

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan luvussa 1 on lain yleiset tavoitteet kuvattu kattavasti. Lain soveltamisala on lakiesityksessä selvästi yksilöity ja käsittää laajasti erilaisiin toimintoihin tarkoitettut alueet. Lain soveltamisala 2§ suhteessa luvun 9 hulevesien osalta rakennetuilla alueilla saattaa vaatia täsmentämistä.

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

Kuntalain 8 §:n mukaan kunta voi järjestää sille laissa säädetyt tehtävät itse tai sopia järjestämisvastuun siirtämisestä toiselle kunnalle tai kuntayhtymälle.

Tampereen kaupungilla ei ole muutoin huomautettavaa lukuun 2 viranomaisista.

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

Suunnittelussa on kuvattu laajasti suunnittelun tavoitteet ja huomioon otettavat seikat, jotka ovat yhteiskunnan kannalta tärkeitä. Lain vaatimukset sinänsä tärkeiden periaatteiden edistämisestä voivat olla eräiden yksityiskohtien kannalta hankalia toteuttaa käytännössä. Esimerkiksi kiertotalouden edistäminen ulkovalaisimien suunnittelussa voi olla vaikeaa, vaikka monissa muissa tekniikkalajeissa kiertotalouden edistäminen on ollut normaalia suunnittelua jo pitkään.

Tässä yhteydessä syytä mainita, että kunta toimii lainsäädännön tarkoittamana tienpitäjänä, ja on siten oikeutettu asettamaan esimerkiksi pysyvän liikennemerkkin tai liikenteen ohjauslaitteen. Tätä oikeutta ei tule soveltaa yleisen alueen suunnitelman käytön periaatteena (11 § 2 mom.) käsitteenä, vaikka alueen käytön periaate saattaisi jollakin perusteella muuttua. Esimerkiksi pysäköintikiellon asettaminen katuosuudelle

Tampereen kaupungilla ei ole lukuun 3 suunnittelusta muuta huomautettavaa.

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

Tampereen kaupungilla ei ole huomautettavaa lukuun 4 rakentamisesta.

Tulisiko katu- ja viheralueiden rakentamiselle asettaa määräaika, esimerkiksi 10 tai 15 vuotta yleisen alueen suunnitelman voimaan tulemisesta? Mitä vaikutuksia, etuja tai haittaa tällä olisi eri osapuolille? Esitysluonnoksessa ei ole asetettu tällaista määräaikaa.

Ei tulisi asettaa aikarajaa [Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan katujen ja yleisten alueiden rakentamiselle määräajan asettaminen ei ole tarpeellista. Alueen kadut ja yleiset alueet rakennetaan tarpeeseen. Uuden alueen kadut rakennetaan pääosin valmiiksi, jotta alueen asemakaavan mukainen rakentaminen voi käynnistyä esimerkiksi tonteilla. Tonteilla rakennettavat rakennukset tarvitsevat kulkuyhteyden ja kunnallistekniikan rakennushankkeen alkuvaiheessa. Tampereella katurakenteiden pintojen viimeistely ja puistot rakennetaan yleensä valmiiksi silloin, kun alueella asemakaavan toteuttaminen on edennyt pidemmälle ja alueella on esimerkiksi riittävä asukasmäärä. Keskenäisellä alueella täysin valmiiksi rakennetut kadut vaurioituvat hyvin usein kadun varren talonrakennushankkeiden takia, koska tontilla rakentaminen usein vaikuttaa myös katuun. Alueen toteuttamisen aikatauluun vaikuttavat hyvin paljon rakentamisen suhdanteet ja tonttien kysyntätilanne. Joillain alueilla tonttien kysyntä esimerkiksi asuinrakentamisen tarpeisiin voi olla erittäin vähäistä, jolloin ei aina ole perusteita investoida etukäteen katujen, kunnallistekniikan ja yleisten alueiden rakentamiseen.]

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Näkemyksenne luvusta 5

Tampereen kaupungilla ei ole lukuun 5 yleisen alueen käyttöön luovuttamiseen tai lakkaamiseen huomautettavaa. On hyvä tiedostaa, että varsinkin uudet alueet voivat valmistua vaihteittain.

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan luku 6 kunnossapito on kattavasti esitetty. Lakiluonnoksessa esitetty talvikunnossapidon priorisointi yhteiskunnan toiminnan kannalta kriittisten toimintojen turvaamiseen on tärkeä periaate, joka soveltuu kaikkiin tilanteisiin ja olosuhteisiin. Tampereella on tämän periaatteen mukaisesti linjattu katujen talvikunnossapitoa poikkeuksellisen vaativissa sääolosuhteissa.

