

269/03.00.00.00/2026

Lieksan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaki ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Asianosainen

Ympäristöministeriö / lausuntopyyntö VN/30449/2023

Selostus

Ympäristöministeriö pyytää Lieksan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaki ja 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 yhtäaikaaisesti. 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 yhdyskuntakehittämislaki osana maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta. Lakihankkeeseen liittyvät erityisesti ne tavoitteet, jotka on kirjattu Petteri Orpon hallitusohjelman lukuun 6.5 *Toimivat asuntomarkkinat ja sujuva liikenne*.

28.04.2026

Lausunto pyydetään ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun kautta viimeistään 4.5.2026.

Lieksan kaupungin lausunto

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luonnoksista yleisiksi säännöksiksi:

- Hyvä, että maapolitiikka määrätään kunnan tehtäväksi.

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:

- Maapoliittinen ohjelma on keskeinen asiakirja kunnassa.

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):

- Lieksan kaupunki näkee, että maapoliittisen ohjelman tarkastelu- ja päivitysväli pitää jäädä kunnan omaan harkintaan. Sisällöstä pitää kunnan saada itse päättää. Säädös siitä, että asiakirja pitäisi päivittää kerran valtuustokaudessa aiheuttaa tarpeetonta byrokratiaa.

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.

28.04.2026

*Pidättekö tätä oikeana lähtökohtana lainvalmistelussa? **

Kyllä

En

Ei kantaa asiaan

Perustelut ja täydennykset:

B. Luonnoksen 13 §:n mukaan maankäytösopimuksen nykyisen kaltainen sopimusvapaus säilyisi. Maankäytösopimuksessa 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:

- Lain tulee olla mahdollistava.

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 Kehittämisalue

Näkemyksenne kehittämisaluetta koskevista säännösluonnoksista (luku 4):

- Ei kommentoitavaa.

5 Luku Tonttijako

28.04.2026

Näkemyksenne tonttijakoa koskevista säännösluonnoksista (luku 5):

- Säädosluonnos on kannatettava, koska siinä poistuu ohjeellinen tonttijako.

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):

- Ei kommentoitavaa.

8 Luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luonnoksista erinäisiksi säännöksiksi (luku 8):

- Sädökset lisäävät kunnan mahdollisuuksia puuttua kaavan vastaiseen toteuttamiseen, mikä on kannatettava asia. Lieksan kaupunki ihmettelee kuitenkin, miksi elinkeinoista on mainittu sanallisesti vain loma- ja matkailurakentaminen. Tämä vaikeuttaa tulkintaan, että onko esimerkiksi teollisuushankkeet vastaavia. Ei tulisi välttämättä mainita yhtä alaa laissa, jos se koskee kuitenkin laajemmin eri aloja.

28.04.2026

9 Luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset*Näkemyksenne luonnoksista voimaantulo- siirtymäsäännöksiksi (luku 9):*

- Lieksan kaupungin mielestä siirtymäsäännös 5 vuotta on lyhyt aika. Yleisten alueiden lohkomistoimituksia ei tule soveltaa takautuvasti, eli laki tulee koskemaan vasta tulevia kaavoja.

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 osuvaan.

*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

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana:

Toimivallan peruste	Lieksan kaupungin hallintosääntö 31 §, Viranhaltijoiden tehtävät ja erityinen toimivalta, kaupunginjohtaja
Päätös	Lieksan kaupunki päättää antaa esittelytekstin mukaisen lausunnon. Päätös viedään tiedoksi kaupunginhallitukselle. Pirre Seppänen Kaupunginjohtaja <i>Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.</i>
Lisätietoja	Kaupunginjohtaja Pirre Seppänen, 040 1044 001, sähköposti pirre.seppanen(at)lieksa.fi
Nähtävilläolo	Päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa, lieksa.fi, 28.4.2026



Lieksan kaupunki

Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleinen päätös

§ 12/2026

28.04.2026

Jakelu

Ympäristöministeriö / Lausuntopalvelu.fi

28.04.2026

Muutoksenhakukielto ja sen peruste

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta

Muu peruste, mikä _____