

Kaupunginhallitus 27.04.2026 § 140

§ 140

Lausunnon antaminen luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakala Katja
Julkunen Hilkka
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa ympäristöministeriölle liitteenä olevan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi, VN/30449/2023.

Käsittely

Cederlöf poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallintoL 28 § 1 mom. 7-kohta).

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa esityksestä yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla Lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön viimeistään 4.5.2026.

Tausta

Yhdyskuntakehittämislain valmistelun tarkoituksena on osana maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta 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), joka esityksessä on tältä osin nimetty laiksi kaavojen toteuttamisesta.

Lakihankkeeseen liittyvät erityisesti ne tavoitteet, jotka on kirjattu Petteri Orpon hallitusohjelman lukuun 6.5 *Toimivat asuntomarkkinat ja sujuva liikenne*.

Yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain valmistelua varten asetettiin työryhmä (ympäristöministeriön päätös 1.12.2023). Työryhmän toimikausi oli 1.12.2023 - 30.9.2025. Työryhmävaiheen lopputulos ei ollut yksimielinen ja valmistelua jatkettiin ministeriössä virkatyönä.

Espoon kaupungin lausunto

Espoon kaupungin lausunto ilmenee liitteestä, johon Espoon kaupungin lausuntopalveluun vietävät kannanotot on kirjattu sinisellä. Lausunnon muoto vastaa Lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistun lausuntopyynnön rakennetta. Lausuntoon on nostettu pääasiassa ne kohdat, joissa Espoon kaupunki näkee muutostarpeita.

Eniten lausunnossa on huomioita ja muutosesityksiä luvun 3 maankäyttösopimuksia ja kehittämiskorvausta koskeviin pykäliin. Vaikka kehittämiskorvauksia ei juuri määrätä, ne luovat kuitenkin pohjan maankäyttösopimusneuvotteluihin. Myös maanomistajat vetoavat usein kehittämiskorvauksesta säädettyyn, joten niidenkin pykälien on oltava toimivia.

Lakiesityksen merkittävimmät negatiiviset vaikutukset kohdistuvat kuntatalouteen ja maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun. Katualueen ilmaislouvutusvelvollisuuden poistaminen yhdistettynä lunastuslain 25 %:n korotukseen korvauksissa nostaa kunnan maanhankintamenoja. Lisäksi ilmaislouvutusvelvollisuuden poistaminen ilman, että kunta voi laskea osallistumisvastuun kynnystä alemmas kuin 500 k-m²:iin, johtaa siihen, että veronmaksajien vastuu yhdyskuntarakentamisen toteuttamiskustannuksista kasvaa.

Esitys yhdyskuntakehittämislaki sisältää myös toimintaa parantavia ja selkiyttäviä muutoksia, esimerkiksi osallistumisvastuun käsite ja kehittämisalueita koskevat uudistetut säännökset ovat tällaisia.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Lausuntoesitys

Oheismateriaali

- HE-luonnos-yhdyskuntakehittämislaki 9.3.2026

Tiedoksi