

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

### **Johdanto**

Yhdyskuntakehittämislain valmistelun tarkoituksena on uudistaa säännökset, jotka koskevat kuntien maapolitiikkaa, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista, kehittämisalueita, tonttijakoa sekä alueidenkäyttöön liittyvää maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamiseen liittyviä korvauksia. Säännökset sisältyvät nykyiseen alueidenkäyttölakiin (132/1999), jonka nimenä oli 31.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki.

### **Tausta**

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus käynnistyi keväällä 2018. Uudistuksessa MRL korvataan neljällä uudella lailla: rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki.

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. MRL:n jäljelle jääneen osan nimi muutettiin alueidenkäyttöläksi. Valmisteilla on uusi alueidenkäyttölaki, joka sisältää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kaavoitusjärjestelmän ja merialuesuunnittelun. Hallituksen esitys uudesta alueidenkäyttölaista on tarkoitus antaa eduskunnalle kevään 2026 aikana.

Muut osat uudistettavasta kokonaisuudesta sisältävät yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki valmistellaan yhtäaikaisesti. Valmistelua varten asetettiin työryhmä, jonka toimikausi oli 1.12.2023-30.9.2025. Hallituksen esitykset laeiksi on tarkoitus antaa eduskunnalle vuonna 2026. Lakien on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2028.

### **Tavoitteet**

Hankkeen tavoitteena on valmistella ehdotus uudeksi yhdyskuntakehittämislaiksi osana maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta. Lakihankkeeseen liittyvät erityisesti ne tavoitteet, jotka on kirjattu Petteri Orpon hallitusohjelman lukuun *6.5 Toimivat asuntomarkkinat ja sujuva liikenne*.

### **Vastausohjeet vastaanottajille**

Kuka tahansa voi antaa lausunnon.

Lausunto pyydetään ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun kautta. Ohjeet palveluun rekisteröitymiseksi ja palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelun sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet (käyttäjätuki: lausuntopalvelu.om(at)gov.fi). Ministeriöiden tulee lisäksi tallentaa lausuntopalvelussa antamansa lausunto VAHVA-asianhallintajärjestelmään asialle VN/30449/2023.

Jos lausuntoa ei ole mahdollista antaa lausuntopalvelussa, lausunto voidaan vaihtoehtoisesti toimittaa ministeriön kirjaamoon sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo.ym@gov.fi tai postitse osoitteeseen PL 35, 00023 Valtioneuvosto. Kirjaamoon toimitetussa lausunnossa pyydetään mainitsemaan asianumero VN/30449/2023. Lisäksi kirjaamoon toimitettu lausunto pyydetään lähettämään esimerkiksi sähköpostin liitetiedostona Word- tai PDF-muodossa, jotta lausuntoasiakirja ei sisällä tarpeettomia henkilötietoja, kuten yksityishenkilön sähköpostiosoitetta.

Kaikki annetut lausunnot ovat lähtökohtaisesti julkisia viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisesti. Lausunnot julkaistaan hankkeen julkisilla hankesivuilla (valtioneuvosto.fi/hankkeet, tunnus YM074:00/2023). Yksityishenkilön lausunto julkaistaan kuitenkin hankesivuilla tietosuojasyistä ainoastaan, jos henkilö tätä kirjallisesti pyytää esimerkiksi lausuntonsa yhteydessä tai sen saateviestissä.

Lisäksi kaikki lausuntopalvelussa annetut lausunnot, mukaan lukien yksityishenkilöiden lausunnot, ovat automaattisesti kaikkien nähtävissä lausuntopalvelussa. Ministeriö ei julkaise kirjaamoon toimitettuja lausuntoja lausuntopalvelussa.

Lausunnossa ei tule ilmoittaa tarpeettomia henkilötietoja. Vaikka yksityishenkilön kirjaamoon toimittamaa lausuntoa ei julkaistaisi verkossa, lausunto on ministeriöltä kaikkien saatavissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaisesti.

## Aikataulu

Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 04.05.2026 (lausuntoaika 09.03.-04.05.2026).

