Valiokunnan lausunto TaVL 36/2026 vp─ HE 170/2026 vp

Talousvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle yhdyskuntakehittämislaiksi ja siihen liittyviksi laeiksi

Ympäristövaliokunnalle

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys eduskunnalle yhdyskuntakehittämislaiksi ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 170/ 2026 vp): Asia on saapunut talousvaliokuntaan lausunnon antamista varten. Lausunto on annettava ympäristövaliokunnalle.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:
- ympäristöneuvos Samuli Alppi, ympäristöministeriö
- hallitusneuvos Jaana Junnila, ympäristöministeriö
- hallitussihteeri Jaakko Rastas, ympäristöministeriö
- kehittämispäällikkö Laura Suurjärvi, Suomen Kuntaliitto
- asiantuntija Fanny Larsen, Elinkeinoelämän keskusliitto ry
- johtaja, yhdyskunta ja infra Kimmo Kurunmäki, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- johtaja, elinkeinoasiat Anu Kärkkäinen, Rakennusteollisuus RT ry
- professori Ari Ekroos

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:
- Tampereen kaupunki
- Turun kaupunki
- Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
- Suomen Kiinteistöliitto ry
- professori Martti Häkkänen

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Tausta ja tavoitteet

Hallituksen esitys yhdyskuntakehittämislaiksi on osa maankäyttö- ja rakentamislain uudistamisen kokonaisuutta. Ensimmäiseksi maankäyttö- ja rakennuslaista eriytettiin rakentamista koskevat osat, joista muodostettiin 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki (751/

2023). Muutoksen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain nimeksi tuli alueidenkäyttölaki. Toisessa vaiheessa alueidenkäyttöä koskevat osat eriytetään alueidenkäyttölaiksi, jonka on tarkoitus tulla voimaan vuonna 2027. Samalla nimettäisiin jäljelle jäävä osa nykyisestä alueidenkäyttölaista laiksi kaavojen toteuttamisesta. Kokonaisuuden kolmannessa ja viimeisessä vaiheessa jaetaan kaavojen toteuttamisesta annetun lain sisältö kahteen uuteen lakiin, yhdyskuntakehittämislakiin ja yhdyskuntarakentamislakiin, ja tehdään säännösten sisältöön tarvittavat muutokset. Nyt tarkastelun kohteena oleva yhdyskuntakehittämislaki käsittelee kuntien maapolitiikkaa ja kaavojen toteuttamista sopimuksin, kiinteistöteknisin toimin ja lunastamalla.

Hallitusohjelman mukaan yhdyskuntakehittämislain soveltamisalalla tavoitellaan toisaalta kuntien ja kaupunkien avainmerkityksen säilyttämistä elinkeinopolitiikan, ympäristön, asumisen ja maankäytön kysymyksissä ja toisaalta yrittäjyyden ja omistajuuden arvostuksen nostamista sekä yrityksiin kohdistuvan sääntelyn selkeyttä, ennakoitavuutta, oikeasuhtaisuutta, kilpailu- ja teknologianeutraaliutta sekä innovaatiomyönteisyyttä. Konkreettisemmin esitys kytkeytyy tavoitteisiin toimivista asuntomarkkinoista, sujuvasta liikenteestä sekä maankäyttösopimuksia koskevan lainsäädännön selkeyttämisestä. Talousvaliokunta pitää esityksen tavoitteita tärkeinä ja korostaa toimivan ja ennakoitavan maapolitiikan sekä johdonmukaisen sääntelykokonaisuuden merkitystä taloudellisen toimintaympäristön kannalta.

Arvioinnin lähtökohdat

Talousvaliokunta arvioi tässä lausunnossaan hallituksen esitystä toimialansa kannalta keskittyen ehdotuksen taloudellisiin vaikutuksiin ja taloudellisen toimintaympäristön näkökulmaan. Esityksen taloudelliset vaikutukset kohdistuisivat lähinnä kuntiin, kiinteistönomistajiin ja kiinteistö- ja rakennusalaan. Ehdotuksen lähtökohtana on säilyttää osallistumisvelvollisuus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Tältä kannalta arvioinnin keskiössä ovat säännökset, jotka määrittävät maankäyttösopimuksia sekä kehittämiskorvauksen määrää ja soveltamisalaa. Talousvaliokunta ei sen sijaan tässä lausunnossaan tarkastele esimerkiksi lunastusten korvaustasoon liittyviä kysymyksiä, jotka perustuvat lunastuslakiin tai muutostarpeita, jotka liittyvät perustuslakivaliokunnan alueidenkäyttölain (HE 70/2026 vp) yhteydessä esittämiin huomautuksiin, joilla voi olla vaikutusta myös nyt tarkasteltavan esityksen käsittelyyn.

