

Asia: VN/30449/2023

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

### **1 luku Yleiset säännökset**

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

Sisältö kertoo lain tavoitteet riittävän hyvin. Määritelmät riittäviä.

### **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.**

Ylintä päätösvaltaa kunnassa käyttää kunnanvaltuusto, joten on luonnollista, että se myös päättää ohjelman hyväksymisestä. Tämä lisää myös avoimuutta kuntalaisten suuntaan.

#### **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**

Pienissä kunnissa ohjelma voi olla tarpeeton. Kunnanvaltuuston on perusteltava riittävän hyvin miksi ohjelman laatiminen on tarpeetonta.

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

9 § Maapoliittisen ohjelman toteutumisen seuranta on tärkeä pykälä, se mahdollistaa, niin kuntalaisille kuin muillekin asiasta kiinnostuneille, ohjelman toteutumisen seurannan. Ympäristöministeriön tulisi seurata maapolitiikka koskevien ohjelmien määrää kunnissa.

### 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:**

On oikeus ja kohtuus, että asemakaavoitettavan alueen kiinteistönomistaja, jolle asemakaavoituksesta aiheutuu merkittävää maan arvonnoususta aiheutuvaa hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

**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:**

-

**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).**

-

### 4 Luku Kehittämialue

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

Luonnoksen esitykset ovat perusteltuja.

## **5 Luku Tonttijako**

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

RIA kannattaa sitä, että tonttijaon laatijan pätevyysvaatimuksia väljennettäisiin. Näin myös ammattikorkeakouluista valmistuneilla, maanmittaustekniikkaa opiskelleilla insinööreillä (AMK), on mahdollisuus toimia tonttijaon laatijana.

## **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).**

Rakentamiskehotusta koskevan sääntely on syytä säilyttää ennallaan, kuten luonnos esittääkin.

## **7 luku Muutoksenhaku**

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

Luonnoksen esitykset ovat perusteltuja.

## **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?**

Pääosin onnistuneena

**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.

-

Aarnio Antti  
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA ry