## Valmistelijat

Juha-Pekka Vartiainen, johtava asiantuntija, juha-pekka.vartiainen@gov.fi, puh. +358 295 250 026

Jaakko Rastas, erityisasiantuntija, jaakko.rastas@gov.fi, puh. +358 295 250 217

## Linkit

<https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM074:00/2023> - Yhdyskuntakehittämisseläki ja yhdyskuntarakentamisseläki hankeikkunassa - Lagen om samhällsutveckling och lagen om samhällsbyggnad i projektportalen

<https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM057:00/2023> - Alueidenkäyttölaki hankeikkunassa - Lagen om områdesanvändning i projektportalen

<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-383-763-8> - Vahva ja välittävä Suomi - Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelma

<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-383-795-9> - Ett starkt och engagerat Finland - Regeringsprogrammet för statsminister Petteri Orpos regering

## Liitteet:

[HE-luonnos-yhdyskuntakehittämislaki\\_9.3.2026.pdf](#) - HE-luonnos-yhdyskuntakehittämislaki\_9.3.2026

[RP-utkast-lag-om-samhällsutveckling\\_9.3.2026.pdf](#) - RP-utkast-lag-om-samhällsutveckling\_9.3.2026

## Jakelu:

Aalto-yliopisto  
Ab Yrkeshögskolan vid Åbo Akademi Novia  
Ahvenanmaan hallintotuomioistuin  
Ahvenanmaan käräjäoikeus  
Ahvenanmaan maakuntahallitus  
Akaan kaupunki  
Alajärven kaupunki  
Alavieskan kunta  
Alavuden kaupunki  
Alvar Aalto museo  
Arkkitehtuuri- ja designmuseum  
Asikkalan kunta  
Askolan kunta  
Auran kunta  
Autismiliitto  
Autoliitto  
BuildingSMART Finland  
Centria-ammattikorkeakoulu Oy  
Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy  
Digi ja väestötietovirasto DVV  
Eduskunnan oikeusasiamies  
Elinkeinoelämän keskusliitto EK  
Energiateollisuus  
Energiavirasto  
Enonkosken kunta  
Enontekiön kunta  
Espoon kaupunki  
Etelä-Karjalan hyvinvointialue  
Etelä-Karjalan käräjäoikeus  
Etelä-Karjalan liitto  
Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue  
Etelä-Pohjanmaan käräjäoikeus  
Etelä-Pohjanmaan liitto  
Etelä-Savon hyvinvointialue  
Etelä-Savon käräjäoikeus  
Etelä-Savon liitto  
Etämetsänomistajien Liitto ry  
Eurajoen kunta  
Euran kunta  
Evijärven kunta  
FiCom ry  
Finanssiala ry  
Fingrid Oyj  
Forssan kaupunki  
Geoforum Finland ry  
Green Building Council Finland  
Haaga-Helia ammattikorkeakoulu Oy  
Haapajärven kaupunki  
Haapaveden kaupunki  
Hailuodon kunta  
Halsuan kunta  
Haminan kaupunki  
Hangon kaupunki  
Hankasalmen kunta  
Harjavallan kaupunki  
Hartolan kunta  
Hattulan kunta  
Hausjärven kunta  
Heinolan kaupunki  
Heinäveden kunta  
Helsingin hallinto-oikeus  
Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri HUS  
Helsingin kaupunginmuseo  
Helsingin kaupunki  
Helsingin käräjäoikeus  
Helsingin seudun liikenne  
Helsingin yliopisto  
Hirvensalmen kunta  
Hollolan kunta  
Huittisten kaupunki  
Humppilan kunta  
Hyrnsalmen kunta  
Hyvinkään kaupunki  
Hämeen ammattikorkeakoulu Oy  
Hämeen liitto  
Hämeenkyrön kunta  
Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Hämeenlinnan kaupunginmuseo  
Hämeenlinnan kaupunki  
Ihmisoikeuskeskus  
lin kunta

