

**Lausuntopyyntö: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaki sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi**

TL 14.04.2026

4/03.00/2026

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Päivi Behm, [paivi.behm@savonlinna.fi](mailto:paivi.behm@savonlinna.fi), p. 044 417 4655, maankäyttöasiantuntija Petra Junnila [petra.junnila@savonlinna.fi](mailto:petra.junnila@savonlinna.fi) p. 044 4174670

Selostus Ympäristöministeriö on 9.3.2026 lähettänyt lausuntopyynnön Savonlinnan kaupungille aiheesta: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaki sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 04.05.2026.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus käynnistyi keväällä 2018. Uudistuksessa MRL korvataan neljällä uudella lailla: rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki.

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. Ympäristöministeriö on lähettänyt kuntiin lausuntopyynnön lakiluonnoksesta.

Savonlinnan kaupunki pitää lain tavoitteita kannatettavina, mutta kaavoituksen näkökulmasta tekstiä on syytä vielä tarkentaa, jotta sääntely oikeasti tukee kaavojen toteuttamista, kaavatalouden hallintaa ja lupaprosessien ennakoitavuutta myös seutukaupungeissa ja taloudeltaan tiukoissa kunnissa. Savonlinnassa kaavojen toteuttaminen on arjessa kiinni siitä, mitä resursseja kunnalla on käytettävissä, miten maan arvo vaihtelee alueittain, millainen yhdyskuntarakenne ja omistusrakenne on sekä siitä, miten investointeja pystytään ajoittamaan. Siksi sääntelyn pitäisi jättää kunnalle riittävästi liikkumavaraa – eikä rakentaa kytkentöjä, jotka helposti jarruttavat kaavojen käynnistämistä tai siirtävät toteutuksen riskejä kohtuuttomasti kunnalle. Tämä näkyy käytännössä esimerkiksi siinä, että maankäytösopimusneuvottelut ja kehittämiskorvauksen ehdot vaikuttavat suoraan kaavahankkeiden aikatauluihin ja siihen, milloin hanke voidaan oikeasti aloittaa, tonttijakosääntelyn tulkinnanvaraisuus heijastuu rakennuslupien käsittelyn sujuvuuteen, ja katualueisiin liittyvät korvaukset sekä toimitukset voivat lisätä riitautumista ja sitoa kaavatalouden kautta investointiohjelmoinnin liikkumavaraa. Lisäksi uudet tai välilliset tietomalli- ja raportointivelvoitteet osuvat suoraan kaavoituksen ja maapolitiikan niukkoihin asiantuntijaresursseihin ja voivat siirtää tekemistä toteutusta edistävistä työstä hallinnolliseen ylläpitoon.

Toimivalta Hallintosäännön 4 luvun 5 § (lautakunnan yleinen ratkaisovalta) kohta 10: oikeus antaa toimialaansa koskevia lausuntoja.

Esittelijä Tekninen johtaja Siponen Kari

## Päätösehdotus

Savonlinnan kaupunki nostaa lausunnossaan esiin seuraavat muutostarpeet:

- (1) asetuksenantovaltuutta maapoliittisen ohjelman ja sen seurannan osalta pitää rajata niin, ettei asetuksella voida käytännössä määritellä ohjelman sisältöä tai lisätä kunnille uusia tietomalli-, koneluettavuus- tai raportointivelvoitteita ilman laintasoista perustetta ja rahoitusta;
- (2) kustannuksiin osallistumisen edellytyksiä koskevat kytkennät maapoliittisen ohjelman olemassaoloon tulisi poistaa tai muuttaa niin, että linjaukset voidaan tehdä myös erillisellä kunnallisella päätöksellä;
- (3) kehittämiskorvauksen ”merkittävän hyödyn” kynnyksen pitäisi olla kunnassa määriteltävissä euromääräisesti tai muuten joustavasti niin, että se vastaa paikallisia maan arvoja ja kaavataloutta;
- (4) kehittämiskorvauksen maksuunpanon ajankohtaa on syytä muuttaa niin, että se voidaan kytkeä yleisten alueiden toteutuksen tosiasialliseen etenemiseen ja kustannusten syntyyn;
- (5) tonttijakosääntelyyn tarvitaan selkeytys siitä, mikä on ohjeellisen tontin ja ohjeellisen tonttijaon asema suhteessa uuteen ”tonttijako” -käsitteeseen, jotta lupaharkinta pysyy ennakoitavana;
- (6) siirtymäsäännöksiin tarvitaan realistiset menettely- ja resurssiperusteiset joustot ja rahoitus rekisterien päivittämiseen sekä korvausmenettelyiden loppuun saattamiseen. Näillä muutoksilla varmistetaan, että kaavoitus voi Savonlinnassa ja muissa kunnissa edelleen toimia käytännön maankäytön ohjauksen välineenä ja että kaavat myös johtavat toteutuviin, yhdenvertaisiin ja läpinäkyviin ratkaisuihin.

Tekninen lautakunta päättää, että Savonlinnan kaupunki vastaa lausuntopyyntöön liitteenä olevan (Pöytäkirjaliite A) esityksen mukaisesti.

Päätös

Tiedoksi Maankäyttöpalvelut

Toimenpiteet Maankäyttöpalvelut