

Asia: VN/30449/2023

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

### 1 luku Yleiset säännökset

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

Kuopion kaupunginhallituksen lausunto 4.5.2026.

Aluksi Kuopion kaupunki kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Kuopion kaupungilla ei ole lausuttavaa yleisistä säännöksistä.

### 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.**

Kuopion kaupungilla on voimassa oleva maapoliittinen ohjelma, jonka on hyväksynyt kaupungin valtuusto vuonna 2015. Maapoliittisen ohjelman päivitystyö on tätä kirjoitettaessa vireillä.

Maapoliittinen ohjelma on strateginen asiakirja ja strategiset tavoitteet ovat valtuuston päätettäviä. Kuopion kaupungin näkemys on, että maapoliittisen ohjelman hyväksymisestä päättää valtuusto.

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

Ei kantaa asiaan

## Perustelut ja täydennykset

-

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

Kuopion kaupunki pitää hyvänä, että maapolitiikan johdonmukaisuus ja pitkäjänteisyys sekä kiinteistönomistajien yhdenvertaisuus tuodaan lakiluonnoksessa esille. Nämä ovat maapolitiikan onnistumisen ehdottomia edellytyksiä. Maapolitiikan avoimuus luo maapolitiikalle hyväksyttävyyttä, mutta lakiluonnoksessa tulee avoimuuteen liittyviä lisätehtäviä kunnille. Pitkäjänteisyyttä ei kuitenkaan tue se, että lakiluonnoksen mukaan maapoliittisen ohjelman laatimisväli olisi neljä vuotta, mikä on pitkäjänteisen maapolitiikan harjoittamisessa lyhyt aika.

Kuopion kaupunki pitää hyvänä, että 6 §:ssä tunnistetaan kunnan osa-alueiden erilaisuus ja niissä sovellettavien keinojen erilaisuus. Kuopion on alueellisesti laaja kaupunki ja samat periaatteet eivät sovellu koko kunnan alueelle.

Lakiluonnoksen 8 §:n 1 momentissa säädettäisiin, että kunnan on varattava tilaisuus osallisille ja kunnan jäsenille saada tietoja laadittavasta ohjelmasta ja lausua siitä mielipiteensä ennen ohjelman hyväksymiskäsittelyä. Osallisten määritelmä on laaja. Lakiluonnoksessa viitataan alueiden käyttölakiin, jossa olisi osallisten määritelmä, mutta ei määritellä, miten laajasti kuuleminen pitää toteuttaa. Pykälä kaippaa tarkennusta tältä osin. Kuopion kaupunki esittää, että maapoliittisen ohjelman laatimisesta ilmoitetaan, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

9 §

Esitysluonnoksessa maapoliittisen ohjelman laatimiseen ja seurantaan joudutaan kunnissa luomaan uusia toimintamalleja, joiden työllistävän vaikutuksen arvioidaan olevan joitakin henkilötyökuukausia. Mallin luominen edellyttää myös kehitystyötä yhdyskuntateknisten investointien seurantaan ja suunnitteluun/aikataulutukseen (menneet ja tulevat investoinnit, 15 vuoden toteutusvastuu). Järjestelmät eivät ole sillä tasolla, että työ hoituisi ilman lisäpanostuksia. Vaikutustenarviointia tulee tarkentaa näiltä osin.

## 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:**

Kuopion kaupunki pitää maankäyttösopimuksen ensisijaisuutta ja kehittämiskorvauksen määräämisen toissijaisuutta oikeana lähtökohtana. Se on Kuopion kaupungin maapoliittisten periaatteiden mukaan lähtökohtana nykyisinkin.

**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:**

Kuopion kaupunki pitää välttämättömänä, että maankäyttösopimuksissa voi kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista nykyisen alueidenkäyttölain (132/1999) ja oikeuskäytännön mahdollistamalla tavalla.

**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, mutta muutettuna

**Perustelut ja täydennykset:**

Kuopion kaupunki pitää tarpeellisena, että myös rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan ja 43 a §:n mukaisen puhtaan siirtymän sijoittamisluvan yhteydessä olisi mahdollista periä kiinteistönomistajalta kaupungille aiheutuvia kustannuksia. Laajat hankkeet aiheuttavat sekä kaava-alueella että sen ulkopuolella kunnille aiheutuvia välittömiä ja välillisiä kustannuksia, joten kunnilla tulisi olla mahdollisimman laaja mahdollisuus periä kustannuksia, jotka ovat syy-yhteydessä poikkeamislupa- tai puhtaan siirtymän sijoittamislupa-.

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

Osallistumisvastuu ja maankäyttösopimuksissa sovittavat korvaukset:

Kuopion kaupunki pitää ongelmallisena osallistumisvastuun määrittelyn sanamuotoa, jonka mukaan osallistumisvastuuseen perustuvien korvausten yhteenlaskettu määrä voi olla enintään kyseistä kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannusten kokonaismäärän suuruinen. Ongelma korostuisi etenkin kaupunkien ennestään rakennetuilla alueilla (esimerkiksi ruutukaava-alueilla), joilla kaupunkien kehittymistä ja asemakaavoilla tuotettavia lisärakennusoikeuksia mahdollistetaan mm. katuja ja virkistysalueita peruskorjaamalla, parantamalla ja uusinvestoinneilla. Investoinnit palvelevat usein koko ruutukaava-aluetta. Asemakaavat ovat yleensä yhtä korttelia tai jopa yhtä tonttia koskevia eikä sellaisesta asemakaavamuutoksesta välttämättä aiheudu välittömiä yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Kustannukset aiheutuvat etukäteenkaupungin mahdollistaessa investoinneillaan ruutukaava-alueen kehittymisen esimerkiksi liikennekapasiteettia lisäämällä, parantamalla joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tai muulla investoinnilla. Kustannukset voivat syntyä myös jälkikäteen, kun asemakaavojen mahdollistama lisärakennusoikeus ja siitä aiheutuva yhdyskuntatekniikan lisääntyvä käyttötarve laukaisee jonkin esimerkiksi edellä tarkoitetun investoinnin kynnyksen.

Nykyisen alueidenkäyttölain (132/1999) mahdollistama maankäyttösopimusmenettely, joka mahdollistaa prosentuaalisen maankäyttökorvauksen kiinteistön arvonnoususta, on toimiva edellä tarkoitettujen yhdyskuntarakentamisen investointien osarahoittamiseksi. Tapa on oikeuskäytännössä hyväksytty. Maankäyttösopimuksissa sovittavien korvausten on nykyäänkin oltava sidoksissa kunnalle aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, mutta kunta voi maankäyttösopimusperiaatteissaan asettaa korvausprosentin siten, että sen mukaisesti sovittavat korvaukset keskimäärin kattavat edellä tarkoitetut kaupungin investoinnit. Tapa on myös kiinteistönomistajien yhdenvertaisuutta edistävä ja ennakoitavissa oleva. Kiinteistönomistajat, rakennusliikkeet ja

sijoittajat voivat heti ensimmäisistä neuvotteluista lähtien ottaa laskelmissaan huomioon maankäyttösopimuksista aiheutuvat kustannukset. Jos kustannukset selviävät vasta asemakaavaehdotusvaiheessa, voi rakennushankkeen suunnittelu kustannussyistä vasta silloin päättyä, jolloin sekä kunnalle että kiinteistönomistajalle on syntynyt turhia kustannuksia.

Lakiluonnoksen 11 § 4. momentin mukainen kaava-aluetta palvelevien kustannusten tarkka yksilöinti voi olla mahdotonta, jolloin myös maankäyttösopimusten lakiin perustuva laatiminen voi tulla mahdottomaksi. Miten kadunrakentamisen kustannus esimerkiksi keskustan ruutukaava

alueella jyvitetään kiinteistöille, jotta jyvityksen katsotaan tapahtuvan investoinnin ”palvelevuuden” perusteella? Jos lakiluonnoksessa halutaan pitää luonnoksessa olevat tarkat säännökset, on niitä monelta osin syytä tarkentaa.

Osallistumisvastuun määritelmä on ehkä jossain määrin ristiriidassa maankäyttösopimuksia koskevan 13 § 1. momentin sisällön kanssa. Luonnoksen mukaan 10 §:n 3. momentissa säädetään osallistumisvastuun ylärajasta, joka on kaava-aluetta palvelevien yhdyskuntarakentamisen kustannusten kokonaismäärän suuruinen. Kuitenkin 13 § 1. momentin mukaan maankäyttösopimuksella voidaan kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista. Lakiluonnoksen 13 §:n

perustelujen mukaan maankäyttösopimuksen sisältöä ei rajoitettaisi muuten kuin nykyisen kaltaisella ilmauksella suhteesta kehittämiskorvausta koskeviin säännöksiin.

Lainsäätäjän tarkoitus ei liene, että aiemmin toteutetuilla alueilla kiinteistönomistajat yksin omaan korjaavat kaavoituksesta aiheutuvat hyödyt kiinteistöjen rakentamisen mahdollistavien yhdyskuntarakentamisen kustannusten jäädessä kuntien veronmaksajien vastuulle. Lain sisältöä on syytä selventää siltä osin, onko maankäyttösopimuksen laatiminen mahdollista sekä osallistumisvastuuta että kehittämiskorvausta koskevia säännöksiä laajemminkin.

Kuopion kaupunki ehdottaa, että säädettävän lain mukaan maankäyttösopimuksissa sovittavat korvaukset voidaan vaihtoehtoisesti määrittellä nykyisen alueidenkäyttölain (132/1999) ja oikeuskäytännön mahdollistamalla tavalla arvonnousu- ja prosenttiperusteisesti. Kunta voi määrittellä korvausprosentin esimerkiksi keskustan ruutukaava-alueella vastaamaan 15 vuoden aikana toteutuneiden ja taloussuunnitelmassa esitettyjen aluetta palvelevien tulevien investointien arvioituja kustannuksia vastaavaksi, jolloin kustannuksille voidaan laskea kerrosneliömetrihinta jakamalla kustannusten määrä koko alueen kerrosalan määrällä. Tällöin kaupunki voi esittää kustannukset ja niiden laskentatavan sopimusta neuvoteltaessa myös rakennetuilla keskusta-alueilla.

12 § rakennuskorttelin rakentamiskelpoiseksi saattaminen:

Lakiluonnoksen 12 §:ssä säädettäisiin rakennuskorttelin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta aiheutuvien erityisten kustannusten huomioon ottamisesta. Kuopion kaupunki näkee pykälän ongelmallisena kustannusten arvioinnin ja yhdenvertaisuuden kannalta. Miten kiinteistönomistajien yhdenvertaisuus voidaan varmistaa 12 §:n mukaisen rakennuskorttelin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta aiheutuvien erityisten kustannusten huomioimisessa? Miten kustannukset arvioidaan? Kustannusarvioinnissa voi olla epävarmuutta. Kenen laatimiin arvioihin luotetaan, jotta yhdenvertaisuus toteutuu? Esimerkiksi rakennusten purkukulujen arviointia varten on hankittava tarkkoja selvityksiä mm. rakennuksen sisältämistä haitta-aineista, jolloin rakennuksen rakenteita