lisalmen kaupunki  
litin kunta  
Ikaalisten kaupunki  
Ilmajoen kunta  
Ilomantsin kunta  
Imatran kaupunki  
Inarin kunta  
Inkoon kunta / Ingå kommun  
Insinööriliitto IL ry  
Invalidiliitto  
Isojoen kunta  
Isonkyrön kunta  
Isännöintiliitto  
Itä-Suomen elinvoimakeskus  
Itä-Suomen hallinto-oikeus  
Itä-Suomen yliopisto  
Itä-Uudenmaan hyvinvointialue  
Itä-Uudenmaan käräjäoikeus  
Jakobstad stad / Pietarsaaren kaupunki  
Janakkalan kunta  
Joensuun kaupunki  
Jokioisten kunta  
Joroisten kunta  
Joutsan kunta  
Juuan kunta  
Juupajoen kunta  
Juvan kunta  
Jyväskylän ammattikorkeakoulu Oy  
Jyväskylän kaupunki  
Jyväskylän museot  
Jyväskylän yliopisto  
Jämijärven kunta  
Jämsän kaupunki  
Järvenpään kaupunki  
K.H. Renlundin museo  
Kaakkois-Suomen Ammattikorkeakoulu Oy  
Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus  
Kaarinan kaupunki  
Kaavin kunta  
Kainuun hyvinvointialue  
Kainuun käräjäoikeus  
Kainuun liitto  
Kainuun museo  
Kaivosteollisuus ry  
Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy  
Kajaanin kaupunki  
Kalajoen kaupunki  
Kangasalan kaupunki  
Kangasniemen kunta  
Kankaanpään kaupunki  
Kannonkosken kunta

Kannuksen kaupunki  
Kanta-Hämeen hyvinvointialue  
Kanta-Hämeen käräjäoikeus  
Karelia-ammattikorkeakoulu Oy  
Karijoen kunta  
Karkkilan kaupunki  
Karstulan kunta  
Karvian kunta  
Kaskisten kaupunki - Kaskö stad  
Kauhajoen kaupunki  
Kauhavan kaupunki  
Kauniaisten kaupunki  
Kaupan liitto  
Kaustisen kunta  
Kehitysvammaliitto  
Keiteleen kunta  
Kemijärven kaupunki  
Kemin kaupunki  
Keminmaan kunta  
Kempeleen kunta  
Keravan kaupunki  
Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue  
Keski-Pohjanmaan liitto  
Keski-Suomen elinvoimakeskus  
Keski-Suomen hyvinvointialue  
Keski-Suomen käräjäoikeus  
Keskisuomen liitto  
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue  
Keskuskauppakamari  
Keuruun kaupunki  
Kihniön kunta  
Kiinteistöliitto  
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry  
Kiinteistöyönantajat  
Kilpailu- ja kuluttajavirasto  
Kimitoöns kommun / Kemiönsaaren kunta  
Kinnulan kunta  
Kirkkohallitus  
Kirkkonummen kunta  
Kiteen kaupunki  
Kittilän kunta  
Kiuruveden kaupunki  
Kivijärven kunta  
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry  
Kokemäen kaupunki  
Kolarin kunta  
Kolttien kyläkokous  
Konneveden kunta  
Kontiolahden kunta  
Korkein hallinto-oikeus  
Korkein oikeus

Korsholms kommun / Mustasaaren kunta  
Korsnäs kommun  
Kosken TI kunta  
Kotkan kaupunki  
Kouvolan kaupunki  
Kristinestads stad / Kristiinankaupunki  
Kronoby kommun / Kruunupyyn kunta  
Kuhmoisten kunta  
Kuhmon kaupunki  
Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry  
Kuopion kaupunki  
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo  
Kuortaneen kunta  
Kurikan kaupunki  
Kustavin kunta  
Kuuloliitto ry  
Kuusamon kaupunki  
Kymenlaakson hyvinvointialue  
Kymenlaakson käräjäoikeus  
Kymenlaakson liitto  
Kymenlaakson museo  
Kynnys ry  
Kyyjärven kunta  
Kärkölän kunta  
Kärsämäen kunta  
LAB-ammattikorkeakoulu Oy  
Lahden kaupunki  
Lahden museot  
Laihian kunta  
Laitilan kaupunki  
Lapin ammattikorkeakoulu Oy  
Lapin elinvoimakeskus  
Lapin hyvinvointialue  
Lapin käräjäoikeus  
Lapin liitto  
Lapin maakuntamuseo  
Lapin yliopisto  
Lapinjärven kunta  
Lapinlahden kunta  
Lappajärven kunta  
Lappeenrannan kaupunki  
Lappeenrannan museot  
Lappeenrannan teknillinen yliopisto LUT  
Lapuan kaupunki  
Larsmo kommun / Luodon kunta  
Laukaan kunta  
Laurea-ammattikorkeakoulu Oy  
Lemin kunta  
Lempäälän kunta  
Leppävirran kunta  
Lestijärven kunta

