

Asia: VN/30449/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsiksi 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. Pidätekö 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).

-

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?

Ei kantaa asiaan

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)?

Ei kantaa asiaan

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?

Ei kantaa asiaan

Perustelut ja täydennykset:

-

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

Väylävirasto kiinnittää ehdotetun 22 §:n osalta huomiota siihen, että Tilastokeskus on mahdollisesti luopumassa maarakennuskustannusindeksin ylläpidosta. Väyläviraston näkemyksen mukaan maarakennuskustannusindeksi on edelleen erittäin tarpeellinen ja se tulisi säilyttää. Väylävirasto ja alueellisesta tienpidosta vastaavat elinvoimakeskukset ovat sitoneet pääosan väyläinvestointien, korjauksen ja hoidon urakkahinnoista joko maarakennuskustannusindeksiin tai johonkin sen osaindeksiin. Indeksien yhteiskunnallinen merkittävyys on siten erittäin suuri.

4 Luku Kehittämialue

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).

Väyläviraston näkemyksen mukaan ehdotettu YKL 50 § on perusteltu ja selkeyttäisi tilannetta huomattavasti nykyiseen verrattuna (mm. tienpitäjän omaisuudenhallinta ja kunnossapitovastuut, tiealueisiin kohdistuvat luvat ja sopimukset, kiinteistötietojärjestelmän tietojen oikeellisuus ja selkeys). Ehdotetun muutoksen tavoitteiden saavuttamista erityisesti rekisteritiedon ajantasaisuuden ja oikeellisuuden näkökulmasta parantaisi, jos omistuksen siirtymisen ajankohtaa koskevaa sääntelyä muutettaisiin siten, että maantien tiealueen omistus siirtyisi kunnalle vasta yleisen alueen lohkomistoimituksen yhteydessä. Tämä vastaisi HE-luonnoksessa ehdotettua 2-vaihtoehtoa katualueen omistuksen siirtymisestä kunnalle (YRL 48 §).

Väylävirasto katsoo kuitenkin, että selkein ja kannatettavin ratkaisu muutoksen tavoitteiden kannalta olisi, jos maantien tiealueen siirtymisestä kunnan omistukseen asemakaava-alueilla luovuttaisiin kokonaan. Katualueeksi asemakaavassa osoitettu maantien tiealue siirtyisi tällöin kunnalle ehdotetun YRL 48 §:n mukaisesti. Muuhun käyttöön asemakaavassa osoitettujen maantien

tiealueiden osalta menettely riippuisi siitä, mihin tarkoitukseen alue on kaavassa osoitettu (esim. muu kunnan yleinen alue kuin katu, yksityiseen rakennustoimintaan tarkoitettu korttelialue.)

Riippuen valitusta sääntelyratkaisusta on liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (LjMTL) 91 §:ään tehtävä vastaavat muutokset.

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).

Mikäli voimassa olevaan alueidenkäyttölain 93 §:ssä säädettyä muutetaan ehdotetulla tavalla tai muutoin, voimaantulo- ja siirtymäsäännöksissä olisi hyvä todeta, miten toimitaan niiden maantien tiealueiden osalta, jotka ovat ennen yhdyskuntakehittämislain voimaantuloa siirtyneet kunnan omistukseen AKL93 §:n tai sitä edeltäneiden säännösten nojalla, mutta joita ei ole vielä lohkottu. Rekisteritietojen ajan tasalle saattamiselle tulisi asettaa kunnille jokin selkeä siirtymäaika.

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 osuua.

Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?

Ei kantaa asiaan

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

Ei kantaa asiaan

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.

-

Kuistio Laura
Väylävirasto

Nuuja Katri
Väylävirasto