

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

-

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

-

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

9 § Asemakaavasta poikkeaminen

Ehdotetussa 9 §:ssä säädetään kunnan oikeudesta poiketa voimassa olevasta asemakaavasta yleistä aluetta suunniteltaessa. Pykälän 2 momentin ehdotetun säännöstekstin ja momenttia koskevien perustelujen mukaan poikkeaminen ja sen vaikutukset olisi esitettävä kunnan yleisen alueen suunnitelmassa ja selostuksessa. Perusteluista tulisi käydä selkeämmin ilmi, onko tarkoitus, että poikkeamista koskevasta ratkaisusta valitetaan yleisen alueen suunnitelman hyväksymistä koskevan asian yhteydessä vai edellyttääkö poikkeaminen erillistä valituskelpoista viranomaispäätöstä.

13 § Selostus

Ehdotetussa 13 §:ssä säädettäisiin uutena veloitteena yleisen alueen suunnitelmaan liitettävästä selostuksesta. Hallinto-oikeus pitää ehdotettua säännöstä hyvänä. Nykytilanteessa yleisen alueen

suunnitelmiin ei ole aina sisällynyt selostusta tai selostus sisällöltään on voinut olla hyvin suppea. Myös muutoksenhakutilanteessa yleisen alueen suunnitelman selostus helpottaa yleisen alueen suunnitelman kokonaisuuden ymmärtämistä ja luo paremmat edellytykset suunnitelman lainmukaisuuden arvioinnille.

17 § Suunnitelman hyväksyminen

Yleisen alueen suunnitelman hyväksymistä niin sanotussa yhteismenettelyssä koskevan ehdotetun 17 §:n 2 momentin mukaan kunnan yleisen alueen suunnitelma voidaan laatia asemakaavan laatimisen yhteydessä sekä hyväksyä yhdessä tämän kanssa. Ehdotetun 3 momentin mukaan tällöin menettelyssä noudatetaan, mitä menettelystä asemakaava-asiassa säädetään. Lakiehdotuksen perusteluiden mukaan yhteismenettelyssä sovellettaisiin muun muassa alueidenkäyttölain mukaista asemakaavan muutoksenhausta säädettyä menettelyä. Perustelujen mukaan valitusoikeuteen sovellettaisiin kuitenkin lakiehdotuksen muutoksenhakua koskevan luvun säännöksiä. Esitetyn perusteella vaikuttaisi siltä, että yhteismenettelyssä laaditut asemakaava ja yleisen alueen suunnitelma on tarkoitettu myös hyväksyä samalla päätöksellä, mikä tarkoittaisi yhteistä muutoksenhakua tosiasiallisesti erillisiin asiaratkaisuihin vielä tilanteessa, jossa valituksen tekemiseen oikeutettujen piiri asiaratkaisujen suhteen poikkeaa toisistaan. Edellä todettuun nähden hallinto-oikeus pitää tarpeellisena täsmentää yhteismenettelyä koskevia säännöksiä muutoksenhaun ja erityisesti valitusoikeuden osalta valitustieksi yhteismenettelyssä säädetyn kunnallisvalituksen erityispiirteet huomioon ottaen. Lisäksi tulisi harkita, olisiko tarpeen säätää erikseen myös suunnitelman hyväksymispäätöstä koskevasta tiedoksiantomenettelystä, jotta muutoksenhakuaika olisi selvästi laskettavissa.

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

19 § Katualueen rakentaminen

Ehdotetun 19 §:n 2 momentin mukaan katualueita ei kuitenkaan ole tarpeen rakentaa, jos kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvat kustannukset ovat kohtuuttomat kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna. Momenttia koskevissa perusteluissa ei ole lainkaan avattu, minkälaisissa tilanteissa poikkeusta voitaisiin soveltaa. Hallinto-oikeus katsoo, että säännöksen perusteluissa tulisi käsitellä sen soveltamisalaan kuuluvia tilanteita.

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.

-

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Näkemyksenne luvusta 5

-

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

-

7 luku Tekniset verkot

Näkemyksenne luvusta 7

-

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.

En osaa sanoa

8 luku Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

Näkemyksenne luvusta 8

-

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.

-

9 luku Hulevedet

Näkemyksenne luvusta 9

-

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

-

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

75 § Kunnan oikeus keskeyttää työ ja 78 § Muutoksenhakukielto

Ehdotetussa säännöstekstissä muutoksenhakukielto kohdistuu lain 72 §:n mukaiseen huomautukseen ja 77 §:ssä tarkoitettuun toimenpiteestä luopumiseen. Kuitenkin säännöksen perusteluissa mainitaan myös työn keskeyttäminen, jolla tarkoitettaneen lain 75 §:n mukaista menettelyä. Ehdotetun 75 §:n 3 momentissa viitataan toisaalta muutoksenhakumahdollisuuteen.

