

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. 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 koskevistä säännösluonnoksista (luku 3).**

-

## 4 Luku Kehittämialue

**Näkemyksenne kehittämialuetta koskevistä 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?

Ei kantaa asiaan

Perustelut ja täydennykset:

-

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 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 arvoinnista 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.**

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esitysluonnoksesta yhdyskuntakehittämislainsäädännöstä, jolla esitetään koottavaksi kuntien maapolitiikkaa ja yhdyskuntakehittämistä koskevaa sääntelyä.

Vaikka esitys kohdistuu ensisijaisesti kuntien tehtäviin, sillä on merkittäviä välillisiä vaikutuksia hyvinvointialueen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen lakisääteisen järjestämistä vastuun toteuttamiseen. Kuntien maapolitiittiset linjaukset ja yhdyskuntakehittämisen aikataulut vaikuttavat palvelutarpeen alueelliseen kehittymiseen, palveluverkon sijoittumiseen, investointi- ja toimitilaratkaisuihin sekä palvelujen yhdenvertaiseen saatavuuteen hyvinvointialueella.

Hyvinvointialue pitää myönteisenä, että esityksessä korostetaan maapolitiikan pitkäjänteisyyttä ja avoimuutta maapolitiittisen ohjelman kautta. Lakisääteisten palvelujen hallittu järjestäminen edellyttää ennakoivaa näkymää tonttien saatavuuteen ja alueiden kehittämisen aikatauluihin.

Hyvinvointialue pyytää huomioimaan, että kaavoituksen sekä siihen liittyvien maanvuokran, tonttien luovutusehtojen ja muiden kaavojen toteuttamiseen liittyvien maankäyttömaksujen ja aikataulujen kokonaisuus ei saa muodostaa kohtuutonta estettä, viivästystä tai kustannusrasitetta hyvinvointialueen lakisääteiselle palvelutuotannolle ja palveluverkon pitkäaikaiselle toteuttamiselle.

Hyvinvointialue toteaa, että hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain (612/2021) mukaisesti kuntien ja hyvinvointialueen yhteinen lakisääteinen tehtävä. Yhdyskuntakehittämistä koskevien ratkaisujen vaikutukset palvelujen saavutettavuuteen ja eri väestöryhmien yhdenvertaisiin palvelumahdollisuuksiin on tästä syystä tärkeää arvioida osana päätöksenteon vaikutusten arviointia.

Hyvinvointialue korostaa varautumisen ja valmiuden näkökulmaa. Hyvinvointialueella on lainsäädäntöön perustuva velvollisuus turvata sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toiminta myös häiriö- ja poikkeusoloissa. Hyvinvointialue korostaa, että kuntien maapoliittisissa ja yhdyskuntakehittämiseen liittyvissä ratkaisuissa on tärkeää ennakoida myös sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tilapäisten ja poikkeusoloihin liittyvien toimintojen sijoittumistarpeet, jotta lakisääteinen järjestämisvastuu voidaan turvata kaikissa tilanteissa.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue korostaa kuntien ja hyvinvointialueen välisen strategisen ja ennakoivan yhteistyön merkitystä yhdyskuntakehittämisessä. Toimiva yhteistyö tukee palvelujen yhdenvertaista saatavuutta, investointien hallittua kohdentamista ja hyvinvointialueen lakisääteisten tehtävien kestävää hoitamista.

Nurvo Tiina

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue - Konsernipalvelujen johtaja Markus  
Syrjänen, 4.5.2026