

Asia: VN/30449/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi**

### 1 luku Yleiset säännökset

#### **Näkemyksenne luonnoksista yleisiksi säännöksiksi.**

Yleisen säännöksen mukaiset momentit ovat asianmukaisia.

### 2 luku Kunnan maapolitiikka

#### **A. Onko mielestänne tarkoituksenmukaista edellyttää laissa, että nimenomaan kunnanvaltuusto päättää maapoliittisen ohjelman hyväksymisestä (7 §:n 1 mom.)?**

Kyllä

#### **Perustelut antamallenne vastaukselle.**

Isossa kuvassa kunnan päättävän elimen on siitä hyvä päättää. Kuntavaaleilla demokraattisesti valittu Kunnanvaltuusto vaikuttaa tähän sopivalta.

#### **B. Pidätekö tarkoituksenmukaisena sitä, että kunta voisi päättää olla laatimatta maapoliittista ohjelmaa, jos sen laatiminen olisi kunnassa ilmeisen tarpeetonta (7 §:n 4 mom.)?**

Kyllä, mutta muutettuna

#### **Perustelut ja täydennykset**

Byrokratian vähentäminen on osa hallituksen tavoitteita ja tämä keventäisi erityisesti pienille kunnille kohdistuvaa työtaakkaa. Kuitenkin, jos maapoliittisen ohjelman laatiminen on kunnassa ilmeisen tarpeetonta, on siitä luopumista perusteltava lyhyesti. Tämä auttaa varmistamaan lain tarkoituksenmukaisuuden mm. päätösten läpinäkyvyyden osalta.

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

Maapolitiikan tavoitteista ja suuntaviivoista raportoinnin käytänteet on syytä suunnitella hyvin ja tarkoituksen mukaisesti. Tiedon on oltava yleisessä tietoverkossa, tarkoituksen mukaisessa paikassa

yhdessä muun kuntien tiedotuksen kanssa sen varmistamiseksi, ettei tietojen hajautuneisuus ei lisäänty. Tiedon on lisäksi oltava harkitussa, koneluettavassa muodossa. Tätä olisi syytä kehittää niin, että tulevaisuudessa muutkin kuntien julkaisemat päätöksentekoaasiakirjat olisivat koneluettavassa muodossa mukaan lukien datan sijainti, tiedostomuodot ja mahdollisesti vakioidut rajapinnat (API).

### 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?**

Kyllä

**Perustelut ja täydennykset:**

Maanarvon noususta aiheutuva kiinteistönarvon nousu on syytä olla lähtökohta määritettäessä kuntien ja maanomistajien kustannusten jakoa. Sopimusperusteisesti, kuten tähän asti.

**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)?**

Kyllä

**Perustelut ja täydennykset:**

Maankäyttö sopimus on nykyisellään ollut hyödyllinen keino kunnille toteuttaa tavoitteitaan ja strategioitaan liittyen esimerkiksi kestäväan rakentamiseen ja uusien rakentamistekniikoiden käyttöön. Tämänlaisten mahdollisuuksien säilyttäminen tulevaisuudessa on paikallaan. Maapoliittinen ohjelma tarjoaa mahdollisuuden samanlaiseen tavoitteiden ajamiseen myös laajemmin yhdyskuntarakenteen tasolla.

**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).**

-

## 4 Luku Kehittämialue

**Näkemyksenne kehittämialuetta koskevista säännösluonnoksista (luku 4).**

Kehittämialuesäännöksiä yksinkertaistaminen on sääntelyn vähentämisen kanssa linjassa. Kehittämismaksun poistaminen on perusteltua, jos siitä ei ole määritelmää laissa.

## 5 Luku Tonttijako

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

Ohjeellisen tonttijakokäsitteen poistaminen edistää byrokratian ja sääntelyn vähentämistä.

## 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:**

Lain yksinkertaistaminen ja selkeyttäminen on ymmärrettävä tavoite, mutta mahdollisesti työläämpien lunastustoimitusten huomioiminen on tärkeää. Ehdotukset ja niiden vaikutukset kohdan perusteluilla päädyn valitsemaan vaihtoehdon 2, koska työmäärävaikutus vaihtoehtojen välillä on epävarmaa ja vaihtoehto 2 on vakiintunut tapa.

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

Katujen ilmaisluovutussääntelyn kumoaminen on linjassa omaisuuden suojaan liittyvien lakien kanssa ja siksi kannatettava.

## 7 luku Muutoksenhaku

### **Näkemyksenne muutoksenhakua koskevista säännösluonnoksista (luku 7).**

Maapoliittista ohjelmaa koskeva valitusmahdollisuus kunnan jäsenille on demokratian kannalta perusteltu, koska ohjelma on yleisesti vaikuttava periaatepäätös.

## 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?**

Pääosin onnistuneena

**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.**

6 A luvun valinta luonnoksen §:stä jaetut arvioinnit ovat vähäiset ja jättävät epäselväksi vaihtoehtojen eron liittyen siihen kummasta aiheutuu enemmän sääntelystä aiheutuvaa työtä.

**C. Mihin itse näette yhdyskuntakehittämislain keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan? Miten kuvailisitte keskeisimpiä vaikutuksia?**

-

## Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

-

Koskivaara Atte

Luonnonvarakeskus - Yksikkö: biotalous ja ympäristö