Mikäli myös 75 §:n mukaiseen työn keskeyttämiseen on tarkoitus kohdistaa muutoksenhakukielto, sen pitäisi ilmetä säännöstekstistä. Hallinto-oikeus esittää kuitenkin harkittavaksi, että 75 §:n mukaiseen työn keskeyttämiseen saisi hakea muutosta toimenpiteen oikeusvaikutukset huomioon ottaen.

12 luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luvusta 12

82 § Valitus ja muutoksenhaku

Ehdotuksen mukaan muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019). Tältä osin hallinto-oikeus kiinnittää huomiota siihen, että lakiehdotuksen 70 §:ssä säädettävän hulevesitaksan osalta ei ole säädetty 82 §:stä poikkeavaa muutoksenhakumenettelyä. Nykyisin kunnan hulevesitaksapäätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksin. Niin ikään lakiehdotuksen 48 §:ssä säädettävän käyttömääräysten hyväksymisen osalta sovellettaisiin lakiehdotuksen 82 §:n mukaista yleistä muutoksenhakumenettelyä. Myös yleisen alueen suunnitelman osalta muutoksenhakutienä olisi ehdotetun 82 §:n perusteella lähtökohtaisesti hallintovalitus lakiehdotuksen 17 §:n 2 momentissa tarkoitettussa yhteismenettelyssä hyväksyttävästä yleisen alueen suunnitelmasta poiketen. Selvyyden vuoksi valittuja sääntelyratkaisuja olisi perusteltua tarkentaa säännöskohtaisissa perusteluissa.

Lakiehdotuksesta ei selvästi ilmene, onko 36 §:ssä tarkoitettun kunnossapitosuunnitelman hyväksymispäätös (40 §) ja 62 §:n mukaisen hulevesien hallintasuunnitelman hyväksymispäätös tarkoitettu valituskelpoisiksi ratkaisuksi. Mikäli ei, hallinto-oikeus ehdottaa harkittavaksi valituskieltoa koskevan nimenomaisen säännöksen lisäämistä ja valituskelvottomuuden perustelemista lakiehdotuksen perusteluissa. Muutoksenhakukieltosääntely vastaisi tällöin lakiehdotuksen 78 §:ään valittua tapaa, jossa nimenomaisesti mainitaan ne asiat, joihin ei saa hakea muutosta. Mikäli taas ratkaisuja pidetään valituskelpoisina, niiden osalta olisi selvyyden vuoksi perusteltua tuoda valituskelpoisuus selvästi esille ja vielä arvioida, onko 82 §:n mukainen muutoksenhakumenettely tarkoituksenmukainen näissä asioissa vai olisiko kuntalain mukainen valitus päätösten luonne huomioon ottaen soveltuvampi.

Lakiehdotuksen 43 §:n 3 momentissa ehdotetaan säädettäväksi, että muutoksenhakuun sovelletaan sitä, mitä hallintolaissa on säädetty muutoksenhausta. Myös lakiehdotuksen 69 §:n 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi oikaisumenettelystä ja 78 §:ssä muutoksenhakukielloista. Hallinto-oikeus esittää harkittavaksi, että muutoksenhakumenettelyyn vaikuttavat säännökset kootaan keskitetysti yhteen lukuun. Tämä selkiyttäisi muutoksenhakusääntelyä.

83 § Valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta

Säännösehdotuksen mukaan valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta on yleisen alueen suunnitelma-alueeseen rajautuvan naapurikiinteistön omistajalla ja haltijalla sekä viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa ja alueellisella vastuumuseolla. Nykytilanteeseen nähden, jossa valitusoikeus on määräytynyt oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n perusteella, valittua sääntelyratkaisua voidaan pitää aiempaa selkeämpänä. Hallinto-oikeuden käsityksen mukaan nykyisellään noudatettu oikeuskäytäntö vastannee pääpiirteissään nyt rajattavaa valittamaan oikeutettujen joukkoa. Toisaalta hallinto-oikeus pitää mahdollisena, että yksittäistapauksessa yleisen alueen suunnitelmasta ja tähän perustuvasta rakentamisesta aiheutuvat vaikutukset voivat ulottua naapurikiinteistöjä laajemmalle. Tässä tilanteessa valittu sääntelyratkaisu kaventaa valitusoikeutta nykytilanteeseen verrattuna.

13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Näkemyksenne luvusta 13

-

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?

En osaa sanoa

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

-

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

-

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

-

Niemi Juhana
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Terho Jenni
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus