



# Liikenne- ja viestintäministeriön lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsäädännön uudistamisesta sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Liikenne- ja viestintäministeriö kiittää ympäristöministeriötä mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön uudistamisesta sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Liikenne- ja viestintäministeriö on myös osallistunut kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon lainsäädännön uudistamista varten asetetun työryhmän työhön.

Yhdyskuntakehittämislainsäädännössä säädettäisiin kuntien maapolitiikasta, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamisesta, kehittämisalueesta, tonttijaosta sekä lain soveltamisalaan kuuluvasta maan luovuttamisesta ja lunastamisesta sekä kaavan toteuttamisesta johtuvasta korvauksesta. Näihin liittyvät säännökset sisältyvät nykyisin alueidenkäyttölakiin (132/1999), jonka nimenä oli 31.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki.

## 3 luku Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen

Liikenne- ja viestintäministeriö kiinnittää ehdotetun 22 §:n osalta huomiota siihen, että Tilastokeskus on mahdollisesti luopumassa maarakennuskustannusindeksin ylläpidosta. Liikenne- ja viestintäministeriö katsoo, että maarakennuskustannusindeksi on edelleen välttämätön työkalu liikenteen hallinnonalan kustannusten hallinnalle, ja se tulisi säilyttää. Lainsäädännössä kehittämiskorvauksen tasoa ei kuitenkaan olisi hyvä sitoa tällä tavoin epävarmaan perusteeseen ennen kuin indeksin ylläpidon jatkuminen varmistuu.

## 6 luku Maan luovuttaminen, lunastaminen ja kaavan toteuttamisesta johtuva korvaus

Maantien alueen omistus ei esityksen mukaan enää siirtyisi asemakaavan myötä poikkeuksetta kunnalle (50 §). Tienpitäjän omistama maantien tiealue siirtyisi korvauksetta kunnan omistukseen asemakaavan tullessa voimaan jatkossa vain niiltä osin, kuin tiealuetta ei ole osoitettu asemakaavassa maantien liikennealueeksi. Omistus siirtyisi kunnalle tilanteissa, joissa alueelle olisi asemakaavassa osoitettu muuta käyttöä, kun taas maantiekäytön jatkuessa ja sen vastatessa voimassa olevan asemakaavan sisältöä, maantien tiealueen omistus säilyisi edelleen tienpitäjällä. Liikenne- ja viestintäministeriö kannattaa muutosta. Se selkeyttäisi tilannetta nykytilaan nähden suhteessa rekisteritietojen selkeyteen ja omaisuuden hallintaa sekä esimerkiksi erilaisiin lupa- ja sopimustilanteisiin.

Sikäli kun selkeys on muutoksen keskeinen tavoite, vielä paremmin tilannetta selkeyttäisi, jos maantien tiealueiden siirtymisestä kunnalle asemakaavan voimaan tullessa luovutettiin kokonaan, ja alueiden omistus siirtyisi vastaavasti kuin muut alueet 6 luvun mukaisin toimituksin alueen uuden käyttötarkoituksen mukaan.

Lisäksi maantien muuttuessa kaduksi ehdotetun yhdyskuntarakentamislain 28 §:n mukaisesti, yleisen alueen lohkomisen olisi rekisterien ajantasaisuuden kannalta hyvä tulla automaattisesti



vireille kadunpitopäätöksen tekemisen jälkeen. Nykyisin erityisesti pienissä kunnissa prosessin vieminen loppuun jää usein tekemättä.

Ehdotetun 57 §:n mukaan jos kiinteistönomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, koska se on alueidenkäyttölain mukaisessa asemakaavassa tai yleiskaavassa määrätyn ehdottoman rakentamis- tai toimenpiderajoituksen nojalla osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan, kunta tai muu julkisyhteisö, jonka tarpeisiin alue on kaavassa osoitettu, on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen. Säännös vastaa sisällöltään voimassa olevan alueidenkäyttölain 101 §:ää. Liikenne- ja viestintäministeriö tuo esiin, että säännöksen koskiessa muuta kuin yksityistä rakennustoimintaa ja ainoastaan kunnan ja muun julkisyhteisön lunastus- tai korvausvelvollisuutta, jää sen suhde yhtiömuodossa toteuttavia rautatiehankkeita varten tehtyihin kaavamerkintöihin jossain määrin avoimeksi.

### **9 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset**

Siirtymäsäännöksissä olisi hyvä huomioida jo ennen uuden lain voimaantuloa kunnan omistukseen siirtyneet alueet, joista ei kuitenkaan ole vielä toimitettu lohkomista. Ehdotettua 76 §:ää voisi täydentää niin, että kiinteistörekisterin pitäjä voisi määrätä yleisen alueen lohkomisen suoritettavaksi alueilla, joista kunta on tehnyt kadunpitopäätöksen ennen tämän lain voimaantuloa.

### **Vaikutusten arviointi**

Yhdyskuntakehittämislain vaikutusarviointi vaikuttaa huolellisesti ja laajasti laaditulta jo tässä vaiheessa, vaikka useita kohtia luvataan vielä täydennettävän lausuntokierroksen jälkeen. Vaikutuslajikohtaisista arvioista saa käsityksen vaikutusten mittaluokasta ja merkittävydestä, vaikka arviot ovatkin pääosin laadullisia ja vaikutusketjuja kuvailevia.

### **Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi**

Eräitä liikenne- ja viestintäministeriön hallinnonalan lakien säännöksiä on etenkin lakiviittausten osalta uuden yhdyskuntakehittämislain myötä muutettava. Tällaisten lakien muutokset eivät sisälly lausuttavana olevaan esitysluonnokseen, mutta ympäristöministeriö on ollut tarpeellisista muutoksista yhteydessä liikenne- ja viestintäministeriöön niiden toteuttamiseksi lausuttavana olevan esityksen liitelakeina. Liikenne- ja viestintäministeriö pitää tätä tarpeellisena ja tekee mielellään yhteistyötä muutosten viimeistelemiseksi.

Sabina Lindström  
Osastopäällikkö, ylijohdaja

Eeva Ovaska  
Hallitusneuvos

**VN/30449/2023-LVM-192**

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: