

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Koneyrittäjät kiittävät mahdollisuudesta lausua luonnoksesta yhdyskuntarakentamis-laista. Lausuntonamme toteamme seuraavaa:

Koneyrittäjät pitää hyvänä, että kunnille on suunniteltu uudistettavassa lainsäädännössä uusia ja tehokkaampia työkaluja hallita kunnan yleisillä alueilla tapahtuvaa toimintaa. Jäsenyritystemme kannalta on tärkeää, että kuntien toimintatavat ovat mahdollisimman yhtenäisiä ja ennakoitavia (kunnossapitosuunnitelma, käyttömääräykset).

Olemme huolissamme esityksen määritelmien (3 §) pykäläkirjauksista esimerkiksi vähäisten rakennelmien osalta. Onko esityksessä arvioitu riittävällä tavalla sitä, että määritelmät antavat kunnille liikaa harkintavaltaa määritellä esimerkiksi puistomuuntamoiden tai jakokaappien ulkoasuja tai soveltuvuutta alueelle. Näillä määrittelyillä voi olla kohtuullisen merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, koska vähäiset rakennelmat ovat iso osa teknistä infrastruktuuria

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

Esityksessä viitataan useassa eri kohdassa kunnan määräämään valvontaviranomaiseen, mutta toimivalta, tehtävät ja osaamisvaatimukset jäävät epäselviksi (6 §). Esitystä tulee täydentää vähintään perusteluissa niin, että valvontaviranomaisen rooli, toimivaltuudet ja osaamisen vähimmäistaso kuvataan, ja samalla varmistetaan käytännön edellytykset tehtävien hoitamiseen (resursointi ja osaaminen, erityisesti pienissä kunnissa). Tämä korostuu silloin, kun valvontaviranomaiselle annetaan toimivaltaa määrätä hallinnollisia seuraamuksia:

seuraamusmaksun edellytysten, kohdentumisen ja määräytymisen tulee olla tarkkarajaista, ja menettelyssä on turvattava asianosaisen oikeusturva.

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

-

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

Koneyrittäjät pitää tärkeänä, että katu- ja yleisillä alueilla suoritettavien rakennustöiden suunnittelua ja rakentamisen laatua parannetaan. Tätä varten ovat muun muassa alalle kehitetyt suunnittelu- ja rakennustapaohjeet sekä yleiset laatuvaatimukset. Nämä eivät kuitenkaan ole velvoittavaa oikeutta vaan ohjaavia keinoja osapuolten välisten sopimusten sisältävien laatuvaatimusten määrittelyyn.

Esityksen 18 §:ssä on pyritty määrittelemään hyvä rakennustapa. Jatkovalmistelussa tulee selkeyttää, mikä osa 18 §:n velvoitteista kuuluu hyvän rakennustavan piiriin ja mikä osa liittyy rakentamisen olennaisiin teknisiin vaatimuksiin (sekä näiden täyttymisen osoittamiseen myös suunnittelussa). Olennaiset tekniset vaatimukset määrittelevät turvallisuuden minimitason, ja niiden suhde yhdyskuntarakentamislain säädettyihin velvoitteisiin on tarpeen kirjoittaa perusteluissa auki. Rakentamisen osalta olennaisia teknisiä vaatimuksia esitetään rakentamislain 4 luvussa (29 §–41 §). Mielestämme yhdyskuntarakentamislain ja rakentamislain olennaisten teknisten vaatimusten välinen suhde tulee selkeyttää ja kirjoittaa auki, jotta päällekkäinen tai ristiriitainen ohjaus vältetään.

Esityksen mukaan kunta voi jättää rakentamatta katu- tai muun yleisen alueen, jos sille aiheutuvat kustannukset ovat kohtuuttomat tai rakentamatta jättäminen on kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua. Sääntely ei ole uutta. Katu- ja muiden yleisten alueiden rakentaminen perustuu ehdotuksen mukaan kunnan hyväksymään yleisen alueen suunnitelmaan.

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 määräaika.

