



Seudulle tärkeiden maankäyttö- ja liikennehankkeiden edistäminen

Haaste 6: Kuntien maapolitiikka ei ole tarpeeksi avointa ja tasapuolista

Kuntien maapolitiikka

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistushankkeen yhteydessä tehtiin yrityksille kysely kuntien maapolitiikasta. Yritykset mm. kaipasivat maapolitiikkaan lisää avoimuutta, ennustettavuutta ja tasapuolisuutta (Kuntien maapolitiikka yritysten näkökulmasta, tulokset 17.10.2019 [https://mrluudistus.fi/wp-content/uploads/2019/12/20191023_Yrityskysely_tulokset_Kaato .pdf](https://mrluudistus.fi/wp-content/uploads/2019/12/20191023_Yrityskysely_tulokset_Kaato.pdf)).

Ympäristöministeriön selvitys 4/2020: Selvitysaineiston valossa (maankäyttö)maksujen kustannusvastaavuus ei ole kovinkaan avointa ja läpinäkyvää. Pikemmin vaikuttaa siltä, että maksuja peritään useissa tapauksissa arvonnousuperusteisesti ikään kuin arvonnousun leikkaamiseksi, vaikka arvonneikkausmekanismin luominen ei ole ollut lainsäätäjän alkuperäisenä tarkoituksena. Maankäyttömaksujen kustannusvastaavuutta, läpinäkyvyyttä ja sopimusosapuolten välistä tasapainoa tulisi lisätä uudessa maankäyttö- ja rakennuslaissa. Tätä voidaan edistää erityisesti selkeyttämällä maankäyttösopimuksen ja kehittämiskorvauksen keskinäistä suhdetta, säätämällä tarkemmin maankäyttösopimuksen sallitusta ja kielletystä sisällöstä sekä lisäämällä yhdyskuntarakentamisen kustannustietojen avoimuutta ja saatavuutta. (Maankäyttömaksut ja kehittämiskorvaukset, Oikeudellinen selvitys maankäyttösopimuksia koskevista käytänteistä 9.3.2020 https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/162116/YM_2020_4.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Avoimuuden lisäämistä, maapolitiikan tavoitteiden täsmentämistä, maankäyttösopimusten sisältöä koskevia suosituksia sisältyi myös ympäristöministeriön selvitykseen 49/2021 (s. 196=>) (Maapolitiikan nykytila ja tulevaisuus : Keinot, vaikuttavuus, avoimuus ja hyväksyttävyyys 21.6.2021 (Valtioneuvoston julkaisuarkisto Valto) (https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/163240/VNTEAS_2021_49.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Täydennysrakentamisen edut ovat kiistattomat: alueilla on valmiina yhdyskuntatekninen infrastruktuuri, palvelut ja yhteydet, joten rakentamisesta syntyy vähemmän kustannuksia kuin kokonaan uusilla alueilla. Lisäksi riittävän tiivis rakentaminen mahdollistaa palvelujen säilymisen ja uusien palvelujen syntymisen.

Täydennysrakentamiseen liittyy suuria haasteita mm. asukkaiden vastustuksen ja menettelyjen monimutkaisuuden vuoksi. Sen vuoksi sitä tulee määrätietoisesti edistää mm. lainsäädännöllisin keinoin ja kannusteilla.

Toimenpide: Säädetään kunnille nykyistä laajempi velvollisuus tiedottaa maapoliittisista linjauksista, keinoista ja maankäyttömaksujen perusteista.

Toimenpide: Säädetään laissa niistä asioista, joista maankäyttösopimuksissa voidaan sopia.

Toimenpide: Kirjataan lakiin maapoliittisia keinoja ja kannusteita täydennysrakentamisen edistämiseksi.

HELSINGIN SEUDUN KAUPPAKAMARI



HELSINGIN SEUDUN KAUPPAKAMARI

Kalevankatu 12, | 00100 HELSINKI | +358 9 228 601
helsinki.chamber.fi