on avattava. Maaperän mahdollisen pilaantumisen tarkkaa määrää ei voi ennalta täysin selvittää, vaan mahdollisen pilaantumisen laajuus selviää tarkasti vasta maanrakennustöiden yhteydessä. Etukäteisselvitykset ja -kustannusarviot perustuvat osin oletuksiin. Miten selvitykset rakenteiden avauksineen voidaan kotirauhaa rikkomatta tehdä esimerkiksi tilanteissa, joissa kiinteistönomistaja tai asukas ei ole suostuvainen tutkimuksiin tai asemakaavoitukseen, mutta kunnan intressissä on saada alue kaavoitetuksi? Mikä painoarvo annetaan kiinteistönomistajan omille selvityksille, jotka voivat olla tarkoitushakuisia? Lainkohtaa on syytä tarkentaa, jotta laista ei tulisi epäselvä eikä se johtaisi kuntien kannalta ongelmalliseen tilanteeseen eikä lisääntyviin hallintopäätöksiin

kohdistuviin muutoksenhakuihin.

15 § Soveltaminen muihin sopimuksiin ja oikeussuhteisiin

Lakiluonnoksen 15:ssä säädettäisiin lakiluonnoksen 3. luvun soveltamisesta muihin sopimuksiin ja oikeussuhteisiin. Pykälässä tarkoitetaan mm. suunnitteluvarauspäätöksiä, joilla jokin määrätty alue varataan esimerkiksi rakennusliikkeelle ja samalla annetaan oikeus alueen suunnitteluun.

Lainkohtaa on tarkennettava siten, että tällainen suunnitteluvarauspäätös voidaan tehdä jo ennen asemakaavoituksen käynnistämistä eikä päätöstä rinnasteta maankäyttösopimukseen, joka voidaan tehdä vasta asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Asia tulee yleiseen tietoon, koska kyse on myös kuntalain mukaan tehtävästä päätöksestä.

16 § Maankäyttösopimuksen laatimismenettely:

Pykälän säännöksiä sovellettaisiin maankäyttösopimukseen, kaavoituksen käynnistämissopimukseen, 15 §:ssä tarkoitettuihin muihin sopimuksiin ja oikeussuhteisiin. Pykälä velvoittaisi kuntia tiedottamaan kaavoituksen käynnistämissopimuksesta tai esimerkiksi suunnitteluvarauspäätöksestä erikseen osallisten tiedon saannin kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla ja varattava osallisille mahdollisuus saada tietoja asian käsittelyn lähtökohdista ja tavoitteista sekä lausua mielipiteensä asiasta. Tämä olisi asioiden joustavan ja ripeän käsittelyn kannalta liian raskas menettely,

hidastaisi huomattavasti asioiden käsittelyä nykyiseen verrattuna eikä siten edistäisi kaavoituksen toimivuutta Orpon hallitusohjelman tavoitteiden mukaisesti. Hallituksen esitysluonnoksen perusteluissa mainitaan, että hallitusohjelma korostaa menettelyjen sujuvoittamista ja keventämistä.

## 4 Luku Kehittämialue

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

Kehittämialuetta koskevat nykyiset säännökset ovat jääneet vähän käytetyiksi eikä niitä ole Kuopiossa sovellettu. On kuitenkin hyvä, että kehittämialuesäännökset säilyvät keinovalikoimassa.

## 5 Luku Tonttijako

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

Luonnoksen 41 §:ssä todetaan, että tonttijako on oltava nähtävillä 14 vuorokauden ajan. Lisäksi todetaan, että asianosaisille on ilmoitettava tonttijakoehdotuksen nähtävillä asettamisesta ja että tiedoksianto ei ole tarpeen, jos asianosainen on etukäteen kirjallisesti ilmoittanut hyväksyvänsä ehdotuksen.

Nykyisen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 39 §:n mukaan ehdotuksen asettaminen nähtävillä ei ole tarpeen, jos kaikki asianosaiset ovat hyväksyneet tonttijakoehdotuksen. Luonnoksessa ehdotetun pykälän mukaan asianosaisilta saatu tonttijaon hyväksyminen ei poistaisi nähtävillä olon tarvetta, vaan pelkästään tiedottamistarpeen tonttijaon hyväksyneille asianosaisille. Jotta tontti jaon nopea ja jouheva käsittely on jatkossakin mahdollista esimerkiksi kiireellisen rakennushankkeen

vuoksi, on välttämätöntä, että luonnokseen lisätään MRA 39 §:n mukainen mahdollisuus siihen, että tonttijakoa ei tarvitse laittaa nähtäville, jos kaikki asianosaiset ovat hyväksyneet tonttijakoehdotuksen.

## 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:**

Vaihtoehtoa 2 pidetään parempana. Kuopion kaupungilla on vakiintunut menettely katualueiden haltuunottoon ja korvaamiseen ja se on toimiva. Lunastusta hyödynnetään nykyisinkin niissä tapauksissa, joissa maanomistajan kanssa ei päästä sopimukseen korvauksista.

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi sivulla 73 todetaan, että pitkällä aikavälillä vaihtoehdon 1 mukainen toimintamalli voisi olla kunnalle ja muille osapuolille tehokkaampi ja siten edullisempi. Kuopion kaupunki kuitenkin toteaa, että nykyisen mallin mukainen haltuunotto- ja korvausmenettely on tehokas ja joustava mahdollistaen nopeankin korvausprosessin. Lunastukseen kuluu aikaa ja siitä tulee lisäkustannuksia toimituskulujen ja lunastuskorvaukseen määrättävän 25 %:n automaattikorotuksen takia.

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

Kuopion kaupunki pitää tärkeänä, että lakiluonnoksen 6. luvun mukaiset maapoliittiset keinot edelleen säilytetään lainsäädännössä. Kuntien mahdollisuuksia lunastaa asemakaavan perusteella tai hakea lunastuslupaa alueidenkäyttölain (132/1999) 1. momentin ja 3. momentin mukaisesti ei pidä heikentää.

Katualueen ilmaisuovutusvelvollisuuden poistaminen:

Nykyisen alueidenkäyttölain säännös maan luovuttamisesta katualueeseen eli katualueen ilmaislouutusvelvollisuus esitetään poistettavaksi. Esitysluonnoksen perusteluissa kyseinen lainkohta nähdään peruslain vastaisena ja omaisuuden suojan kannalta ongelmallisena. Perusteluissa ei tuoda esille ilmaislouutuksen alkuperäistä tarkoitusta. Ilmaislouutuksen kautta maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin vastineena kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Kaavoitettavan kiinteistön arvo nousee, koska kaavassa todetaan rakennusoikeus ja kaavoituksen jälkeen kunta tekee alueelle kunnallistekniikan ja entisiä kulkuyhteyksiä laadukkaammat kadut. On toivottavaa, että perusteluissa pohdittaisiin asiaa myös tältä kannalta, onko tosiasiaa kyse ilmaislouutuksesta. Jos ilmaislouutusvelvollisuus poistetaan, on lisääntyvä maanhankintameno kompensoitava kunnille, koska maankäyttösopimus ei kaikissa tapauksissa keinona sovellu katualueiden luovutuksista sopimiseen. Usein katualuetta luovuttavat kiinteistöt ovat niin pieniä (rakennusoikeus jää alle 500 k-m<sup>2</sup>:n), ettei niiden kanssa ole tarkoituksenmukaista neuvotella maankäyttösopimuksia.

## 7 luku Muutoksenhaku

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

Kuopion kaupungilla ei ole huomautettavaa.

## 8 Luku Erinäisiä säännöksiä

### **Näkemyksenne luonnoksista erinäisiksi säännöksiksi (luku 8).**

Lakiluonnoksen 69 §:ssä säädettäisiin asemakaavan toteuttamisvastuun siirrosta maanomistajalle tai -haltijalle. Siirto olisi mahdollista loma- tai matkailuhankkeissa tai muissa vastaavissa hankkeissa.

