

Ylöjärven kaupungin lausunto esityksestä yhdyskuntakehittämislaiaksi

Lausuntopyyntö sisältää kysymyksiä. Tämä dokumentti sisältää Ylöjärven kaupungin vastaukset lausuntopyyntöön.

1 luku Yleiset säännökset

Ei erityistä lausuttavaa.

2 luku Kunnan maapolitiikka

kysymys A) Onko mielestänne tarkoituksenmukaista edellyttää laissa, että nimenomaan kunnanvaltuusto päättää maapoliittisen ohjelman hyväksymisestä (7 §:n 1 mom.)?

Vastaus:

Ei kantaa asiaan

Ylöjärven kaupungilla kaupunginvaltuusto hyväksyy maapoliittisen ohjelman, eikä esitys tuo muutosta asiaan.

Emme kuitenkaan näe estettä sille, että kunta voisi itse päättää, mikä toimielin hyväksyy maapoliittisen ohjelman.

kysymys B) Pidätkö tarkoituksenmukaisena sitä, että kunta voisi päättää olla laatimatta maapoliittista ohjelmaa, jos sen laatiminen olisi kunnassa ilmeisen tarpeetonta (7 §:n 4 mom.)?

Vastaus:

Kyllä

Ylöjärven kaupunki pitää tarkoituksenmukaisena sitä, että kunta voisi päättää olla laatimatta maapoliittista ohjelmaa, jos sen laatiminen olisi kunnassa ilmeisen tarpeetonta.

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

Ei erityistä lausuttavaa

3 luku Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen

kysymys 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 maankäyttö Sopimukseen perustuvalla korvauksella ja toissijaisesti kunnan määräämällä kehittämiskorvauksella. Pidätkö tätä oikeana lähtökohtana lainvalmistelussa?

Vastaus:

Kyllä

Maankäytön muutoksesta hyötyvän kiinteistönomistajan on perusteltua osallistua siitä kunnalle aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Olisi epäoikeudenmukaista, jos kunnan veronmaksajat vastaisivat kustannuksista, vaikka hyöty kohdistuu yksityiselle kiinteistönomistajalle.



kysymys B) Luonnoksen 13 §:n mukaan maankäyttösopimuksen nykyisen kaltainen sopimusvapaus säilyisi. Maankäyttösopimuksessa voisi siis kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista. Pidätekö ratkaisua oikeana, ottaen huomioon luonnoksessa esitetyt kunnan maapolitiikkaa ohjaavat muut säännökset (luku 2)?

Vastaus:

Kyllä

Pidämme perusteltuna, että maankäyttösopimuksissa säilyy nykyisen kaltainen sopimusvapaus.

kysymys 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 kirjatuihin edellytyksiin? Kannatatteko esitettyä säännösluonnosta?

Vastaus:

Kyllä

On tärkeää, että myös poikkeamisluvan ja puhtaan siirtymän sijoittamisluvan yhteydessä voidaan sopia kunnalle aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaamisesta.

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

Vastaus:

Kasvukeskuksissa rakentaminen on nykyään pääosin täydennysrakentamista asemakaavamuutosten kautta. Lakiesityksessä tulisi huomioida paremmin täydennysrakentamisen erityispiirteet kustannuksia määriteltäessä. Kustannusten arviointi ja seuranta kaavamuutoksen aikana muuttuu nyt esitettyssä säännösluonnoksissa vaikeaksi, mikä heikentää ennakoitavuutta kiinteistönomistajille.

4 Luku Kehittämialue

Ei erityistä lausuttavaa

5 Luku Tonttijako

Ei erityistä lausuttavaa

6 Luku Maan luovuttaminen, lunastaminen ja kaavan toteuttamisesta johtuva korvaus

kysymys 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?

Vastaus:

Ylöjärven kaupunki pitää vaihtoehtoa 2 parempana. Vaihtoehto 1 merkitsisi sitä, että katualueiden haltuunotot



tehtäisiin aina lunastustoimituksella. Vaihtoehto 2 säilyttää mahdollisuuden sopia asiasta ja haltuunotto tapahtuu kiinteistötoimituksella.

kysymys B. Muita näkemyksiänne maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamisesta johtuvaa korvausta koskevista säännösluonnoksista (luku 6).

Vastaus:

Ylöjärven kaupungin näkökulmasta on tärkeää, että kunnille tulevat kustannukset eivät lisäänty.

7 luku Muutoksenhaku

Ei erityistä lausuttavaa

8 Luku Erinäisiä säännöksiä

Ei erityistä lausuttavaa

9 Luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Ylöjärven kaupunki pitää riittäviä siirtymäaikoja tärkeänä.

Vaikutusten arviointi

kysymys 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?

Vastaus:

Jossain määrin puutteellisenä

Arviointia tulee täydentää erityisesti kuntiin kohdistuvien talousvaikutusten osalta. Lakiluonnos toisi kunnille uusia velvoitteita ja sääntelyä, mutta niiden vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi.

kysymys B) Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

Vastaus:

Ei erityistä lausuttavaa

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Lakivalmistelussa tulisi vielä laajemmin huomioida, että kysymysten asettelu ja resursointi on erilainen pienissä kunnissa verrattuna suuriin kasvukeskuksiin. Lukumääräisesti suurin osa Suomen kunnista ei ole kasvavia.