Kunnossapitosuunnitelman laatiminen on ammattimaista tienpitoa. Kunnossapitosuunnitelman ylläpitäminen ja vuorovaikutteinen prosessi aiheuttavat hallinnollista työtä ja kustannuksia, jotka kuitenkin ovat hyvin perusteltavissa. Eräissä kunnissa katuverkolla liikennöi tai tulee liikennöimään raitiotie joko erillisellä radalla tai sekaliikennekaistalla. Kunnossapitosuunnitelma ja 25 § mukainen kadunpitopäätös ovat yhdyskuntarakentamislain perusteella mahdollisesti luonteva tapa ratkaista raitiotieratojen kunnossapidon järjestäminen ja periaatteet.

Tampereen kaupunki vastaanottaa vuosittain suuruusluokaltaan 10000-20000 palautetta yleisten alueiden kunnossapitoon liittyen. Palautteisiin vastataan, ja ne käsitellään. Suuren palautemäärän takia on mahdotonta jokaisesta palautteesta tehdä yksilöityä tapauskohtaista tutkintaa ja selvitystä. Palautteet koskevat yleensä runsaan lumisateen aikaista ja jälkeistä tilannetta, kun useissa paikoissa samanaikaisesti koetaan aurauksen tapahtuvan viiveellä tai tonttiliittymään on muodostunut aurausvalli. Tampereen kaupungin käsityksen mukaan on tarkoituksen mukaista vastata palautteisiin ja ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin, mutta palautteista ei pitäisi muodostaa suuritöistä hallinnollista prosessia erilaisine selvityksineen.

Muilta osin Tampereen kaupungilla ei ole huomautettavaa lukuun 6 koskien kunnossapitoa.

7 luku Tekniset verkot

Näkemyksenne luvusta 7

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan teknisten verkkojen sijoittamisessa voidaan siirtyä 43 § mukaiseen kunnan myöntämään lupaan. Kuntakohtaista menettelyä jossakin määrin puoltaa kuitenkin se, että varsinkin suurissa kaupungeissa teknisten verkkojen ja putkistojen rakentaminen ja korjaaminen on jatkuvaa toimintaa, jolloin osapuolten (kunta ja teknisen verkon omistajat) keskinäinen toiminta perustuu pitkäaikaiseen toimintaan ja sopimuksiin, joissa voidaan kuvata hankkeiden suunnittelua, johtojen sijoittamisen periaatteita, yhteisrakentamista, toteuttamisen kustannusjakoa tms.

Kunnalle on luontevaa yhteensovittaa teknisten verkkojen suunnitteluja ja toteuttamisesta. On syytä todeta, että varsinkin ahtailla katualueilla eri verkkojen ja putkistojen yhteensovittaminen usein suuritöistä ja vaatii paljon erityisosaamista. Sen vuoksi on tärkeää, että teknisen verkon toteuttajataho avustaa yhteensovittamista ja osallistuu myös yhteensovittamisen kustannuksiin varsinkin silloin, kun kohde vaatii esimerkiksi ulkopuolisen asiantuntijan toimeksiannon.

Muutoin lukuun 7 teknisistä verkostoista ei ole huomautettavaa.

Esitysluonnoksen luvussa 7 ehdotetaan säädettäväksi uusi lupamenettely teknisten verkkojen sijoittamiseen kunnan yleiselle alueelle. Tulisiko siirtyä uuteen lupamenettelyyn vai tulisiko teknisten verkkojen sijoittamisesta pysyä nykyisessä kuntakohtaisessa toimintatavassa? Lisätietoa vaihtoehtoista löydätte esitysluonnoksen luvuista 5 ja 7.

Tulisi siirtyä sijoittamislupaan

8 luku Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

Näkemyksenne luvusta 8

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan lupamenettelyn säätäminen ei juurikaan muuta nykyistä toimintatapaa kuin antamalla kunnille enemmän aikaa käsitellä ilmoituksia. Lähes kaikki työt vaativat jatkossa luvan. Uudet pykälät liittyen käyttömääräyksiin, oikeuteen siirtää työn ajankohtaa ja kieltää työ ovat tarpeellisia ja yhtenäistävät eri kuntien toimintatapoja.

Tampereen kaupunki pitää hyvänä, että 46 § käyttömääräykset koskevat sekä tilapäistä että kunnan yleisen alueen pysyvää käyttöä.

Muutoin lukuun 8 työ katualueella ja muulla yleisellä alueella ei ole huomautettavaa.

Esitysluonnoksen luvussa 8 ehdotetaan säädettäväksi nykyisen ilmoitusmenettelyn rinnalle uusi lupamenettely kunnan yleisillä alueilla tapahtuville töille. Lisäksi ehdotetaan annettavaksi kunnalle oikeus laatia yleisiä alueita koskevat käyttömääräykset, oikeus siirtää työn aloitusajankohtaa ja oikeus kieltää työ. Mitä ajatuksia ehdotus herättää? Lisätietoa vaihtoehtoista löydätte esitysluonnoksen luvuista 5 ja 7.