Liedon kunta  
Lieksan kaupunki  
Liikenne- ja viestintäministeriö  
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom  
Liikennesuunnittelun seura ry  
Liikenteenohjausyhtiö Fintraffic  
Limingan kunta  
Liperin kunta  
Lohjan kaupunki  
Loimaan kaupunki  
Lopen kunta  
Lounais-Suomen elinvoimakeskus  
Loviisan kaupunki  
Luhangan kunta  
Lumijoen kunta  
Luonnontieteellinen keskusmuseo  
Luonnonvarakeskus  
Lupa- ja valvontavirasto  
Luumäen kunta  
Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue  
Länsi-Uudenmaan käräjäoikeus  
Länsi-Uudenmaan museo  
Maa- ja metsätalousministeriö  
Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK  
Maailman Luonnon Säätiö WWF  
Maanmittausinsinöörien Liitto MIL  
Maanmittauslaitos  
Maanomistajain liitto ry  
Malax kommun / Maalahden kunta  
MAL-verkosto  
Marttilan kunta  
Maskun kunta  
Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa  
Merijärven kunta  
Merikarvian kunta  
Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy  
Metsähallitus  
Metsänhoitoyhdistykset / Metsänomistajat  
Miehikkälän kunta  
Mikkelin kaupunki  
Motiva  
Muhoksen kunta  
Multian kunta  
Muonion kunta  
Museovirasto  
Muuramen kunta  
Mynämäen kunta  
Myrskylän kunta  
Mäntsälän kunta  
Mänttä-Vilppulan kaupunki  
Mäntyharjun kunta

Naantalin kaupunki  
Nakkilan kunta  
Natur och Miljö  
Nivalan kaupunki  
Nokian kaupunki  
Nousiaisten kunta  
Nurmeksen kaupunki  
Nurmijärven kunta  
Nykarleby stad / Uusikaarlepyy  
Nysse  
Näkövammaisten liitto ry  
Närpes stad / Närpiön kaupunki  
Oikeuskanslerin virasto  
Oikeusministeriö  
Opetus- ja kulttuuriministeriö  
Orimattilan kaupunki  
Oripään kunta  
Oriveden kaupunki  
Osuuskuntien Keskusjärjestö Pellervo ry  
Oulaisten kaupunki  
Oulun Ammattikorkeakoulu Oy  
Oulun kaupunki  
Oulun käräjäoikeus  
Oulun museo- ja tiedekeskus  
Oulun yliopisto  
Outokummun kaupunki  
Padasjoen kunta  
Paimion kaupunki  
Paliskuntain yhdistys  
Paltamon kunta  
Pargas stad / Paraisten kaupunki  
Parikkalan kunta  
Parkanon kaupunki  
Pedersöre kommun / Pedersören kunta  
Pelkosenniemen kunta  
Pellon kunta  
Perhon kunta  
Petäjäveden kunta  
Pieksämäen kaupunki  
Pielaveden kunta  
Pihtiputaan kunta  
Pirkanmaan hyvinvointialue  
Pirkanmaan käräjäoikeus  
Pirkanmaan liitto  
Pirkkalan kunta  
Pohjanmaan elinvoimakeskus  
Pohjanmaan hyvinvointialue  
Pohjanmaan käräjäoikeus  
Pohjanmaan liitto  
Pohjois-Karjalan hyvinvointialue  
Pohjois-Karjalan käräjäoikeus

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto  
Pohjois-karjalan museot/ Joensuun museot  
Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue  
Pohjois-Pohjanmaan liitto  
Pohjois-Savon hyvinvointialue  
Pohjois-Savon käräjäoikeus  
Pohjois-Savon liitto  
Pohjois-Suomen elinvoimakeskus  
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus  
Poliisihallitus  
Polvijärven kunta  
Pomarkun kunta  
Porin kaupunki  
Pornaisten kunta  
Porvoon kaupunki  
Porvoon museo  
Posion kunta  
Pudasjärven kaupunki  
Pukkilan kunta  
Punkalaitumen kunta  
Puolangan kunta  
Puolustusministeriö  
Puumalan kunta  
Pyhtään kunta  
Pyhäjoen kunta  
Pyhäjärven kaupunki  
Pyhännän kunta  
Pyhärannan kunta  
Pyöräliitto  
Päijät-Hämeen hyvinvointialue  
Päijät-Hämeen käräjäoikeus  
Päijät-Hämeen liitto  
Pälkäneen kunta  
Pääesikunta  
Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy  
Pöytyän kunta  
Raahen kaupunki  
Raision kaupunki  
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA  
Rakennusmestarit ja-insinöörit AMK RKL  
Rakennustarkastusyhdistys RTY ry  
Rakennusteollisuus RT  
Rakennustietosäätiö RTS  
Rantasalmen kunta  
Ranuan kunta  
Raseborgs stad / Raaseporin kaupunki  
Rauman kaupunki  
Rautalammin kunta  
Rautavaaran kunta  
Rautjärven kunta  
Reisjärven kunta

Riihimäen kaupunki  
Ristijärven kunta  
Rovaniemen kaupunki  
Ruokolahden kunta  
Ruoveden kunta  
Ruskon kunta  
Rääkkylän kunta  
Saamelaiskäräjät  
Saamelaismuseum Siida  
Saarijärven kaupunki  
Sallan kunta  
Salon kaupunki  
Sastamalan kaupunki  
Satakunnan ammattikorkeakoulu Oy  
Satakunnan hyvinvointialue  
Satakunnan käräjäoikeus  
Satakunnan liitto  
Satakunnan museo  
Sauvon kunta  
Savitaipaleen kunta  
Savonia-ammattikorkeakoulu oy  
Savonlinnan kaupunki  
Savonlinnan maakuntamuseo  
Savukosken kunta  
Seinäjoen Ammattikorkeakoulu Oy  
Seinäjoen kaupunki  
Seinäjoen museot  
Senaatti-kiinteistöt  
Sievin kunta  
Siikaisten kunta  
Siikajoen kunta  
Siikalatvan kunta  
Siilinjärven kunta  
Simon kunta  
Sipoon kunta  
Sisäministeriö  
Sisä-Suomen elinvoimakeskus  
Siuntion kunta  
Sodankylän kunta  
Soinin kunta  
Someron kaupunki  
Sonkajärven kunta  
Sosiaali- ja terveysministeriö  
Sotkamon kunta  
STUK  
Sulkavan kunta  
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA  
Suomen geoteknillinen yhdistys SGY  
Suomen Humanistinen Ammattikorkeakoulu Oy  
Suomen kaavoittajayhdistys  
Suomen Kaupunkitutkimuksen Seura

Suomen Kotiseutuliitto ry  
Suomen Kuntaliitto  
Suomen kuntatekniikan yhdistys SKTY  
Suomen Latu  
Suomen Luonnonsuojeluliitto  
Suomen Maisema-arkkitehtiliitto  
Suomen Metsäkeskus  
Suomen museoliitto ry  
Suomen omakotiliitto ry  
Suomen ortodoksinen kirkko  
Suomen paikallisliikenneliitto  
Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK  
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL  
Suomen tieyhdistys ry  
Suomen uusiutuvat ry  
Suomen Ympäristöoikeustieteen Seura ry  
Suomen Yrittäjät  
Suomussalmen kunta  
Suonenjoen kaupunki  
Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL  
Svenska handelhögskolan Hanken  
Svenska lantbruksproducenternas centralförbund  
SYKE  
Sysmän kunta  
Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry  
Säkylän kunta  
Taideyliopisto: Sibelius-Akatemia, Kuvataideakatemia,  
Teatterikorkeakoulu  
Taipalsaaren kunta  
Taivalkosken kunta  
Taivassalon kunta  
Tammelan kunta  
Tampereen ammattikorkeakoulu Oy  
Tampereen kaupunki  
Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä  
Tampereen museo/ Pirkanmaan maakuntamuseo  
Tampereen Raitiotie Oy  
Tampereen yliopisto  
Teknologiateollisuus  
Tervolan kunta  
Tervon kunta  
Teuvan kunta  
Tietosuojavaltuutetun toimisto  
Tilastokeskus  
Tohmajärven kunta  
Toholammin kunta  
Toivakan kunta  
Tornion kaupunki  
Tornionlaakson museo  
Tuomioistuinvirasto  
Turun ammattikorkeakoulu Oy

Turun hallinto-oikeus  
Turun kaupunki  
Turun museokeskus  
Turun yliopisto  
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes  
Tuusniemen kunta  
Tuusulan kunta  
Tyrnävän kunta  
Työ- ja elinkeinoministeriö  
Työllisyys-, kehittämis- ja hallintokeskus (KEHA-keskus)  
Ulvilan kaupunki  
Urjalan kunta  
Utajärven kunta  
Utsjoen kunta  
Uudenkaupungin kaupunki  
Uudenmaan elinvoimakeskus  
Uudenmaan liitto  
Uuraisten kunta  
Vaaan kunta  
Vaasan ammattikorkeakoulu Oy - Vasa yrkeshögskola Ab  
Vaasan hallinto-oikeus  
Vaasan kaupungin museot/ Pohjanmaan museo  
Vaasan kaupunki  
Vaasan yliopisto  
Valkeakosken kaupunki  
Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus  
Valtioneuvoston kanslia  
Valtiovarainministeriö  
Vammaisfoorumi  
Vanhustyön keskusliitto  
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue  
Vantaan kaupunki  
Varkauden kaupunki  
Varsinais-Suomen hyvinvointialue  
Varsinais-Suomen käräjäoikeus  
Varsinais-Suomen liitto  
Vehmaan kunta  
Verohallinto  
Vesannon kunta  
Vesilahden kunta  
Vesilaitosyhdistys  
Vetelin kunta  
Vieremän kunta  
Vihdin kunta  
Viherympäristöliitto  
Viitasaaren kaupunki  
Vimpelin kunta  
Virolahden kunta  
Virtain kaupunki  
VTT  
Väylävirasto

Vörå kommun / Vöyrin kunta  
Yhdenvertaisuusvaltuutettu  
Yhdyskuntasuunnittelun seura YSS  
Ylitornion kunta  
Ylivieskan kaupunki  
Ylöjärven kaupunki  
Ypäjän kunta  
Yrkeshögskolan Arcada Ab  
Åbo Akademi  
Ähtärin kaupunki  
Äänekosken kaupunki

## Lausunto

Vastaajia pyydetään vastaamaan lausuntopyynnössä esitettyihin kysymyksiin. Tähdellä merkityt kysymykset ovat pakollisia kysymyksiä, joihin vastaajan on annettava vastaus. Lausunnon pituutta ei ole rajoitettu ja vastaajia pyydetään tuomaan esille vapaasti myös muita tähän esitysluonnokseen itselleen tärkeiksi katsomiaan seikkoja.

### 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.)?

- Kyllä
- Ei
- 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.)?

- Kyllä
- Kyllä, mutta muutettuna
- En
- 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?

- Kyllä
- En
- 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)?

- Kyllä
- Kyllä, mutta sopimusvapautta pitäisi rajoittaa nykyistä enemmän
- En
- 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?

- Kyllä
- Kyllä, mutta muutettuna
- En
- Ei kantaa asiaan

Perustelut ja täydennykset:

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

#### **4 Luku Kehittämialue**

Näkemyksenne kehittämialuetta 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 1 (aina sama menettely)
- Vaihtoehtoa 2 (erilainen menettely 1. asemakaavan yhteydessä)
- 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 osuvaa.

Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?

- Pääosin onnistuneena
- Jossain määrin puutteellisena
- Merkittävän puutteellisena
- Ei kantaa asiaan

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

- Kyllä
- Ei
- 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.

Lehtinen Teppo  
Ympäristöministeriö

Rastas Jaakko  
Ympäristöministeriö