Monet talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa esiin nousseista kysymyksistä ja muutosehdotuksista liittyvät toisaalta myös valtiosääntöoikeudellisiin seikkoihin, jotka ovat parhaillaan perustuslakivaliokunnan arvioitavana. Näitä ovat esimerkiksi sääntelyn täsmällisyyttä ja tarkkarajaisuutta sekä kehittämiskorvauksen maksu- tai veroluonnetta koskevat kysymykset ja lunastuslupasääntely. Talousvaliokunta viittaa näiltä osin asian käsittelyyn perustuslakivaliokunnassa.

Ehdotuksella on talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa arvioitu olevan erittäin suuri merkitys infrastruktuurin toteuttamisen ja rahoittamisen, kiinteistökehittämisen, maanomistuksen taloudellisen arvon ja yksityisten investointien kannalta. Samalla on kiinnitetty huomiota siihen, että kaavoitus, maanomistajien kustannusvastuu ja maapoliittiset keinot muodostavat taloudellisen kokonaisuuden. Valiokunnan asiantuntijakuulemisessa on kiinnitetty huomiota siihen, että näiden keinojen yhteisvaikutusta ei ole riittävästi tarkasteltu nyt

käsiteltävän ehdotuksen taloudellisten vaikutusten arvioinnissa. Kaavoitusta uudistetaan samaan aikaan erillisellä alueidenkäyttölakia koskevalla hallituksen esityksellä, josta talousvaliokunta on myös antanut lausuntonsa (TaVL 27/2026 vp — HE 70/2026 vp). Tuossa lausunnossaan talousvaliokunta keskittyi arvioimaan sääntelyn vaikutuksia erityisesti energiantuotannon kannalta.

Kiinteistönomistajan velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Ehdotetun lain 9 §:n 1 momentti muodostaa perustan kiinteistönomistajan velvollisuudelle osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Talousvaliokunta kiinnittää huomiota siihen, että ehdotetun lain 3 luvun maankäyttösopimusta ja kehittämiskorvausta koskeva sääntely nojautuu kokonaisuudessaan keskeisesti 9 §:n 1 momenttiin sisältyvään ”merkittävän kiinteistön arvonnoususta johtuvan hyödyn” käsitteeseen. Säännös muodostaa perustan kiinteistönomistajan velvollisuudelle osallistua yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Talousvaliokunta kiinnittää huomiota siihen, ettei hallituksen esityksestä käy ilmi, onko merkittävyyskynnyksessä kyse absoluuttisesta vai suhteellisesta merkittävyydestä vai näistä molemmista. Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on tuotu esille huolenaihe siitä, muodostaako säännös riittävän tarkkarajaisen perustan velvollisuudelle, jolla yksityinen velvoitetaan osallistumaan lähtökohtaisesti julkisyhteisölle kuuluvista velvoitteista aiheutuvien kustannusten rahoittamiseen. Talousvaliokunta esittää, että ympäristövaliokunta täsmentää kynnyksen tulkintaa mietinnössään.

Maankäyttösopimukset

Maankäyttösopimuksella voitaisiin edelleenkin sopia kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopimusosapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista. Korvauksesta sopiminen maankäyttösopimuksella olisi edelleen ensisijaista ja kehittämiskorvauksen määrääminen viimesijaista: osapuolet voisivat sopia korvauksesta lain yleisissä rajoissa, jolloin lain säännökset toimisivat taustasääntelynä eivätkä sitoisi sopimuksen sisältöä. Tämä merkitsee samalla sitä, että esityksessä keskitytään täsmentämään varsin yksityiskohtaisesti harvoin käytettyä kehittämiskorvausta, mutta maankäyttösopimuksia koskevien sopimusten aineellinen sisältö jäisi käytännössä ennalleen. Tältä kannalta valiokunnan asiantuntijakuulemisessa on kiinnitetty kriittistä huomiota siihen, ettei hallitusohjelman tavoite maankäyttösopimusten sääntelyn selkeyttämisestä toteudu ehdotuksessa.

