

Lausuntopyyntö: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaki sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Khall 20.04.2026 § 87
53/10.00.00/2026

Tiivistelmä

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa yhdyskuntakehittämislakia koskevasta hallituksen esitysluonnoksesta. Lakiuudistuksen tavoitteena on uudistaa säännökset koskien mm. kuntien maapolitiikkaa, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista, kehittämisalueita, tonttijakoa sekä alueidenkäyttöön ja kaavan toteuttamiseen liittyviä korvauksia. Kunnanhallitukselle esitetään hyväksyttäväksi Pöytyän kunnan lausunto asiassa.

Selostus asiasta

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja hallituksen esitysluonnoksesta yhdyskuntakehittämislaki sekä eräistä siihen liittyvistä laeista. Mikäli lausuntoa ei ole mahdollista antaa lausuntopalvelussa (lausuntopalvelu.fi), se voidaan toimittaa sähköpostilla. Lausunto tulee antaa viimeistään 4.5.2026.

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.

Pitkään valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus sisältää neljä osaa, joista rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Hallituksen esitys uudesta alueidenkäyttölaista on tarkoitus antaa eduskunnalle kevään 2026 aikana. Muut valmisteilla olevat osat ovat yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki.

Uuden yhdyskuntakehittämislain perustana on nykyinen lainsäädäntö, mutta voimaan tullessaan se myös tuo uusia velvoitteita ja toimintatapoja. Näistä etenkin pieniä kuntia koskevana nostona voi mainita veloitteen valtuustokausittain hyväksyttävästä maapoliittisesta ohjelmasta.

Kunta ja maanomistajat voivat edelleen tehdä maankäytösopimuksia kaavoituksen tavoitteista ja korvauksista. Kiinteistönomistajalla, joka saa asemakaavoituksesta merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kunnan maanhankintaa voitaisiin edistää joko ensisijaisesti sopimalla tai lunastusmenettelyllä, mutta katualueiden ilmaisluovutusvelvollisuus poistuisi lakiuudistuksessa.

Asemakaavassa määriteltyjen korttelien ohjeellisesta tonttijaosta luovuttaisiin, minkä jälkeen kaikki kunnat siirtyisivät käyttämään sitovaa tai erillistä tonttijakoa. Tonttijako voidaan osoittaa asemakaavakartalla tai tehdä erillisenä toimituksena. Tonttijaon laatijalla on oltava soveltuva maanmittausalan tutkinto. Tyypillisesti Maanmittauslaitos on vastannut pienten kuntien tonttien (rakennuspaikkojen) muodostamisesta, mutta kaupungit ovat hoitaneet itse kiinteistömuodostuksen tehtävät. Pöytyällä asemakaavojen tonttijako on ollut kaikissa taajamissa tähän asti ohjeellinen.

Valmistelija

aluearkkitehti

Päätösehdotus

Pöytyän kunnanhallitus antaa seuraavan lausunnon yhdyskuntakehittämislain esityksen tonttijakoa koskevasta Luvusta 5.

Sitovan ja erillisen tonttijaon ohella myös ohjeellinen tonttijako on merkityksellinen, mikä tulee ottaa lainvalmistelussa enemmän huomioon. Sitova tonttijako sopii hyvin noudatettavaksi alueilla, joiden oletetaan rakentuvan täyteen lyhyessä ajassa. Ohjeellisella tonttijaolla voidaan joustavammin vastata erityisesti yritystoiminnan tarpeisiin. Se mahdollistaisi tarkoituksenmukaisen maankäytön ohjauksen myös hitaammin rakentuvilla korttelialueilla ilman lisätoimenpiteitä.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.