

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön eriksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Rakennusteollisuus RT ja Infra ry kiittävät mahdollisuudesta antaa lausunto yhdyskuntarakentamislainsäädännön eriksi.

Taustaa ja yleistä

RT ja Infra ry ovat osallistuneet työryhmän työhön ja siksi lausumme pääosin niistä lakiesityksen yksityiskohdista, joita mielestämme tulisi vielä muuttaa tai täsmentää. Toteamme lisäksi, että jätimme työryhmän työstä eriyvän mielipiteen osin siksi, että ympäristöministeriön työryhmän työ jäi kesken ja työryhmään tuo-tiin viimevaiheessa pykäläesityksiä, joita ei ehditty työryhmässä käsittelemään. Lakiesitystä on sittemmin usealta kohdilta parannettu, mutta varsinkin perustelutekstit kaipaavat vielä täydennystä. Osin perustelutekstit vain toistavat pykälätekstin. Kaipaamme myös lakiesityksen muutoksiin parempaa vaikutustenarviointia varsinkin kustannustenvaikutusten osalta.

Esityksessä asetustasolta viedään säännöksiä lain tasolle. Siitä huolimatta useat pykälät sisältävät asetustasoisia. Tämän lisäksi sääntelyyn sisällytetään uusia tehtäviä ja velvoitteita niin kuntatasolle kuin yrityksiäkin koskien, joka johtaa ko-konaisuutena merkittävään lisäsääntelyyn. Olemmekin huolissamme kuntien mahdollisuudesta selvittää lain aiheuttamista hallinnollisista tehtävistään

Lausunto

Rakennusteollisuus RT ja Infra ry pitävät hyvänä suuntausta, että kunnilla on nyt esillä olevan lainsäädännön myötä parempia ja uusia työkaluja hallita kunnan yleisillä alueilla tapahtuvaa toimintaa. Jäsenyritystemme kannalta on myöskin tärkeää, että kuntien toiminta on ennakoitavaa (kunnossapitosuunnitelma, käyt-tömääräykset). Kannatamme toimia, joilla saadaan kuntiin yhtenäiset toimintata-vat. Huolemme lakiesityksessä keskittyä uuteen hallinnollisen seuraamuksen määräämiseen siltä osin, kun laki ja perustelut ovat epäselvät.

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

2 Luku Viranomaiset

6§ Kunnan tehtävät

Esityksessä viitataan useassa eri kohdassa kunnan määräämään valvontaviran-omaiseen. Esityksestä ei ilmene, mikä taho kunnassa toimii valvontaviranomai-sena? Onko tarkoitus, että valvontaviranomainen on joku rakennusvalvonnan toimihenkilö vai kunnassa toimiva henkilö/osasto, joka nimetään valvontaviran-omaiseksi? Esitystä tulisi täsmentää tältä osin. Mikäli tehtävä on tarkoitus sisällyt-tää rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin, olemme huolissamme rakennus-valvontaviranomaisten riittävästä resursseista ja osaamisesta tehtävän suoritta-miseen liittyen. Erityisesti huolemme liittyä valvontaviranomaisen osaamisen riit-tävyyteen hallinnollisen seuraamusmaksun määräämisessä, nimenomaan seu-raamusmaksun kohteen oikeusturvan kannalta

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

-

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

18§

Rakennusteollisuus RT ja Infra ry pitävät tärkeänä, että kadunrakentamistöiden yms. yleisillä alueilla suoritettavien töiden suunnittelua ja rakentamisen laatua parannetaan.

Esityksessä on pyritty määrittelemään hyvä rakennustapa. Hyvä rakentamistapa tulee lainsäädännössä erottaa olennaisista teknisistä vaatimuksista. Lainsäädän-nössä tulisi keskittyä

olennaisiin teknisiin vaatimuksiin. Rakentamisessa tulee noudattaa pakottavia rakentamisen määräyksiä kuten olennaisia teknisiä vaatimuksia. Sillä tarkoitetaan rakentamislain 4 lukua (29 § - 41 §). Mielestämme rakentamislain ja yhdyskuntarakentamislain säännösten välillä on siltä osin risti-riita. Myös rakennelman ja käyttöturvallisuuden kannalta merkittävän kohteen on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset, jotka ovat turvallisuuden kannalta olennaisia, jos niiden vauriosta voi aiheutua vaaraa henkilöturvallisuudelle. Tätä tarkoitusta voidaan toki korostaa yhdyskuntarakentamislaisissa. Rakentamisen lisäksi olennaisten teknisten vaatimusten tulee täytyä myös suunnittelun osalta.

Alalla kehitetyt rakennustapaohjeet, eivät ole velvoittavaa oikeutta, niillä kuitenkin kehitetään alaa. Osapuolten väliset tavoitteet ja veloitteet laadun osalta määritellään sopimuksissa.