Kiinteistön omistajan lakisääteinen osallistumisvelvollisuus perustuu kunnalle aiheutuviin kustannuksiin (9 §) ja kehittämiskorvaukselle on säädetty enimmäismäärä (17 §). Ehdotetun 12 §:n 1 momentin mukaan maankäyttösopimuksella voidaan kuitenkin sopia näiden säännösten rajoittamatta laajemminkin, eikä kustannusten yksilöinti 10 §:n 4 momentin mukaan rajoita vapautta sopia korvauksen määrästä. Sopimuskorvaukselle ei siis ole säädetty enimmäismäärää tai edellytetty sen vastaavan kunnalle aiheutuvia todellisia kustannuksia. Liioin korvattavia kustannuslajeja ei ole rajattu, vaan maankäyttösopimuksella voidaan poiketa kehittämiskorvauksen perusteena olevia kustannuksia koskevasta sääntelystä.

Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on kiinnitetty huomiota siihen, että sopimusvapaus nyt tarkasteltavassa asetelmassa on pitkälti muodollista. Kunnalla on yksinomainen

kaavoitusvalta, niin sanottu kaavoitusmonopoli, eikä kiinteistön omistaja voi hankkia rakennusoikeutta muualta. Käytännössä kunta voi kytkeä kaavan etenemisen sopimuksen hyväksymiseen. Kehittämiskorvaus ei tällöin toimi todellisena vaihtoehtona, koska jos kaavaa ei hyväksytä, korvausta ei myöskään määrätä. Jos korvaustaso ylittää kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvan kustannuksen, riskinä on sopimusperusteisten maksujen muuttuminen tosiasiallisesti kaavoituksen tuottaman arvonnousun leikkaamiseksi.

Edellä todetun vuoksi talousvaliokunta pitää välttämättömänä täsmentää sääntelyä tavalla, joka rajaa sopimusvelvoitteiden määrittämistä nyt ehdotettua tarkemmin. Valiokunta katsoo, että maankäyttösopimuksen velvoitteiden tulee olla sekä tarpeellisia kaavan toteuttamiseksi että oikeasuhtaisia. Talousvaliokunta ehdottaa asiantuntijakuulemisessa esitetyn perusteella maankäyttösopimuksia koskevan 12 §:n täsmentämistä siten, että pykälän 1 momenttiin lisättäisiin vaatimus velvoitteiden tarpeellisuudesta suhteessa kaavan toteuttamiseen ja korvauksen oikeasuhtaisuudesta suhteessa kiinteistön omistajan kaavoituksesta saamaan hyötyyn ja 3 luvussa säädettyihin kehittämiskorvauksen määräytymisperusteisiin.

Korvausmenettelyn laajentaminen poikkeamislupiin

Uutta olisi korvausmenettelyn laajentaminen poikkeamislupiin. Ehdotukseen sisältyisi uusi 16 § maankäyttö- ja kehittämiskorvauksesta poikkeamisluvan yhteydessä. Säännöksen mukaan kiinteistönomistajalla olisi asemakaava-alueella poikkeamisluvan myöntämisen johdosta velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, jos tästä aiheutuisi 9 §:n 1 momentissa tarkoitettuun merkittävään kiinteistön arvonnoususta johtuvaan hyötyyn rinnastettavaa hyötyä.

Hallituksen esityksen mukaan kyseessä olisi rajattu mahdollisuus kustannusten korvaamiseen myös lain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan yhteydessä. Tällä on hallituksen esityksessä arvioitu voivan olla pieni kustannuksia lisäävä vaikutus poikkeamislupaan. Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa ehdotuksesta on esitetty osin varsin kriittisiä arvioita, ja korvausta on pidetty ristiriitaisena 57 §:n tarkoitukseen nähden. Myös säännöksen muotoilua, jossa puhutaan ”merkittävästä kiinteistön arvonnoususta johtuvaan hyötyyn *rinnastettavasta* hyödystä” on pidetty tarpeettoman monimutkaisena. Epäselväksi jää, miksi säännös on muotoiltu edellä tarkastellusta 9 §:stä poikkeavasti.

