

# Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Kaupunginhallitus 15.04.2026  
203/03.00/2026

**Tiivistelmä:** Yhdyskuntakehittämislakiluonnos sisältää useita kuntien toimintaan ja talouteen merkittävästi vaikuttavia muutoksia. Esitys siirtää kustannusvastuuta nykyistä enemmän kunnille ja veronmaksajille sekä lisää hallinnollista taakkaa.

Lakiluonnosta tulee muuttaa siten, että kuntien itsehallinto säilyy, kustannusvastuu jakautuu oikeudenmukaisesti eikä kunnille synny uutta hallinnollista taakkaa, kohtuutonta taloudellista riskiä tai veronkorotuspaineita.

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Paikkatietopäällikkö Virpi Lindvall, puh. 02 474 5305

Ympäristöministeriö on pyytänyt 4.5.2026 mennessä lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä siihen liittyviksi laeiksi (VN/30449/2023).

Lakiluonnoksella uudistetaan merkittävästi kuntien maapolitiikkaa, yhdyskuntarakentamisen kustannusten jakautumista sekä kaavoituksen toteuttamiseen liittyviä menettelyjä. Esityksellä on huomattavia vaikutuksia kuntien talouteen, maapoliittiseen ohjauskykyyn sekä kaavoituksen toteuttamisedellytyksiin.

Paimion kaupungin näkökulmasta keskeisiä kysymyksiä ovat kunnan itsehallinnon säilyminen maapolitiikassa, kustannusvastuun oikeudenmukainen kohdentuminen, kuntatalouteen kohdistuvien riskien hallinta sekä kaavoituksen sujuvuus ja toteuttamiskelpoisuus.

Lausunto perustuu kuntayhteistyössä valmisteltuun aineistoon, jota on täydennetty Paimion kaupungin näkökulmilla. Lausunto on jaoteltu Lausuntopalvelu.fi-palvelun edellyttämään rakenteiseen muotoon.

## 2. luku Kunnan maapolitiikka

Paimion kaupunki pitää perusteltuna, että maapoliittisesta ohjelmasta päättää kunnanvaltuusto ja että kunnalla säilyy mahdollisuus olla laatimatta ohjelmaa, mikäli se on ilmeisen tarpeetonta.

Kaupunki korostaa kuitenkin, että sääntelyä tulee selkeyttää ja rajata. Kunnan oikeutta laatia maapoliittinen ohjelma omista lähtökohdistaan tulee kunnioittaa myös käytännössä.

Lainsäädännön ja perustelujen tulee olla johdonmukaisia siten, ettei kunnille aseteta tosiasiallisia lisävelvoitteita esimerkiksi tietomallien tai esitystapojen osalta ilman selkeää lainsäädäntöperustaa.

Ympäristöministeriön asetuksenantovaltuuksia tulee rajata. Ministeriölle ei tule antaa mahdollisuutta määrittellä ohjelman sisältöä tai muotoa tavalla, joka kaventaa kunnan harkintavaltaa.

Lisäksi maapoliittisen ohjelman olemassaoloa ei tule kytkeä yksittäisten lain säännösten soveltamiseen. Tällaiset kytkennät pakottaisivat käytännössä kaikki kunnat laatimaan ohjelman ja lisäksi merkittävästi hallinnollista taakkaa.

### **3. luku Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen**

Paimion kaupunki pitää perusteltuna, että maanomistajan osallistumisvelvollisuus säilyy ja että ensisijaisena keinona ovat maankäytösopimukset.

Lakiluonnoksen 17 §:n kytkentä maapoliittiseen ohjelmaan tulee poistaa. Kunnan tulee voida tehdä kustannusvastuuta koskevat päätökset erillisinä ilman velvoitetta laatia maapoliittinen ohjelma.

Merkittävän hyödyn kynnyks tulee muuttaa kunnan määrittämäksi euromääräiseksi rajaksi. Nykyinen kerrosneliömetripohjainen raja on epätasa-arvoinen eikä huomioi alueellisia eroja.

Lakiluonnos sisältää useita elementtejä, jotka siirtävät kustannuksia kunnille ja veronmaksajille. Erityisen ongelmallista on se, että sääntely käytännössä turvaa maanomistajalle vähimmäistuoton ja siirtää markkinariskejä kunnille. Tämä ei ole perusteltua kuntalaisten yhdenvertaisuuden näkökulmasta.

Kunnalle tulee turvata mahdollisuus olla hyväksymättä kaavaa, mikäli sen toteuttaminen aiheuttaisi kohtuuttoman taloudellisen rasituksen. Kustannusten tarkastelussa esitetty 15 vuoden aikaraja tulee poistaa, jotta investointien kokonaisuus voidaan huomioida tasapuolisesti. Lisäksi kehittämiskorvauksen maksuajankohta tulee tarkistaa vastaamaan paremmin kunnalle syntyviä kustannuksia.

Kaavoituksen käynnistämissopimukseen esitetty ennakkokuulemisvelvoite tulee poistaa. Käynnistämissopimus koskee kaavoituksen käynnistämistä ja kustannusvastuita, eikä siinä vaiheessa ole vielä sellaista suunnitelmaa, josta osallisia voitaisiin tarkoituksenmukaisesti kuulla. Varsinainen vuorovaikutus toteutetaan kaavaprosessin aikana. Ennakkokuulemisvelvoite lisäisi hallinnollista taakkaa, aiheuttaisi päällekkäisiä menettelyjä ja hidastaisi kaavoituksen käynnistämistä ilman todellista lisäarvoa.

### **5. luku Tonttijako**

Tonttijakoa koskevaa sääntelyä tulee selkeyttää ohjeellisen tonttijaon käsitteen osalta, jotta se on yksiselitteistä kaavoituksen ja toteutuksen näkökulmasta.

### **6. luku Maan luovuttaminen, lunastaminen ja korvaukset**

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. Paimion kaupunki kannattaa vaihtoehtoa 2, joka on kunnalle kustannuksiltaan edullisempi.

Katualueiden ilmaisluovutuksen poistamisen vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi. Muutos siirtää merkittävästi kustannuksia kunnille ja heikentää kustannusvastuun oikeudenmukaista jakautumista. Kunnan näkökulmasta on välttämätöntä säätää mekanismeista, joilla maanhankinnan kustannukset voidaan kattaa.

## **9. luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset**

Siirtymäsäännöksissä tulee huomioida kuntien taloudellinen kantokyky.

Eryteisesti katualueita koskevissa tilanteissa tulee varmistaa riittävä siirtymäaika, huomioida kunnille aiheutuvat kustannukset sekä turvata valtion osallistuminen rahoitukseen tarvittaessa.

Maksamattomia korvauksia koskevissa tilanteissa tulee varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu ilman ylimääräisiä korotusvaikutuksia.

### **Vaikutusten arviointi**

Paimion kaupunki katsoo, että vaikutusten arviointi on jossain määrin puutteellinen. Eryteisesti kustannusvaikutuksia on aliarvioitu, kokonaisvaikutukset kuntatalouteen puuttuvat eikä maapoliittisen ohjelman seurannan kustannuksia ole arvioitu.

### **Yhteenveto**

Lakiluonnos sisältää kannatettavia tavoitteita, mutta kokonaisuutena se heikentää kuntien taloudellista asemaa, lisää hallinnollista taakkaa ja siirtää kustannuksia veronmaksajille.

Jatkovalmistelussa tulee varmistaa kuntien itsehallinnon säilyminen sekä kustannusvastuun oikeudenmukainen kohdentuminen.

Esittelijä:

vt. kaupunginjohtaja Turpela Nina-Mari

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää antaa edellä esitetyn lausunnon.

Päätös: