllä tai soveltamisalasäännöksellä (Lainkirjoittajan opas 18.1.5).

### Määritelmistä

Lakiesityksen 2 §:n 5) kohdassa arvonnousu on määritelty *kiinteistölle* tuottaman arvonnousun kautta. Myös esim. lakiesityksen 12, 18 ja 19 §:ssä puhutaan *kiinteistön* arvonnoususta. Lakiesityksen 10 §:ssä puhutaan kuitenkin *maan* arvonnoususta. 10 §:n käsitteistö tulisi yhdenmukaistaa muiden lakiesityksen pykälien kanssa. Jatkovalmistelussa voisi lisäksi harkita lakiesityksen 11 §:n siirtämistä ennen 10 §:ää, jolloin tulisi ensin määriteltyä kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvat kustannukset, ja vasta tämän jälkeen säädettäisiin kiinteistön omistajan korvausvelvollisuudesta ko. korvauksia koskien.

Lakiesityksen 2 §:n 8) kohdassa kehittämiskorvaus on määritelty kunnan määräämiksi julkis-oikeudelliseksi maksuksi, jolla kiinteistönomistaja velvoitetaan osallistumaan kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Lain 17 §:ssä puhutaan kiinteistönomistajan osallistumisesta kunnalle *asemakaava-alueen* yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Jatkovalmistelussa tulisi harkita, pitäisikö 17 §:ää muuttaa tältä osin vastaamaan 2 §:ään sisältyvää määritelmää.

Lakiesityksen 2 §:n 9) kohdassa julkisyhteisö on määritelty tarkoittamaan kuntaa, kuntayhtymää, hyvinvointialuetta tai valtiota. Jatkovalmistelussa tulisi harkita, onko laissa tarpeen puhua *'kunnasta ja muusta julkisyhteisöstä'* (kuten esim. 57 §:n otsikossa sekä 58 §, 60 ja 61 §:ssä), kun julkisyhteisön määritelmä kattaa myös kunnan.

Lakiesityksen 27 §:n 3 momentin mukaan pykälässä tarkoitettu kehittämiskorvauksen muuttamista ja oikaisemista koskeva asia *'voi tulla vireille maksuvelvollisen hakemuksesta tai toimivaltaisen viranomaisen omasta aloitteesta'*. Kun lakiesityksen mukaan vain kunta voi määrätä kehittämiskorvauksesta, ja ko. kohta on ainoa kohta lakiesityksessä, jossa ylipäätään puhutaan toimivaltaisesta viranomaisesta, tulisi em. momentissa selvyuden vuoksi puhua toimivaltaisen viranomaisen sijasta kunnasta.

### Otsikointi

Lakiesityksen 27 §:n otsikko on *'Kehittämiskorvauksen muuttaminen ja oikaiseminen'*. Ko. pykälässä kuitenkin käsitellään kehittämiskorvauksen muuttamisen ja oikaisemisen lisäksi myös kehittämiskorvauksen raukeamista, lykkäämistä sekä suorittamisvelvollisuudesta vapautumisesta. Jatkovalmistelussa tulisi harkita ko. pykälän otsikon muuttamista sen sisältöä paremmin kuvaavaksi.

Lakiesityksen 6 luvun otsikko *'Maan luovuttaminen, lunastaminen ja kaavan toteuttamisesta johtuva korvaus'* voisi jatkovalmistelussa muokata luvun sisältöä paremmin kuvaavaksi. Ks. myös ko. luvun säännöksiin viittaavan 76 §:n otsikko *'Katualueen haltuunotto, omistuksen siirtyminen, lohkominen ja korvaukset'*.

### *Pykäliden järjestyksestä*

Jatkovalmistelussa voisi harkita, tulisiko lakiesityksen 16 §, joka käsittelee maankäyttösopimuksen laatimismenettelyä, sijoittaa heti maankäyttösopimusta koskevan 13 §:n jälkeen ja siten ennen muunlaisia sopimuksia koskevia pykäläiä (14 § ja 15 §). Vastaavasti kehittämiskorvausta koskeva lakiesityksen 18 § (*Kehittämiskorvaus*) voitaisiin selkeyden vuoksi siirtää ennen lakiesityksen 17 §:ää (*Maankäyttö- ja kehittämiskorvaus erityistapauksissa*).

Kehittämiskorvauksesta säädetään lakiesityksen 18–19 ja 21–28 §:ssä. Jatkovalmistelussa tulisi harkita, kannattaisiko lakiesityksen 20 §, joka koskee yhdyskuntarakentamisen toimenpiteiden toteutusvelvollisuutta, sijoittaa vasta esim. 27 §:n jälkeen.

### *Muita huomioita*

Lakiesityksen 7 §:n otsikko on *'Maapoliittisen ohjelman hyväksyminen'* ja 8 §:n *'Maapoliittisen ohjelman laatiminen ja saatavilla pitäminen'*. Ehdotettu 7 § sisältää ohjelman hyväksymisen lisäksi useita ohjelman laatimiseen liittyviä kohtia. Jatkovalmistelussa voisi harkita pykäliden yhdistämistä yhdeksi pykäläksi (esim. *'Maapoliittisen ohjelman laatiminen, hyväksyminen ja saatavilla pitäminen'*). Lisäksi voisi harkita 7 §:n 3 momentin, joka koskee maapoliittisen ohjelman laatimatta jättämistä, siirtämistä esim. 6 §:n 2 momentiksi.

Lakiesityksen 23 §:n 3 momentin mukaan *'kehittämiskorvausta määrättäessä voidaan kiinteistön arvonnousua koskevilta osin poiketa Maanmittauslaitoksen tai muun puolueettoman arvioijan lausunnosta vain erityisestä syystä'*. Pykälän säännöskohtaisissa perusteluissa on syytä tuoda esiin, millaisia tällaiset erityiset syyt voisivat olla.

Lakiesityksen 24 (*Kehittämiskorvauksen maksuvelvollisuus ja maksuunpanon ajankohta*) ja 25 §:ssä (*Kehittämiskorvauksen maksuunpano ja erääntyminen*) säädetään molemmissa kehittämiskorvauksen maksuunpanosta. Jatkovalmistelussa voisi selkeyden vuoksi harkita pykäliden yhdistämistä yhdeksi pykäläksi.

Lakiesityksen 60 §:n 1 momentin mukaan, *'jos kunnan tai muun julkisyhteisön ja kiinteistön- tai oikeudenomistajan välillä tehdään sopimus tähän lakiin perustuvasta korvauksesta, sitoo se kiinteistön tai oikeuden myöhempää omistajaa'*. Lakiesityksen 77 §:n mukaan *'ennen tämän lain voimaantuloa tehty sopimus lain soveltamisalaan kuuluvasta korvauksesta on edelleen voimassa ja sitoo myös kiinteistön tai oikeuden myöhempää omistajaa'*. Jatkovalmistelussa tulisi poistaa turha toisto.

Osastopäällikkö

Johanna Suurpää

Erityisasiantuntija

Anu Sillanmäki

**VN/30449/2023-OM-73**

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: