

Asia: VN/30449/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi 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.)?**

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).**

Tienpidon tarpeisiin asemakaavassa osoitettujen ja tiealueeksi muodostettujen alueiden osalta, jotka palvelevat yleistä ja samalla usein myös paikallista liikennettä, ei voi olla velvollisuutta osallistua kunnan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

## 4 Luku Kehittämialue

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

-

## 5 Luku Tonttijako

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

On kannatettavaa, että tonttijako laaditaan jatkossa valtakunnallisesti yhteen toimivassa tietomallimuodossa. Rakennetun ympäristön tietojen kerääminen valtakunnalliseen järjestelmään tulee olemaan suureksi hyödyksi niin viranomaistyössä kuin epäilemättä myös muillekin toimijoille ja kuntalaisille.

Luvun 5 kohdassa 47 § oikeus töiden suorittamiseen toisen alueella -pykälässä on esitetty sallittavaksi tonttijaon laatimista varten oikeus tutkimusten tekemiseen, suorittaa mittauksia ja ottaa näytteitä sekä asettaa alueelle tilapäisiä merkkejä mainittujen toimenpiteiden yhteydessä. Tarkennuksena valmisteluun todetaan, että maantiedealueella työskentelyyn on lueteltujen toimenpiteiden osalta haettava työlupaa (LjMTL 42 §). Työlupa voidaan myöntää, jos toimenpiteestä ei aiheudu vaaraa liikenteelle eikä haittaa tienpidolle.

## 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?**

Ei kantaa asiaan

**Perustelut ja täydennykset:**

-

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

50 §:ssä säädetään maantien tiealueen siirtymisestä kunnalle. Myönteistä on, että valmistelutyössä on osin havaittu epäselvä nykytilanne ja nykytilanteeseen verrattuna lakia esitetään muutettavaksi osittain selkeämmäksi, kun tiealue siirtyisi korvauksetta kunnan omistukseen asemakaavan tullessa voimaan vain niiltä osin, kuin tiealuetta ei ole osoitettu asemakaavassa maantien liikennealueeksi (LT). Toisin sanoen asemakaavassa katuna tai muuna (yleisenä) alueena osoitettu maantien tiealue siirtyisi kunnan omistukseen.

Nykytilanne maanteiden tiealueiden siirtymisistä kunnille on epäselvä kaikille osapuolille. Asemakaavan tullessa voimaan, maantien tiealueen omistus siirtyy korvauksetta kunnalle. Maantien tiealueen omistuksen siirtyessä kunnalle tarkoitetaan LjMTL 5 §:n mukaista maantien tiealuetta, joka käsittää varsinaisen ajoradan sekä jalankulku- ja pyöräilyväylän lisäksi myös mm. kaikkia tiehen liittyviä rakenteita, rakennelmia ja laitteita. Eli mm. sillat, tunnelit ja valaistukset siirtyvät kunnalle sillä hetkellä, kun asemakaava tulee voimaan.

On huomioitava, että maantien tiealueen siirtyessä kunnalle, maantien tienpitäjällä on yhä alueeseen LjMTL 58 §:n 3 momentin mukainen tieoikeus, joka on HE 17/2004 (hallituksen esitys Eduskunnalle maantielainsäädännön muuttamisesta) mukaan: "ajallisesti rajoittamaton kiinteistöön kohdistuvat muut oikeudet syrjäyttävä oikeus. Se eroaa omistusoikeudesta lähinnä vain siinä, että tienpitäjälle ei muodosteta lunastetuista alueista kiinteistöjä." ja "Omistusoikeuden siirtymisestä huolimatta tällaisella maantiellä olisi täten kaikki maantielain mukaiset oikeusvaikutukset." Siten tiealueen omistus ei anna kunnalle yksinoikeutta päättää esimerkiksi tiehen kohdistuvista kunnostus- ja parantamistoimista, ajoneuvoliittymistä tai teknisten verkkojen sijoittamisesta, vaan päätäntävalta näistä on yhä tienpitäjällä. Tieoikeuden merkityksen vuoksi 50 §:ssä esitetyt perustelut tiealueen siirtymisessä kunnalle kaavan toteuttamisen sujuvoittamiseksi ontuvat.

Jotta vältettäisiin epäselvyydet maanteiden tiealueiden omistusten ja oikeuksien suhteen, elinvoimakeskukset esittävät ensisijaisena vaihtoehtona, että nykyinen säännös maantien tiealueen siirtymisestä asemakaavan tullessa voimaan tulisi poistaa ja kytkeä omistuksen muutos kadunpito päätökseen tai sitä seuraavaan lohkomistoimitukseen. Tällöin maantien tiealueen omistus asemakaavan tullessa voimaan säilyisi valtiolla siihen asti, kunnes maantie esimerkiksi kadunpito päätöksellä lakkaa maantienä ja siirtyy kunnan kadunpidon piiriin. Kuvattu menettely selkeyttäisi nykytilannetta, eikä vaikeuttaisi kaavan toteuttamista, toisin kuin perusteluissa on todettu. Kadunpito päätöstä koskevissa säännöksissä (yhdyskuntarakentamislaki) tulisi säätää (lakanneen) maantien tiealueen siirtymisestä kunnan omistukseen. Yhdyskuntarakentamislain 28 §:ään olisi esimerkiksi syytä lisätä säännös, jonka mukaan yleisen alueen lohkominen tulisi automaattisesti vireille kadunpito päätöksen tekemisen jälkeen. Mikäli maantietä ei olisi tarpeen muuttaa kaduksi, säilyisi maantien tiealueen omistus ja LjMTL 3 §:n mukainen tienpito valtiolla. Esitetty menettely vaikuttaisi myös LjMTL 91 §:ään, jossa tulisi ottaa huomioon, onko kunnalla ylipäänsä tarve säännöksen mukaiseen lakanneeseen tiealueeseen asemakaava-alueella ennen maantietoimituksessa tehtävää toteuttamista (92 §).

Toissijaisena vaihtoehtona edellä mainitulle vaihtoehdolle elinvoimakeskukset esittävät, että hallituksen esityksessä ehdotettua menettelyä muutetaan vain maantien tiealueen siirtymisen ajankohtaa koskevalta osin. Luontevaa olisi, että maantien tiealueen siirtymisajankohta liitettäisiin tulevan katualueen lohkomista koskevan toimituksen toimituspäätökseen. Menettely vastaisi ehdotetun 48 §:n 2 vaihtoehtoa. Toimituksessa voitaisiin todeta mm. Tienpitäjän tieoikeuden jääminen katualueeseen ja lisäksi todeta mm. Maantiehen kuuluvien alueiden, rakenteiden ja laitteiden omistusoikeuksien siirtymisestä kunnalle.

## 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).**

76 § Katualueen haltuunotto, omistuksen siirtyminen, lohkominen ja korvaukset -pykälän säännöksiä määräaikojen ja Maanmittauslaitokselle annetun oikeuden määrätä yleisen alueen lohkominen suoritettavaksi osalta voidaan pitää hyvinä ja nykytilannetta selkeyttävinä.

On hyvä, että katujen lohkomiselle annettaisiin viiden vuoden määräaika lain voimaantulosta lukien, johon mennessä kunnan rekisterinpitäjänä tulisi käynnistää yleisen alueen lohkominen tai Maanmittauslaitokselle rekisterinpitäjänä tulisi määräajan jälkeen oikeus määrätä yleistä aluetta koskeva lohkominen suoritettavaksi. Säännös tulisi laajentaa koskemaan myös niiden maanteiden tiealueita, jotka ovat siirtyneet kunnan omistukseen ennen lain voimaantuloa, mutta joita ei ole vielä lohkottu yleisiksi alueiksi.

## 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.**

Edellä lausuttu on annettu elinvoimakeskusten Liikenneosastojen yhteisenä lausuntona. Lausunnon valmistelu on koordinoitu Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen toimesta.

Saari Timo  
Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus

Lamminpää Annakaarina  
Lounais-Suomen elinvoimakeskus - Elinvoimakeskusten Liikenneosastojen  
yhteislausunto