En osaa sanoa

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Näkemyksenne luvusta 5

-

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

-

7 luku Tekniset verkot

Näkemyksenne luvusta 7

Koneyrittäjät kannattaa sitä, että hallituksen esitysluonnoksessa kunnalle asetetaan velvollisuus huolehtia teknisten verkkojen tilavarauksista sekä yhteensovittamisesta muiden teknisten verkkojen ja alueen muiden toimintojen kanssa (42 §).

Kannatamme yhtenäistä ja kaikissa kunnissa yhdenmukaista ilmoitus- ja sijoittamislupamenettelyä vain, jos menettely on aidosti kevyt ja ennakoitava. Tämä edellyttää, että (i) luvan ja ilmoituksen soveltamisala sekä kunnan määräystenantovaltuudet rajataan välttämättömään, (ii) päätöksenteon määräajat määritellään sitovasti, (iii) valituskelpoisuuden ja muutoksenhaun vaikutukset kokonaisläpimenoaikoihin arvioidaan ja hallitaan sekä (iv) kunnan ja oikeuslaitoksen resursointi varmistetaan ennen lain voimaantuloa. Muutoin riskinä on, että uusi järjestelmä hidastaa katu- ja yleisille alueille kohdistuvia välttämättömiä hankkeita nykytilaan verrattuna.

Lähtökohtaisesti kunnan määräyksenantovaltuuksia ei tulisi käyttää muutoin kuin mikäli luvan myöntäminen hankkeelle vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista tai katsotaan vaarantavan kansallista turvallisuutta. Määräyksenantovaltuuksien rajaamista puoltaa myös se, että teknisten ratkaisujen toteutusta ohjaavat jo laajasti eurooppalaiset standardit ja kansalliset ohjeet (esim. InfraRYL) sekä eri viranomaisten toimivaltaan kuuluvat turvallisuus- ja vaatimustenmukaisuuskysymykset (esim. Tukesin toimialaan kuuluvat kokonaisuudet).

Säätelyn tulisi välttää päällekkäistä ohjausta: kunnan määräysten tulee liittyä nimenomaan yleisen alueen käytön yhteensovittamiseen ja kohtuullisesti rajattuihin, välttämättömiin paikallisiin seikkoihin, ei teknisten ratkaisujen yksityiskohtaiseen normitukseen tai tulkinvaraiseen kaupunkikuvalliseen ohjaukseen, joka vaihtelee kunnittain.

Huolenamme on, että kunnilla ei ole tarpeeksi resursseja tehdä pykälän 43 edellyttämää harkintaa riittävän nopeasti suhteessa nykytilaan. Lupamenettelyn määräajat sekä valitusoikeudet tulisi määritellä tarkasti.

Esitetystä lupajärjestelmästä luvat olisivat valituskelpoisia (43 §) ja erimielisyydet olisi vietävä erittäin ruuhkaisten tuomioistuinten ratkaistaviksi. Siinä mielessä tulee harkita, olisiko hallintolain menettelyille vaihtoehtoja tai varmistaa, että myös oikeuslaitoksilla on resursseja ratkaista valitukset riittävän nopeasti.

Esityksessä ehdotetaan, että jos tekninen verkko tai sen osa laitteineen ja rakenteineen vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista tai katualueen tai muun yleisen alueen rakentamista tai kunnossapitoa tai on maisemaan tai kaupunkikuvaan soveltumaton, teknisen verkon omistaja tai haltija on velvollinen siirtämään sen kunnan hyväksymään sopivaan paikkaan muulle kunnan omistamalle tai omistukseen siirtyvälle alueelle (44 §).

Koneyrittäjät kannattaa sitä, että siirron pyytäjä on ensisijaisesti vastuussa verkon siirtämisen kustannuksista. Verkon siirtämisen kustannusten määräytymistä tulee tarkentaa niin, että kohtaa täydennetään seuraavalla tavalla: verkko on asennettu olennaisesti lupaehtojen mukaisesti väärään paikkaan. Lisäksi on vielä tarkasteltava kuluriskin siirtymistä syvyyden perusteella, jos verkonomistaja ei ole tosiasiallisesti pystynyt vaikuttamaan verkon sijoittamisen jälkeisiin katu- tai yleisten alueiden rakennustöihin.

Lupa- ja perustuvassa mallissa on selvä riski, kun kunnalla on esityksen 45 §:n mukaan oikeus ylläpitää verkkotietoja ja verkkotiedot muodostuvat viranomaisen asiakirjoiksi, joita olisi tietopyynnöllä mahdollista saada. Kannatamme ehdotusta, että kunnalla ei olisi oikeutta säilyttää verkkotietoja, ja kunnan oikeus saada verkkotietoja perustuisi tarpeeseen. Tämä edellyttää tarkempia määrittelyjä lain perusteluihin tarpeesta.

Kohdassa 52 § Rikkoutuneen teknisen verkon korjaaminen tulee täydentää muotoon ”Rikkoutuneen tai vaaraa aiheuttavan teknisen verkon [...]”, sillä voi olla, että kyseessä on jokin rakennetekninen tai johtorakenteen tekniseen käyttöikänsä nähden yllättävän tai muuttuneen tilanteen korjaaminen, joka voi aiheuttaa vaaraa, vaikka verkko ei ole rikki.

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.

Teknisten verkkojen sijoittamisesta tulisi säätää jotenkin toisin, täsmennä miten

8 luku Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

Näkemyksenne luvusta 8

Koneyrittäjät pitää kunnan käsittelyaikaa (21 päivää) yleisillä alueilla tehtävien töiden ilmoittamisesta (49 §) liian pitkänä, koska kyseessä on kuitenkin vain ilmoitus, jonka sisältö on melko tarkasti määritelty lakiehdotuksessa. Käytännössä tarve aloittaa työ voi olla nopeampikin. Pykälän kohtaan 7) ehdotamme lisättäväksi myös suunnittelijan yhteystiedot ja ammattipätevyydet, koska rakennustyössä suunnittelulla on lopputuloksen kannalta erittäin suuri merkitys.

Esitysluonnos antaa kunnalle mahdollisuuden kieltää yleisellä alueella tapahtuva työ (51 §). Kieltämisen edellytyksissä pitää huomioida, että hankkeen vaikutuksia tulee verrata hankkeen kokoon ja teknisiin ja taloudellisiin toteutusvaihtoehtoihin. Haitassa pitäisi arvioida myös

yhteiskunnallisia hyötyjä suhteessa arvioituun haittaan. Kynnys kieltää yhteiskunnan infrastruktuurin kehittämiseksi välttämättömät työt on asetettava erittäin korkealle.

Samassa pykälässä kunnalle annetaan oikeus siirtää työtä ensin enintään vuodella ja tarvittaessa vielä kahdella vuodella sen jälkeen. Katsomme, että ajankohdan siirtäminen ei ole hallituksen esityksessä esitetyllä tavalla kevyt toimi. Ajankohdan siirtämisen käyttöedellytykset tuleekin määritellä tarkemmin. Kieltämis- ja siirtämistoimenpiteiden perustelut ja keskinäiset suhteet tulisi tarkistaa ja pitää huolta siitä, että näitä keinoja käytetään hyvin rajatuissa ja ennalta määritellyissä tilanteissa.

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 ja yhtenäistä (kunnossapitosuunnitelmat, käyttömääräykset). Tämän vuoksi Koneyrittäjät kannattavat ehdollisena riittävän kevyttä ja kaikissa kunnissa yhtenäistä ilmoittamis- ja sijoittamislupamenettelyä. Tämä edellyttää, että sijoittamislupa ja sen ehdot, määräajat ja valitusoikeudet on määritelty riittävän tarkkarajaisesti ja uusi menettely ei tosiasiallisesti hidasta rakennushankkeita merkittävästi. Tätä nykyinen ehdotus ei tee.

Koneyrittäjät huomauttaa, että kuntien tosiasialliset resurssit lupien myöntämiseen tulee selvittää ennen lain voimaantuloa.