19-20§

Esityksen mukaan kunta voisi jättää rakentamatta katualueen, jos sille aiheutuvat kustannukset ovat kohtuuttomat ja toisaalta, yleinen alue voidaan jättää rakentamatta, jos rakentaminen on kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua.

Sääntely ei ole uusi. Pidämme tärkeänä, että katualueet ja muut yleiset alueet rakentuvat, varsinkin kun asemakaavan muutoksen yhteydessä (jatkossa ilmeisesti myös poikkeamislupaa haettaessa) suoritetaan kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista. Tällaisissa tilanteissa kuluttajien puolelta rek-lamoidaan usein nimenomaan perustajaurakoitsijaa, kun alueen rakentuminen viivästyy kunnasta johtuvista syistä.

Aikarajan tulisi olla enintään 10 vuotta

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. *

Tulisi siirtyä sijoittamislupa

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 sijoittamislupa

8 luku Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

Näkemyksenne luvusta 8

49§ perusteluteksti

Lain kohta 7) työstä vastaavan yhteystiedot ja ammattipätevyydet.

Ehdotamme, että myös suunnittelijan yhteystiedot ja ammattipätevyydet tulee ilmoittaa. Rakennustyössä myös suunnittelulla on lopputuloksen kannalta suuri merkitys.

Ko. pykälän perustelutekstissä oleva maininta naapurista on epäselvä ja tekstiä tulisi selventää. Kuka on naapuri? Voisiko sanan ”naapuri” poistaa tekstistä, jolloin lause olisi ymmärrettävämpi.

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.

Jäsenyritystemme kannalta on tärkeää, että kuntien toiminta on ennakoitavaa (kunnossapitosuunnitelma, käyttömääräykset). Kannatamme toimia, joilla saadaan kuntiin yhtenäiset toimintatavat.

Rajanveto ilmoitusvelvollisuuden piiriin ja luvan piiriin kuuluville töille pitäisi olla selkeät rajat. Muutoin rakennusvalvonnat ruuhkautuvat kyselyistä erityisesti suurissa kaupungeissa. Entä jos kunta ei ehdi käsitellä lupaa vaaditussa 21 vuorokauden määräajassa. Ehdotamme samaa menettelyä käsittelyajoista ja viiveistä kuten rakentamislaisissa.

Esityksen perusteluissa vaaditaan tarkka aikamäärä työn suorittamiselle. Toteamme tähän, että esimerkiksi sääolosuhteet voivat ennakoimattomasti vaikuttaa työn suorittamisaikatauluun siten, ettei aikataulua voi tarkkarajaisesti ilmoittaa.

9 luku Hulevedet

Näkemyksenne luvusta 9

-

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

-

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

73§ ja 79§ Seuraamusmaksu

Kyseessä on uusi hallinnollinen seuraamus. Lakiesityksen perustelut seuraamus-maksusta ja seuraamusmaksun määristä ovat epäselvät. Esityksessä on avattu seuraamusmaksun kannalta vain tilannetta, jos työ on viivästynyt. Lisäksi lakiesityksen perustelu on ristiriitainen varsinaiseen 73§:n nähden: perustelutekstissä todetaan, että seuraamusmaksu voidaan määrätä sille, joka tahallaan tai huolimattomasti rikkoo tai laiminlyö ”yhdyskuntarakentamislain vaatimuksia”. Varsinaisessa lakiesityksessä 73§:ssä on kuitenkin määritelty nimenomaisesti ne lain pykälät, joista seuraamusmaksu voidaan määrätä.

Seuraamusmaksu voidaan määrätä hankkeeseen ryhtyvälle, hankkeesta vastaa-valle tai yksityiselle henkilölle. Pykälätekstin ja perustelutekstin perusteella jää avoimeksi mikä taho veloitetaan suorittamaan seuraamusmaksu. Onko ”hank-keesta vastaava” vain urakoitsija vai voiko seuraamusmaksu määrätä myös suunnittelijalle? Suunnittelija ja rakentaja voivat olla eri taho. Pykälätekstiä ja perustelutekstejä tulee tältä osin täydentää.

Korostamme sitä, että seuraamusmaksu tulee voida asettaa vain taholle, jolla on oikeudellinen vastuu ja tosiasiallinen kyky toimia eikä sen asettaminen voi olla sattumanvaraista. Sanktioita koskevan sääntelyn tulee olla riittävän ennustettava mahdollisten kohteena olevien tahojen kannalta. Laissa olevat sanktioitavat teot on käytävä yksiselitteisesti ilmi ja ne on myös luonnehdittava.

