

Asia: VN/30449/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsäädännön sekä eräiksi 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

-

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

Lakisääteinen velvoite raskaaseen maapoliittiseen ohjelmaan sitoo turhaan rajallisia asiantuntijaresursseja hallintoon itse tekemisen sijaan. Lainsäädännön tulee luottaa paikalliseen harkintaan ja kunnilla on oltava matalan kynnyksen mahdollisuus todeta erillinen ohjelmatyö tarpeettomaksi.

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 maankäyttösopimukseen perustuvalla korvauksella ja toissijaisesti kunnan määräämällä kehittämiskorvauksella.

Pidättekö tätä oikeana lähtökohtana lainvalmistelussa?

Kyllä

Perustelut ja täydennykset:

-

B. Luonnoksen 13 §:n mukaan maankäyttösopimuksen nykyisen kaltainen sopimusvapaus säilyisi. Maankäyttösopimuksessa 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)?

Kyllä

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?

Kyllä

Perustelut ja täydennykset:

-

D. Muita näkemyksiänne kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista koskevista säännösluonnoksista (luku 3).

Esitetty 500 kerrosneliömetrin kynnyksarvo kehittämiskorvauksille on laadittu metropolialueen hintatason mukaan. Haapavedellä vastaava arvonnousu ei kata infran rakentamiskustannuksia. Lakiin tarvitaan joustomekanismi, jottei infran rakentamisen taloudellinen riski jää yksin seutukaupunkien kannettavaksi.

4 Luku Kehittämisaalue

Näkemyksenne kehittämisaluetta koskevista säännösluonnoksista (luku 4).

-

5 Luku Tonttijako

Näkemyksenne tonttijakoa koskevista säännösluonnoksista (luku 5).

-

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?

Vaihtoehtoa 2 (erilainen menettely 1. asemakaavan yhteydessä)

Perustelut ja täydennykset:

-

B. Muita näkemyksiänne maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamisesta johtuvaa korvausta koskevista säännösluonnoksista (luku 6).

Ensimmäisen asemakaavan katualueiden ilmaisluovutuksesta luopuminen siirtäisi maanhankinnan kustannukset kohtuuttomasti kunnan ja paikallisten veronmaksajien harteille. Mikäli ilmaisluovutuksesta luovutaan, valtion on rahoitusperiaatteen mukaisesti kompensoitava lisäkustannukset kunnille täysimääräisesti.

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 osuvaa.

Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?

Jossain määrin puutteellisena

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

Kyllä

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.

Haapaveden kaupunki pitää lakiesityksen tavoitteita maankäytön sujuvoittamisesta kannatettavina. Luonnos on kuitenkin laadittu liiaksi suurten kasvukeskusten lähtökohdista. Jotta laki ei tahattomasti heikennä seutukaupunkien taloutta ja peruspalveluiden rahoitus pohjaa, Haapaveden kaupunki esittää luonnokseen seuraavat välttämättömät tarkennukset:

- Ensimmäisen asemakaavan katualueiden ilmaisluovutuksesta luopuminen siirtäisi maanhankinnan kustannukset kohtuuttomasti kunnan ja paikallisten veronmaksajien harteille. Mikäli ilmaisluovutuksesta luovutaan, valtion on rahoitusperiaatteen mukaisesti kompensoitava lisäkustannukset kunnille täysimääräisesti.

- Lakisääteinen velvoite raskaaseen maapoliittiseen ohjelmaan sitoo turhaan rajallisia asiantuntijaresursseja hallintoon itse tekemisen sijaan. Lainsäädännön tulee luottaa paikalliseen harkintaan ja kunnilla on oltava matalan kynnyksen mahdollisuus todeta erillinen ohjelmatyö tarpeettomaksi.

- Esitetty 500 kerrosneliömetrin kynnyсарvo kehittämiskorvauksille on laadittu metropolialueen hintatason mukaan. Haapavedellä vastaava arvonnousu ei kata infran rakentamiskustannuksia. Lakiin tarvitaan joustomekanismi, jottei infran rakentamisen taloudellinen riski jää yksin seutukaupunkien kannettavaksi.

Haapaveden kaupunki korostaa, että onnistunut lainsäädäntö tunnistaa kuntakentän moninaisuuden ja turvaa koko Suomen elinvoiman.

Teka Paulos
Haapaveden kaupunki