Lisäksi ilmoitusvelvollisuuden ja luvan piiriin kuuluville töille pitää olla selkeät rajat. Jos rajat eivät ole selvät, niin rakennusvalvonnat suurissa kaupungeissa (vähintään) tulevat ruuhkautumaan kyselyistä. Käsittelyaikojen ja viiveiden suhteen voisi tarkastella yhteneväistä menettelyä rakentamislain kanssa.

Esityksen perusteluissa vaaditaan tarkkaa aikamääritelmää työn suoritukselle. Esitys ei huomioi vaatimuksessa sitä, että esimerkiksi sääolosuhteet voivat vaikuttaa työn suorittamiseen

9 luku Hulevedet

Näkemyksenne luvusta 9

-

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

Koneyrittäjät katsoo, että mikäli siirrytään yhtenäiseen, kevyeen sijoituslupaun, niin maksun määräytymisessä (65 §) tulisi huomioida vain kunnan kohtuulliset ja välttämättömät aiheutuneet kustannukset.

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

Koneyrittäjät pitää Pakkokeinot ja seuraamusmaksut -luvun yhtenä suurimpana ongelmana sitä, että viranomaisen hyvän hallinnon mukainen velvollisuus ohjata toimin-taa ensisijaisesti neuvoin ja ohjein on sivuutettu. Mielestämme esitystä ja sen sisältöä ja tulkintaa pitää muuttaa niin, että neuvonta, ohjeistus ja näiden jälkeinen huomautus (72 §) olisivat pakollisia vaiheita ennen seuraamusmaksun käyttöä.

Esityksen pykälissä 73 ja 79 määrätään uudesta hallinnollisesta seuraamuksesta, seuraamusmaksusta. Lakiesityksen perustelut seuraamusmaksusta ja seuraamusmaksun suuruudesta ovat epäselvät. Seuraamusmaksun määräytymisestä epäselviksi jäävät ainakin seuraamusmaksun suuruuden kohtuullisuus ja seuraamusmaksun kohdentuminen.

Korostamme, että seuraamusmaksu pitää voida määrätä vain sille taholle, jolla on oikeudellinen vastuu ja tosiasiallinen kyky toimia asioiden korjaamiseksi. Seuraamusmaksu on sanktio, ja niitä koskevan sääntelyn pitää olla ennustettavaa mahdollisten kohteena olevien tahojen kannalta.

Sanktioiden ollessa kyseessä, sääntelyn tulee olla erittäin huolellisesti valmisteltua. Se ei saisi jättää myöskään tulkinnanvaraa siihen, kuinka suuri sanktio voi olla ja kenen kohdalle se kohdistuu. Vastustamme, että kunnalle annetaan näin vapaa harkintavalta sanktioiden määräämiseen.

Seuraamusmaksu voidaan määrätä hankkeeseen ryhtyvälle, hankkeesta vastaavalle tai yksityiselle henkilölle. Pykälä- ja perustelutekstejä pitää täydentää niin, että ei jää epäselväksi, mikä taho veloitetaan suorittamaan seuraamusmaksu. Tämä edellyttää mielestämme perusteluiden selventämistä ainakin tilanteissa, joissa kunta on sopimusosapuolena tai jos oikeudellisen vastuun tulkinta edellyttää toteuttajan ja suunnittelijan tai tilaajan ja urakoitsijan välisen yksityisoikeudellisen sopimuksen tulkintaa.

Jos esitetty valvontaviranomaisen tehtävä on tarkoitus sisällyttää rakennusvalvontaviranomaisten tehtäviin, olemme huolissamme heidän riittävästä resursseistaan ja osaamisestaan tehtävään liittyen. Katsomme myös, että 79 pykälään auki kirjoitettu viranomaisen harkintavalta seuraamusmaksun määräämiselle kokonaisarviointin perusteella on liian laava ja mahdollistaa subjektiivisen arvioinnin. Lainsäädännön pitää olla seuraamusten osalta tarkkarajainen ja huomioida seuraamusten kohteena olevan oikeusturva.

