

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Lain tavoitteet ovat sinänsä kannatettavia. Katuverkon valtakunnallinen yhtenäisyys ja palvelutaso on haastavaa varmistaa. Kunnat ovat keskenään erilaisia rakenteeltaan, liikenneverkoltaan ja katutilaltaan, joten yhtenäistä katuverkkoa on vaikea luoda. Esimerkiksi Kauniaisten kapeaan katutilaan on paikoittain vaikea suunnitella ratkaisuja, jotka noudattavat valtakunnallisia suunnitteluratkaisuja.

Laissa puhutaan yleisluontoisesti yleisistä alueista, mutta on huomioitava, että eri alueilla on erilaiset suunnittelun lähtökohdat ja tarpeet, esimerkiksi torien ja katujen funktiot ovat erilaiset kuin puistojen ja virkistysalueiden.

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

-

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

Luvun tavoite on erittäin kannatettava, mutta on huomioitava, että kaikkia väyliä ei ole mahdollista suunnitella esteettömäksi esimerkiksi maastomuotojen vuoksi. Virkistysalue voi olla saavutettavissa, mutta itse reitistö alueen sisällä ei välttämättä ole kaikilta osin esteetön.

On huomioitava, että velvoite esteettömyyden ja käytettävyyden edistämisestä koskisi myös jo rakennetun alueen peruskorjauksen suunnittelua. Velvoite on kuitenkin rajattu muutettavaan alueeseen ja tilanteisiin, jossa esteettömyyden ja käytettävyyden edistäminen olisi alueen

käyttötarkoitus ja ominaisuudet huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Tämä rajausta kaipaava tarkennusta, koska kuitenkin ehdotetun lain mukaan yleisellä alueella liikkuminen ja toimiminen tulisi olla jokaiselle mahdollista itsenäisesti.

On hyvä, että yleisen alueen suunnitelmien nähtäville asettamista ja vuorovaikutusta selvennetään ja esityksen mukaan myös puistosuunnitelmat tulee asettaa nähtäville. Nykyinen laki on ollut epäselvä hallinnollisten puistosuunnitelmien osalta. Olisi toivottavaa, että vielä tarkennettaisiin paremmin, milloin yleisen alueen muutokset ovat vähäisiä, jolloin niitä ei koske nähtäville asettaminen.

Yleisten alueiden suunnitelmien koneluettavuus ei toteudu kaikissa kunnissa tällä hetkellä ja asia tulee vaatimaan muutoksia. On hyvä, ettei kuitenkaan edellytetä tietomallipohjaista suunnittelua vaan koneluettavuus riittää. Kunnille on tästä huolimatta saatava toteutukseen riittävän pitkä siirtymäaika, ottaen huomioon, että osilla kunnista on yleisten alueiden suunnittelu kilpailutettu ja sopimuskaudet voivat olla 3-4 vuotta pitkiä.

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

On huomioitava, että monesta olemassa olevasta taitorakenteesta ei välttämättä löydy täydellisiä tietoja, koska suunnitelmat voivat olla vanhoja ja varsinkaan rakenteen toteutumistietoja ei ole tallennettu. Lain tiukka tulkinta voisi tarkoittaa, että kunnat asettavat varmuuden vuoksi erilaisia rajoituksia vanhempien taitorakenteiden osalle, vaikka kuntoraportit olisivat kunnossa.

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.

-

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Näkemyksenne luvusta 5

-

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

Kunnossapidon osalta lakiesitys tuo lisää hallinnollisia tehtäviä. Luonnoksen mukaan kunnan on laadittava yleisen alueen kunnossapitosuunnitelma ja se on pidettävä ajan tasalla.

Kunnossapitosuunnitelmaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kuntalaisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Kauniaisissa joukkoliikenteen vaatimukset sekä koulujen ja päiväkotien sijainti ohjaavat kunnossapitoluokkia ja kunnossapidon aikatauluja jo nyt. Kauniaisissa asemakaavoitetun alueen laajentuminen on käytännössä olematonta,

joten uusien alueiden vaikutus kunnossapitosuunnitelmiin on erittäin vähäinen. On tiedostettava, että kunnossapitosuunnitelmien nähtävillä asettaminen ja muistutusten käsittely tulee kasvattamaan hallinnollisen työn määrää, mikä joko kasvattaa hallinnon kuluja tai näkyy kunnossapidon työnohjauksessa.

