

Asia: VN/30449/2023

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

### 1 luku Yleiset säännökset

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

Kuusamon kaupunki katsoo, että lakiehdotuksen tavoitteet ovat osittain kannatettavia ja yhtyy suurelta osin Kuntaliiton lausunnossa esitettyihin näkemyksiin.

### 2 luku Kunnan maapolitiikka

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

Ei

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

Kuusamon kaupunki pitää tarkoituksenmukaisena, että säännöksen mukainen toimivalta maapoliittisen ohjelman hyväksymiseen säädetään laissa kunnalle. Tämä mahdollistaa sen, että kunnanvaltuusto voi halutessaan päättää hallintosäännössä, mikä taho kunnassa päättää maapoliittisen ohjelman hyväksymisestä, ellei kunnanvaltuusto pääte siitä itse.

#### **B. Pidätekö 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).**

Maapoliittisen ohjelman laadinta on uusi lakisääteinen tehtävä kunnille. Lakiluonnos sisältää maapoliittikan ohjelman laatimista ja tiedottamista koskevia menettelyvelvoitteita sekä maapoliittikan toimien seuranta, raportointia ja näistä tiedottamista koskevia velvoitteita.

Maapoliittikan kirjaukset ja uudet raportointivelvollisuudet ovat liian tarkkoja ja ne johtaisivat tarpeettoman raskaaseen hallintoprosessiin, mikä on ristiriidassa kokonaisuudistuksen keskeisen tavoitteen, prosessien sujuvuuden edistämisen kanssa. Ehdotettu menettely luo monivaiheisen ja jäykän hallintokäytännön ja resurssitarpeet lisääntyisivät.

Kuusamon kaupunki pitää lisäksi tarpeettomana sääntelyä, jossa määritellään ajantasaisuuden tarkistamiselle määräaika. Tarkistamisen ajoittaminen tulisi olla kunnan päätettävissä kunnan omien olosuhteiden, tilanteen ja tarpeiden mukaisesti.

Kuusamon kaupunki pitää hyvänä, että maapoliittinen ohjelma voidaan laatia ja hyväksyä osana kunnan strategiaa tai muun kunnan ohjelman kanssa.

Kuusamon kaupunki toteaa, että ohjelmaluontoinen päätös ei voi olla muutoksenhakukelpoinen.

### 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 maapoliittikkaa 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).**

Kommentti 16 § Maankäytösopimuksen laatimismenettely

Tämä säännöskohta tulisi ehdottomasti poistaa, koska kohdassa edellytyt menettelytavat hankaloittavat maankäytösopimusprosessia.

Kommentti 19 §: Kehittämiskorvauksen määrittämisen edellytykset ja enimmäismäärä

Kuusamon kaupunki yhtyy Kuntaliiton lausuntoon.

Kommentti: 20 § Yhdyskuntarakentamisen toimenpiteiden toteutusvelvollisuus

Kuusamon kaupunki yhtyy Kuntaliiton lausuntoon.

## 4 Luku Kehittämisalue

**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:**

Kuusamon kaupunki yhtyy Kuntaliiton lausuntoon.

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

-

## 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.**

Maankäyttökorvausten yksityiskohtainen säätely monimutkaistuu sekä yksityiskohtainen erittely ja hankekohtainen kohdentaminen voivat vaikeuttaa päätöksentekoa, lisätä hankkeiden taloudellista epävarmuutta ja siten nostaa toteuttamiskynnystä.

Takalo Minna  
Kuusamon kaupunki