Mielestämme seuraamusmaksun yhteydessä tulisi harkita lakiin kirjattavaksi maksimieuromäärää sekä porrastusta seuraamusmaksun suuruudelle. Seuraamusmaksun tulee olla oikeassa suhteessa teon moitittavuuteen ja haitallisuuteen. Kategorisesti esitetty kaksi kertaa suoritettavan työn kokonaisarvo ei täytä tätä vaatimusta.

Pykälän 78 (muutoksenhakukiello) perustelut ovat epäselvät. Työn keskeyttämiseen ei saisi hakea muutosta, koska muualla laissa on säädetty oikeusturvakeinoista näihin tilanteisiin. Nämä muut oikeusturvakeinot jäävät epäselviksi. Mielestämme työn keskeyttäminen voi olla pitkäaikaistakin suhteessa työn laajuuteen ja keston. Työn keskeytyksellä on väistämättä vaikutusta urakoinnin saatavuuteen ja hintoihin. Työn keskeytymisen vaikutuksista ei ole esitetty luonnoksessa mitään arvioita.

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?

Jossain määrin puutteellisena

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

-

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

Koneyrittäjien keskeisimmät huolet kohdistuvat (i) menettelyjen keston ja ennakoitavuuteen (riskinä katu- ja yleisille alueille tehtävien rakenteiden ja verkostojen rakentamisen ja kunnossapidon hidastuminen) sekä (ii) seuraamusmaksun kohdentumisen, määräytymisen ja oikeusturvavaikutusten epäselvyyteen. Lisäksi esityksessä kunnille ehdotettu uusi, kuntakohtainen harkintavalta (mm. soveltuvuus- ja kaupunkikuvakriteerit) voi lisätä tapauskohtaista selvittelyä ja kustannuksia, ellei soveltamiskriteerejä kirjoiteta tarkkarajaisesti ja yhdenmukaisesti. Näiden vaikutusten suuruusluokka ja jakautuminen tulisi arvioida esityksessä nykyistä täsmällisemmin.

Esityksessä on siirretty kunnille sellaista harkintavaltaa (ulkonäkö, soveltuvuus alueelle jne.), jota ei aiemmin ole ollut, eikä tällaiselle kuntakohtaiselle harkinnalle esimerkiksi teknisten verkkojen osalta tulisi olla laajaa tarvetta. Lisäksi kunnille esitetyt uudet velvollisuudet muun muassa kulttuuriympäristön ja esteettömyyden vaatimusten huomioimisesta voivat käytännössä pidentää prosesseja ja kasvattaa kustannuksia, jos velvoitteet johtavat tapauskohtaiseen lisäselvittelyyn, vaihtoehtotarkasteluihin tai lupaehtojen lisääntymiseen ilman selkeitä ja yhtenäisiä kriteerejä. Tämän vuoksi velvoitteiden soveltamiskriteerit ja arviointitapa tulee kirjoittaa tarkkarajaisesti auki, jotta menettely on ennakoitava ja yhdenmukainen kunnasta riippumatta.

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

Koneyrittäjät katsoo, että lakiehdotuksessa on paljon hyvää, mutta suurin huolestus koskee sääntelyn selvää lisääntymistä. Esityksessä viedään asioita asetustasolta lain tasolle, mutta siitä huolimatta useat pykälät sisältävät asetusvaltuuksia. Lisäksi esityksessä luodaan uusi luvitusjärjestelmä, jonka voidaan lähtökohtaisesti arvioida hidastavan käytännön toimintaa nykyisestä mallista.

Sääntelyyn sisällytetään uusia tehtäviä ja velvoitteita niin kunta- kuin yritystasollekin. Olemme huolissamme kuntien mahdollisuudesta selvitä lain aiheuttamista hallinnollisista tehtävistään, ja mielestämme esityksen vaikutusarvioinnissa ei ole tuotu riittäväällä tavalla esiin lakimuutosten vaikutuksia erityisesti kustannuksiin.

Järvinen Ville
Koneyrittäjät ry