Toteuttamisvastuun siirtomahdollisuutta tulisi laajentaa kattamaan suuret tehdashankkeet ja vihreän siirtymän hankkeet, kuten datakeskushankkeet. Kunnallistekniikka ja kulkuyhteydet suurilla tehdasalueilla ovat sisäisiä. Datakeskushankkeita on suunnitteilla Suomessa kuntien kaava-alueiden ulkopuolelle, jonne kuntien ei välttämättä ole tarkoituksenmukaista lähteä toteuttamaan katuja ja yleisiä alueita, vaan hankkeen toteuttajan voisi olla perusteltua toteuttaa se oman rakentamisensa yhteydessä. Asian on syytä olla asemakaavassa kunnan ratkaistavissa.

## 9 Luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

### **Näkemyksenne luonnoksista voimaantulo- siirtymäsäännöksiksi (luku 9).**

Lakiluonnoksen 76 § 2. momentin mukaan kiinteistörekisterinpitäjällä voisi hakemuksettakin määrätä yleistä aluetta koskevan lohkomisen suoritettavaksi. Lisäys on tarpeeton, koska asia on jo kiinteistömuodostamislain (KML) 22 a §:ssä.

Lakiluonnoksen 76 § 3. momentin mukaan Maanmittauslaitos voisi sen suoritettavaksi kuuluvassa katualueen lohkomistoimituksessa antaa omasta aloitteesta toimitusmääräyksen korvausasian ratkaisemiseksi lunastustoimituksessa ilman lunastuslain 11 §:n 2 momentissa tarkoitettua hakemusta. Tämä oikeus olisi silloin, jos katualueen lohkomistoimituksessa ilmenisi, että katualueesta ei ole suoritettu korvausta.

Kuopion kaupunki ilmoittaa kantanaan, että Maanmittauslaitokselle ei pidä antaa yksipuolista oikeutta lunastustoimituksen vireillepanoon. Lakiluonnoksen 48 §:n vaihtoehdon 2 mukaan kunnalla on oikeus ottaa katualue haltuunsa, kun sitä ryhdytään rakentamaan tai muutoin tarvitaan käytettäväksi ja alueen erottamista koskeva kiinteistötoimitus on pantu vireille. Haltuun oton jälkeen käynnistyvät neuvottelut korvauksista. Kunnalle ja maanomistajalle pitää antaa mahdollisuus neuvotella korvaussopimuksesta ja laatia vapaaehtoinen sopimus. Lakiluonnoksen 48 §:n vaihtoehdon 2 mukaan kunnalla olisi kuuden kuukauden kuluttua haltuunotosta velvoite hakea lunastusmenettelyä, jos sopimusta ei ole syntynyt. Velvoite olisi riittävä eikä Maanmittauslaitoksen oikeudelle ilman hakemusta annettavalle toimitusmääräykselle ole tarvetta.

## 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 osuvaan.**

**Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?**

Merkittävän 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.**

Vaikutusten arviointi jää luonnoksessa liian suppeaksi. Kuntien veronmaksajille ja kuntien organisaatioille aiheutuvia vaikutuksia ei ole selvitetty juuri lainkaan. Lakiluonnoksessa on useita kunnille tulevia lisätehtäviä, joiden vaikutuksen esityksessä mainitaan jäävän vähäiseksi. Esityksessä ei kuitenkaan ole arvioitu muutosten yhteisvaikutusta, joka todennäköisesti johtaa Kuopion osalta maapolitiikan hoitamisen osalta arviolta 0,5 henkilötyövuoden lisäykseen tai vastaavasti palvelujen hidastumiseen. Lisäksi kuntien täytyy hankkia tai päivittää tietojärjestelmiä raportointivelvoitteidensa mahdollistamiseksi, mistä aiheutuu hankintakustannuksia ja vuosittaisia ylläpitokustannuksia

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

Lausuttu lausunnon muissa kohdissa. Erityisesti lailla on vaikutuksia maankäyttösopimukseen ja yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksiin (kohta 3 D).

**Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi**

**Vapaa sana.**

-

Meriläinen Jarkko  
Kuopion kaupunki / kaupunginhallitus