Esityksessä tulisi avata seuraavia seuraamusmaksun arviointia ja määräämistä seuraavissa tilanteissa:

- Kunta tilaa kadunrakennustyön urakoitsijalta. Rakentamista koskevaan sopimukseen on sisällytetty viivästysmaksu. Voiko kunta sopimusosapuolena määrätä seuraamusmaksun, jos kyseessä on osapuolten välisen sopimuksen rikkominen?
- Kenelle seuraamusmaksu määrätään, jos rakenteiden lujuudessa ja teknisessä vakaudessa on virhe. Onko vastuu suunnittelijalla vai toteuttajalla? Millä edellytyksillä valvontaviranomainen kykenee oikeudellisesti vastuussa olevaa taho arvioimaan, jos se edellyttää osapuolten välisen sopimuksen tulkintaa.
- Jos työn tilaaja on esim. valokuituja myyvä yritys, joka on tilannut työn urakoitsijalta. Miten laiminlyönnin tehnyt taho pystytään kunnan viranomaisen toimesta ratkaisemaan, kun velvoitteet ovat osapuolten yksityisoikeudellises-sa sopimuksessa.

Mikäli laissa mainittu valvontaviranomaisen tehtävä on tarkoitus sisällyttää rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin, olemme huolissamme rakennusvalvonta-viranomaisten riittävästä resursseista ja osaamisesta tehtävän suorittamiseen liit-tyen. Erityisesti huolemme liittyy yksittäisen rakennusvalvontaviranomaisen osaamiseen seuraamusmaksun määräämisessä. Olisiko tehtävä määrättävä mo-nijäseniselle toimielimelle, kun kyseeseen voi tulla enimmäistasoltaan suuri sank-tio.

Lisäksi lain 79 pykälätekstiin auki kirjoitettu viranomaisen harkintavalta seuraamusmaksun määräämiselle kokonaisarvioinnin perusteella on aivan liian lavea ja mahdollistaa subjektiivisen arvioinnin. Korostamme sitä, että lainsäädännön tulee olla seuraamusten osalta tarkkarajainen ja huomiota on kiinnitettävä myös kohteena olevan oikeusturvaan.

Esitämme myös, että lakiin kirjataan seuraamusmaksun osalta maksimieumäärä ja porrastus, jotta teon laatu ja tahallisuusarviointi on asianmukaisesti huomioitu. Kun kysymys on esimerkiksi suuresta hankkeesta ja rikkomus on pieni, ei seuraamus voi olla kaksi kertaa suoritettavan työn kokonaisarvo. Seuraamus-maksun tulee olla oikeassa suhteessa teon moitittavuuteen ja haitallisuuteen.

12 luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luvusta 12

-

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?

Pääosin puutteellisena

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. [Vaikutukset kuntien resursseihin ja lain aiheuttamat kustannusvaikutukset eri yrityksille.]

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

-

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

Rakennusteollisuus RT ja Infra ry kiittävät mahdollisuudesta antaa lausunto yhdyskuntarakentamislaita.

Taustaa ja yleistä

RT ja Infra ry ovat osallistuneet työryhmän työhön ja siksi lausumme pääosin niistä lakiesityksen yksityiskohdista, joita mielestämme tulisi vielä muuttaa tai täsmentää. Toteamme lisäksi, että jätimme työryhmän työstä eriävän mielipiteen osin siksi, että ympäristöministeriön työryhmän työ jäi kesken ja työryhmään tuotiin viimevaiheessa pykäläesityksiä, joita ei ehditty työryhmässä käsittelemään. Lakiesitystä on sittemmin usealta kohdin parannettu, mutta varsinkin perustelutekstit kaipaavat vielä täydennystä ja osin sääntelystä ilmenee, ettei sääntelyn sisällön toimintoja täysin ymmärretä. Osin perustelutekstit vain toistavat pykälätekstin. Kaipaamme myös lakiesityksen muutoksiin parempaa vaikutustenarviointia varsinkin kustannustenvaikutusten osalta.

Esityksessä asetustasolta viedään säännöksiä lain tasolle. Siitä huolimatta useat pykälät sisältävät asetustasoa. Tämän lisäksi sääntelyyn sisällytetään uusia tehtäviä ja velvoitteita niin kuntatasolle kuin yrityksistäkin koskien, joka johtaa ko-konaisuutena merkittävään lisäsääntelyyn. Olemmekin huolissamme kuntien mahdollisuudesta selvitä lain aiheuttamista hallinnollisista tehtävistään

Lausunto

Rakennusteollisuus RT ja Infra ry pitävät hyvänä suuntausta, että kunnilla on nyt esillä olevan lainsäädännön myötä parempia ja uusia työkaluja hallita kunnan yleisillä alueilla tapahtuvaa toimintaa. Jäsenyritystemme kannalta on myöskin tärkeää, että kuntien toiminta on ennakoitavaa (kunnossapitosuunnitelma, käyt-tömääräykset). Kannatamme toimia, joilla saadaan kuntiin yhtenäiset toimintatavat. Huolemme lakiesityksessä keskittyä uuteen hallinnollisen seuraamuksen määräämiseen siltä osin, kun laki ja perustelut ovat epäselvät.

Kärkkäinen Anu
Rakennusteollisuus RT ry