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan lupamenettelyn säätäminen ei juurikaan muuta nykyistä toimintatapaa kuin antamalla kunnille enemmän aikaa käsitellä ilmoituksia. Lähes kaikki työt vaativat jatkossa luvan. Uudet pykälät liittyen käyttömääräyksiin, oikeuteen siirtää työn ajankohtaa ja kieltää työ ovat tarpeellisia ja yhtenäistävät eri kuntien toimintatapoja.

Tampereen kaupunki pitää hyvänä, että 46 § käyttömääräykset koskevat sekä tilapäistä että kunnan yleisen alueen pysyvää käyttöä.

9 luku Hulevedet

Näkemyksenne luvusta 9

Tampereen kaupungilla ei ole lukuun 9 hulevedet huomautettavaa.

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

Tarkennusta vaatinee maininta maksun perimättä jättämisestä, jos työ tehdään kunnan suorittaman kadun rakentamiseen liittyvän muun työn yhteydessä. Sillä tarkoitettaneen uuden kadun tai yleisen alueen rakentamisen lisäksi esimerkiksi kaikkia kunnan suorittamia töitä, kuten: ulkovalaistus, liikennevalot, kadun saneeraus ja myös niiden yhteydessä tehtäviä töitä.

Muutoin Tampereen kaupungilla ei ole lukuun 10 maksuista huomautettavaa.

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

E erityisen hyvänä lisäyksenä Tampereen kaupunki pitää seuraamusmaksupykäliden lisäämistä. Niiden avulla valvonnan vaikuttavuutta saadaan parannettua ja voidaan tehokkaasti puuttua lyhytkestoisiin töihin tai toimintatapoihin, joita ei ole tehty säädösten mukaan. Esimerkki virheellisestä toimintatavasta on luvaton materiaalien varastointi (hiekkä, lumi, rakennusmateriaalit yms. yleiselle alueelle).

Lisäksi seuraamusmaksun määrääminen käyttömääräysten vastaisesta toiminnasta on hyvin tarpeellinen. Nopean puuttumisen varmistamiseksi seuraamusmaksun määräämiseen liittyvästä toimivallasta pitää olla laissa toimivallan siirtopykälä, jotta yksittäinen viranhaltija voisi tarvittaessa määrätä seuraamusmaksun.

12 luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luvusta 12

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan muutoksenhakupykälä on epäselvä. Pykälän pitäisi olla (kuten Lainkirjoittajan opas, luku 12.13.2): Muutoksenhaussa sovelletaan, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.

Yhdyskuntarakentamislakiin liittyvä päätökset ovat pääsääntöisesti sen kaltaisia, että niiden toimeenpano on erittäin tärkeää, vaikka päätökseen mahdollisesti haettaisiinkin muutosta. Erityisesti yleisen alueen suunnitelman toimeenpano mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta on erittäin tärkeää, koska vähäinkin muutoksenhaku päätökseen voi olla yhdyskunnan kehittämiselle erittäin vahingollinen. Kadun tai yleisen alueen sijoittuminen maankäyttöön on jo ratkaistu asemakaavassa, joten muutoksenhaulla ei voida muuttaa esimerkiksi kadun sijoittumista. Toisaalta esimerkiksi kadunpitopäätöksellä ei muodostu peruuttamatonta vahinkoa toimeenpanossa, vaikka päätös muuttuisikin muutoksenhaun perusteella.

13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Näkemyksenne luvusta 13

Tampereen kaupungilla ei ole huomautettavaa lukuun 13 voimaantulo- ja siirtymäsäännökset.

Vaikutusten arviointi

A. Luonnoksessa hallituksen esitykseksi on arvioitu alustavasti yhdyskuntarakentamislain vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin parantamiseksi on tärkeää saada palautetta siitä, miltä osin arvioinnissa on täydennystarpeita.

Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?

Pääosin onnistuneena

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

Kyllä, tarkenna, mitä osaa tai osia vaikutusten arvioinnista tulisi täydentää tai mitä aihetta koskeva puuttuva arviointi lisätä. [Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan lain kustannusvaikutuksia tulisi arvioida tarkemmin suhteellisen arvion lisäksi euromääräisesti, koska julkisen talouden tilanne on erittäin vaikea. Suurin osa kunnista on pakotettu sopeuttamaan talouden alijäämää, jolloin pienetkin pysyvät menolisäykset edellyttävät entistä suurempia säästöjä toisaalla.]

C. Mihin itse näette yhdyskuntarakentamislain keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan? Miten kuvailisitte keskeisimpiä vaikutuksia?

Tampereen kaupungin arvion mukaan yhdyskuntarakentamislain sisältö on sinänsä perusteltua ja tarkoituksenmukaista, mutta sillä on arviolta noin 200 000 euron vuosittaiset lisäkustannukset toimintamenoihin hallinnollisen suunnittelu- ja selvitystyön yms. lisääntymisen takia sekä noin 200 000 euron vuosittaiset lisäkustannukset kunnossapidon laadun parantamisen takia.

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

-

Kekäläinen Arja

Tampereen kaupunki - Tampereen kaupunginhallitus 27.4.2026 § 159