Talousvaliokunta korostaa asiantuntijakuulemisessa esitettyä arviota siitä, että poikkeamislupa mahdollistaa hyvin laaja-alaisesti poikkeamisen säännöksistä ja määräyksistä ja on välttämätön osa ympäristölupajärjestelmää ja rakentamislain kokonaisuutta. Tarkasteltaessa poikkeamislupaa lupajärjestelmän näkökulmasta ehdotetun kaltaisen korvauksen maksaminen näyttää sopivan hyvin huonosti järjestelmän kokonaisuuteen. Korvaus ei rinnastu myöskään lupamaksuihin, jotka koskevat lupa-asian käsittelystä kunnalle aiheutuvia kustannuksia. Poikkeamislupa ei myöskään synnytä kunnalle asemakaavan toteuttamiseen rinnastuvaa velvollisuutta, eikä kiinteistön arvonnousu sellaisenaan aiheuta kunnalle kustannuksia. Sen sijaan ehdotetun kaltainen korvaus luvasta voisi johtaa tulkintaan ja käytäntöön, jonka mukaan lupaa ei enää saisi muutoin kuin korvauksen maksamalla, jolloin kyse olisi eräänlaisesta luvan ostamisesta. Talousvaliokunta suhtautuu säännökseen ehdotetussa muodossaan kriittisesti ja esittää ympäristövaliokunnalle vähintäänkin säännöksen täsmentämistä siten, että yksittäisiä pientaloja koskevat

poikkeamisluvat rajataan säännöksen soveltamisalan ulkopuolelle. Lisäksi ”merkittävän kiinteistön arvonnoususta johtuvaan hyötyyn rinnastettavan hyödyn” käsitettä tulee säännösperustaisesti määritellä ja muita kiinteistönomistajan osallistumisvelvollisuuden perusteita tulee täsmentää.

Kehittämiskorvauksen edellytykset ja määrä

Kehittämiskorvauksen määräämisen edellytyksistä ja enimmäismäärästä säädettäisiin lain 17 §:ssä. Kehittämiskorvauksen määrääminen edellyttäisi kiinteistön merkittävää arvonnousua, ja kynnyksen ei katsottaisi ylittyvän, jos kiinteistönomistajan kaava-alueella omistamille kiinteistöille osoitetaan lisää rakennusoikeutta asuntorakentamiseen yhteensä enintään 500 kerrosneliömetriä. Kehittämiskorvauksena voitaisiin periä enintään 60 prosenttia asemakaavasta johtuvasta arvonnoususta.

Ehdotuksen 17 §:n 3 momentti sisältää säännöksen, jonka mukaan kunta voisi ensinnäkin päättää korkeammasta kerrosneliömetrimääräisestä kynnysarvosta. Toiseksi kunta voisi päättää alemmasta kerrosneliömetrimäärästä, mutta se ei saisi olla pienempi kuin 300 kerrosneliömetriä. Kolmanneksi kunta voisi päättää alemmasta kehittämiskorvauksen prosentuaalisesta enimmäismäärästä erityisestä syystä.

Alemmasta kehittämiskorvauksen kerrosneliömetrimäärästä päättäminen edellyttäisi erityistä syytä. Säännöksen perustelujen mukaan syynä voisivat olla poikkeuksellisen korkea rakennusoikeuden arvo, poikkeuksellisen korkeat, alueen toteuttamisen kannalta välttämättömät yhdyskuntarakentamisen kustannukset ja erityisen pirstoutunut maanomistustilanne. Talousvaliokunnan asiantuntijakuulemisessa on kiinnitetty huomiota siihen, että koska säännöksessä on kyse kehittämiskorvauksesta, rakennusoikeuden arvolla ei pitäisi olla merkitystä erityisten syiden kannalta.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSESITYS

Talousvaliokunta esittää,

että ympäristövaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

Valiokunnan lausunto TaVL 36/2026 vp

Helsingissä 17.11.2026

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Vilhelm Junnila ps
varapuheenjohtaja Pauli Aalto-Setälä kok
jäsen Noora Fagerström kok
jäsen Lotta Hamari sd
jäsen Timo Harakka sd
jäsen Pertti Hemmilä kok
jäsen Hilkka Kemppi kesk
jäsen Mikko Ollikainen r
jäsen Oras Tynkkynen vihr
jäsen Heikki Vestman kok
jäsen Johannes Yrttiaho vas
varajäsen Teemu Kinnari kok

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Lauri Tenhunen

Eriävä mielipide

Perustelut

Hallituksen esitys yhdyskuntakehittämislaiksi (HE 170/2026 vp) on osa maankäyttö- ja rakentamislain uudistamisen kokonaisuutta. Esitys kytkeytyy toimivien asuntomarkkinoiden ja sujuvan liikenteen tavoitteisiin sekä maankäyttösopimuksia koskevan lainsäädännön selkeyttämiseen. Ehdotetut lakimuutokset ovat joiltain osin kannatettavia, mutta osa ehdotuksista tulee lisäämään kuntien taloudellista taakkaa ja kaavoitukseen liittyvää epävarmuutta. Lakiesityksen taloudellisia vaikutuksia kuntiin ja kaupunkeihin ei ole selvitetty ja arvioitu riittävästi. Huolena on, että hallituksen esityksen johdosta kuntien tehtävät lisääntyisivät, maanhankinnan kustannukset kasvaisivat ja kuntien saamat maankäyttökorvaukset vähenisivät. Kokonaisuutena ehdotetut muutokset heikentävät kaavataloutta ja siten kaavojen toteutuskelpoisuutta. Talousvaliokunnan lausunnossa ei suhtauduta näihin riittävän kriittisesti, enkä siksi voi yhtyä valiokunnan näkemykseen.

Korvausmenettelyn laajentaminen poikkeuslupiin

Pidän hallituksen esitykseen sisältyvää ehdotusta korvausmenettelyn laajentamisesta poikkeuslupiin oikeansuuntaisena ja kannatettavana. Tarkoituksena on laajentaa maanomistajan osallistumisvelvollisuutta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin siten, että osallistumisvelvollisuus koskee myös asemakaava-alueella myönnettäviä rakentamislain mukaisia poikkeuslupia. Näin ollen kunta ei menettäisi oikeuttaan periä maankäyttö- tai kehittämiskorvausta, kun kaavamuutoksen sijaan käytetään kevyempää lupamenettelyä.

Kustannusten yksilöinti

Kaavoituksen tuottama arvonnousu tulee voida asianmukaisesti periä kiinteistönomistajilta. Vaatimus yhdyskuntarakentamisen kustannusten yksilöimisestä maankäyttösopimusta ja kehittämiskorvausta valmisteltaessa on erityisen ongelmallinen. Tiiviissä kaupunkirakenteessa investoinnit palvelevat laajoja alueita, eikä niiden kustannuksia ole mahdollista yksiselitteisesti kohdentaa yksittäisiin kaavamuutoksiin. Kustannusten yksilöinti edellyttäisi myös tarkkaa tietoa tulevaisuudessa syntyvistä kustannuksista. Vaikka lakiesitykseen on kirjattu, että kustannusten yksilöinti ei rajoita vapautta sopia korvauksen määrästä maankäyttösopimuksella, velvoitteella yksilöidä kustannukset maankäyttösopimuksessa voi tosiasiallisesti olla korvauksia rajoittava vaikutus, mutta myös muita tahattomia seurauksia: se tulee todennäköisesti lisäämään kuntien hallinnollista taakkaa ja voi hidastaa täydennysrakentamista.

Laki lisää kunnan velvollisuutta osoittaa, yksilöidä ja perustella myös sopimukseen perustuvien korvausten kustannusvastaavuutta. Tämän takia tiettyjen kaavojen taloudelliset toteuttamismahdollisuudet voivat kaventua. Maankäyttösopimusten laaja sopimusvapaus on yksiselitteisesti turvattava lain tasolla ja kustannusten yksilöinnin sijaan tulee sallia keskimääräisiin toteutuneisiin kustannuksiin perustuvien arvioiden käyttäminen.

