

Pirkanmaan hyvinvointialue
PL 272, 33101 Tampere
tuukka.salkoaho@pirha.fi

Lausunto
4.5.2026

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/30449/2023

Pirkanmaan hyvinvointialue kiittää mahdollisuudesta kommentoida uudistuvaa lakiesitystä.

Uudessa yhdyskuntakehittämislaissa säädetään yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta, kuntien maapolitiikasta, kehittämisalueista, tonttijaosta sekä maan luovuttamisesta, lunastamisesta ja kaavan toteuttamisen korvauksista.

Pirkanmaan hyvinvointialue (myöhemmin Pirha) pitää hallituksen esitysluonnosta tarpeellisena lainsäädäntöuudistuksena, joka selkeyttää maapolitiikan, tonttijaon ja kaavojen toteuttamisen sääntelyä sekä vahvistaa maanomistajien oikeusturvaa. Uudistuksen toivotaan myös parantavan olemassa olevia prosesseja tehden niistä yhteensopivia ja asiakasmyönteisempiä. Eri tahojen välisen yhteistyön varmistaminen nähdään myös tärkeänä, jonka vuoksi linjausten tulisi olla joustavia sekä läpinäkyviä.

Hyvinvointialueen näkökulmasta kuntien velvollisuus laatia maapoliittinen ohjelma on kannatettavaa, sillä maapoliittinen ohjelma lisää läpinäkyvyyttä ja yhdenvertaistaa kunnan toimintatapoja suhteessa myös hyvinvointialueen toimintaan. Lisäksi muutos parantaa ennakoitavuutta ja tukee maankäytön ratkaisuja, joilla on suoria vaikutuksia liittyen liikenneturvallisuuteen, ympäristöterveyteen, palvelujen saavutettavuuteen ja asumisen kohtuuhintaisuuteen.



Maanomistajan osallistumisvastuu

Lakiuudistuksessa esitetään maanomistajan osallistumisvastuun laajentamista rakentamislain mukaisiin poikkeamislupaan ja puhtaan siirtymän sijoittamislupaan. Tavoitteena on, että kunta voisi tietyissä tilanteissa valita yksinkertaisemman lupamenettelyn kaavoituksen sijaan ilman, että mahdollisuus korvaukseen ratkaisisi valitun menettelyn. Tätä mahdollisuutta ja täten joustavuuden lisäämistä maankäytön suunnitteluun nähdään hyvänä. Hyvinvointialue näkee asiassa myös riskin, jonka mukaisesti tulevaisuudessa mahdollisuutta voidaan käyttää enemmän korvauksen laajentamismahdollisuutena kuin yksinkertaisemman lupamenettelyn näkökulmasta. Lisäksi hyvinvointialue pitää kohtuullisena asettaa aikaraja yhdyskuntarakentamisesta perittäviin kehittämiskorvauksiin.

Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle

Pykälässä 22 § toteuttamisvastuun siirtämistä maanomistajalle – tai haltijalle kohdassa on nähtävissä erityisiä riskejä myös hyvinvointialueen tulevien uudisrakennuskohteiden osalta. Maankäyttökorvaus perustuu alueen arvon nousuun, joka sinällään on perusteltua mutta laissa tulisi huomioida tarkemmin myös korvaus vaateet, miten kulut rajautuvat eri toimijoiden välille. Kunnallistekniikan velvollisuus on ennen ollut kunnilla ja nyt uuden esityksen mukaisesti vastuu tulisi siirtymään maanomistajalle / rakentajalle. Mikä tällöin on kunnan rooli ja miten kunnat voivat rakentaa eheää ja kokonaisvaltaista kunnallisverkostoa niin, että se on myös kaikkien kuntalaisten käytössä sekä myös ylläpidetty asianmukaisesti esim. jalkatiekäytävät. Epäselväksi esityksessä jää, kuka saa käyttää yleisiä katuosuuksia, jos yksityiset tahon ne toteuttavat ja mitkä ovat laatuvaateet ja kuinka ne määräytyvät, jotta yhteneväinen kunnallisverkosto on tulevaisuudessa myös turvattu. Esitettyssä lakiesityksessä tämä rajanveto on hämärä ja tarvitsee tarkennuksia. Hyvinvointialueen mielestä vastuun tulisi olla kokonaisuudessa edelleen kunnilla niin kuin se on ollut aiemmin.

Jos kuitenkin esitettyyn lakiehdotukseen ei tehdä tältä osin muutoksia, tulee kunnallistekniikkaan liittyvien kulujen erittelystä ja korvauksista säätää siten, että korvausten määrä ei saa nousta sillä esityksen mukaisesti, kunnallistekniikan arvo nousee yksityisen toimijan kulueränä, jolloin maankäytön korvausten tulisi laskea samassa suhteessa kuin kulut siirtyvät toisaalle.

Vaikutukset palveluiden saavutettavuuteen

Yhdyskuntakehittämisen ratkaisut vaikuttavat mm. pelastustoimen toimintavalmiusaikoihin, kotipalvelun ja ensihoidon saavutettavuuteen, ympäristöterveyden riskien hallintaan. Lakiluonnos ei varsinaisesti heikennä näitä edellytyksiä, mutta on tärkeää, että jatkovalmistelussa arvioidaan täsmällisemmin, miten uudet maankäytön ja kustannusvastuun mekanismit vaikuttavat palveluverkon kehittymisen edellytyksiin.

Pirha korostaa vielä erityisesti tarvetta turvata tulevaisuudessa myös kuntien toimeenpanokyky siten, että kuntien tulee pystyä suoriutumaan uusista tehtävistä pienemmissäkin kunnissa, palvelujen saavutettavuuden huomiointi tulee edelleen olla mukana tarkasteluissa. Lisäksi sopimusmenettelyjen avoimuus on erityisen tärkeää jatkovalmistelussa.

Yhteenveto

Hallituksen esitysluonnos tukee yhdyskuntarakenteen osaltaan selkeämpää ja oikeudenmukaisempaa toteuttamista. Pirkanmaan hyvinvointialue pitää esitystä hyvänä lakiuudistuksen avauksena ja katsoo, että esitetyt muutokset vahvistavat väestön hyvinvointiin sekä tulevaan hankekehitykseen vaikuttavia rakenteita — erityisesti avoimuuden, ennakoitavuuden ja omaisuudensuojan näkökulmasta mutta pohdittavia asioita vielä on.

Tuukka Salkoaho
strategia- ja yhteiskuntasuhdejohtaja
Pirkanmaan hyvinvointialue
tuukka.salkoaho@pirha.fi