Valiokunnan lausunto TaVL 36/2026 vp
Eriävä mielipide

Yhdyskuntarakentamisen toimenpiteiden toteutusaikataulu

Lakiesityksessä on säädetty kunnalle velvollisuus toteuttaa yhdyskuntarakentamisen toimenpiteet 15 vuoden kuluessa kehittämiskorvauksen määräämistä koskevan päätöksen lainvoimaisuudesta. Säännös on kuntien kannalta ongelmallinen. Kunnalle voi todellisuudessa jäädä hyvin vähän aikaa toteuttaa toimenpiteet välttääkseen kehittämiskorvauksen palauttaminen. Kunnan toteuttamisvelvollisuuden aika alkaa kulua jo kehittämiskorvauksen määräämistä koskevan päätöksen lainvoimaisuudesta, mutta maanomistajan maksuvelvollisuus realisoituu vasta lainvoimaisen rakentamisluvan tai kiinteistönluovutuksen myötä. Sääntelyä tulisi kehittää siten, että yhdyskuntarakentamisen toteutusvelvollisuus kytkettäisiin kehittämiskorvauksen maksamiseen. Kunnalle asetettu velvollisuus palauttaa hakemuksesta kehittämiskorvaus tai sen osa korkoineen merkitsee kaupungeille uutta taloudellista vastuuta ja riskiä, joka voi käytännössä johtaa siihen, että yksityistä maata ei kannata enää kaavoittaa.

Kunnalle aiheutuvien kustannusten kokonaismäärään tulee sisällyttää kaava-aluetta palveleva yhdyskuntarakentaminen ilman lakiehdotuksen mukaista 15 vuoden aikarajaa. Myös esitetty 15 vuoden aikaraja, jonka kuluttua kunnalle syntyy kehittämiskorvauksen palautusvelvollisuus, tulee poistaa. Aikarajat ovat liian suppeita ajatellen asemakaavojen toteutumista.

Katualueiden ilmaisluovutusvelvollisuuden poistuminen

Maanomistajien osallistumisvelvollisuutta kavennetaan, kun katualueiden ilmaisluovutusvelvollisuus poistuu. Tällä on merkittävä taloudellinen vaikutus, joka kohdistuu erityisesti pieniin kuntiin, joissa ei muutenkaan ole riittäviä maankäyttöpolitiikan resursseja. Talousvaliokunnan lausunnossa asiaa ei ole noteerattu.

Poistuva ilmaisluovutusvelvollisuus ajaa kuntia kohtuuttomiin tilanteisiin ikivanhojen kaavojen lohkomattomien katualueiden osalta. Kunnille tulee maksettavaksi lunastuskorvaukset katualueista, jotka kaavan voimaantulon hetkellä olisi saanut korvauksetta. Yksittäisen maanomistajan saama hyöty voi jäädä pieneksi, mutta yksittäiselle kunnalle koituvat kustannukset voivat olla merkittäviä. Kumoamisen ajankohtaa tulisi tarkastella vielä uudelleen, jotta vireillä olevat katualueiden lohkomiset voitaisiin suorittaa vielä nykyisin voimassa olevan lainsäädännön mukaan.

Lopuksi

Takautuva lainsäädäntö ei ole oikeudenmukaista. Kaavojen määräyksistä ei saisi muodostua sellaista taloudellista taakkaa, jota ei ole voitu niitä laatiessa ennakoida. Nyt vaikuttaa siltä, että kaavoituksesta on muodostumassa kunnille taloudellinen riski, jos jo voimassa olevien kaavojen osalta kunnille syntyy sellaisia korvausvelvoitteita, joita kaavojen laatimisen hetkellä ei ole ollut.

Yhdyskuntakehittämislaki on etenkin kaupunkien kasvun ja kehityksen kannalta hyvin keskeistä sääntelyä. Lakiin tarvittaisiinkin nykyistä selkeämpi ja velvoittavampi kytkentä myös kestävään kehitykseen, ilmastotavoitteisiin ja sosiaaliseen kestävyyteen.

Valiokunnan lausunto TaVL 36/2026 vp
Eriävä mielipide 1

Mielipide

Edellä olevan perusteella esitän,

että ympäristövaliokunta ottaa edellä olevan huomioon.

Helsingissä 17.11.2026

Johannes Yrttiaho vas