Toinen uusi velvoite kunnille tulisi olemaan kunnossapitolaisissa esteettömyyteen tai käytettävyyteen liittyvä. Kun yleisellä alueella havaitaan esteettömyyden tai käytettävyyden puute, on kunnan selvítettävä, miten esteettömyyttä tai käytettävyyttä voidaan edistää ja ryhdyttävä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin. Tavoite on hyvä, mutta vaikeaselkoinen. Käytettävyyden puutteen määrittely ei ole aina objektiivista. Esteettömyys perustuu asetettuihin sääntöihin, normeihin ja direktiiveihin, mutta käytettävyys ei. Kun asetetaan, että kunnan on ryhdyttävä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin, tulee toimenpiteiden perustua faktaan.

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

Luvussa säädetään kunnan oikeudesta antaa kunnan alueella sijaitsevan yleisen alueen käytöstä määräyksiä ja näitä määräyksiä kutsuttaisiin yleisen alueen käyttömääräyksiksi. Kunta voisi ohjata määräyksillä kunnan alueella toistuvasti samankaltaisena tapahtuvia töitä ja toimia. Yleisen alueen käyttömääräykset tulisivat koskemaan kaikkia yleisten alueiden käyttäjiä yhdenmukaisesti. Kauniaisten kaupungilla on jo nyt ollut käytössä vastaavan tapainen ohjeistus, joka on luotu yhdessä pääkaupunkiseudun muiden kaupunkien kanssa.

Lakiluonnoksen mukaan nämä käyttömääräykset tulisi pitää julkisesti nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajan, kun niitä valmistellaan. Pääkaupunkiseudun yhtenäiset ohjeet voivat tässä prosessissa muuttua enemmän kuntakohtaisiksi, koska noin 1,3 milj. kuntalaisella olisi oikeus jättää muistutus näistä ohjeista, jolloin seudullisesti yhtenäisen linjan löytäminen voi jäädä toteutumatta.

Luvussa esitetään erittäin toivottu lisäys kuntien oikeuksiin eli kunnan oikeus kieltää tai siirtää yleisellä alueella tapahtuva työ. Kunnalla olisi painavasta syystä oikeus kieltää yleisellä alueella tehtävä työ, mikäli ilmoituksessa olisi selkeitä puutteita. Kielto olisi myös käytettävissä tilanteissa, joissa olisi nähtävissä, että työtä ei olisi mahdollista toteuttaa edes siten, että sille edellytettäisiin

haettavaksi lupa, ja luvassa asetettaisiin työtä ohjaavia määräyksiä. Aloittamiskiellon perusteeksi edellytettäisiin painavaa syytä. Painava syy olisi esimerkiksi liikenteelle, turvallisuudelle, teknisille verkoille, alueen ominaispiirteelle tai alueen käytölle syntyvä kohtuuton haitta. Alueen käyttö voisi liittyä esimerkiksi vaikutusalueella jo käynnissä oleviin muihin töihin, merkittävään tapahtumaan, ruuhka-aikaan tai sesonkiin. Painava syy voisi liittyä myös työn toteuttajan toistuviin laiminlyönteihin. Kaikki nämä luvussa luetellut kohdat tulee pitää mukana lopullisessa lakiesityksessä.

Luvussa myös mahdollistettaisiin kunnalle oikeus määrätä ilmoitetun työn aloitusajankohdan siirtämisestä enintään vuodella. Edelleen kunta voisi määrätä jo kertaalleen siirretyn työn aloitusajankohdan siirrettäväksi painavasta syystä eteenpäin enintään kahdella vuodella, siten että aloitusajankohta olisi siirretty enintään yhteensä kolmella vuodella alkuperäisen ilmoituksen aloittamisajankohdasta. Kolmen vuoden siirtymäaika on hyvä ja toimiva keino saada alueella olevat toimijat yhteisrakennushankkeisiin mukaan, jolloin rakennustöiden haittavaikutukset vähentyisivät huomattavasti alueen käyttäjille.

On huomioitava, että päätökset katualueen käytön kiellosta tai työn siirtämisestä ovat valituskelpoisia ja yksi mahdollisista valituksen perusteista olisi elinkeinovapaus. Tämän lain suhtautumista kyseiseen laissa taattuun vapauteen tulisi tarkemmin määritellä jo laissa eikä jättää lakien suhtautumista toisiinsa hallinto-oikeuden arvioitavaksi

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 vaihtoehdoista löydätte esitysluonnoksen luvuista 5 ja 7.

-

9 luku Hulevedet

Näkemyksenne luvusta 9

Hulevesien osalta luku tuo uutena harkinnanvaraisena veloitteena hulevesien hallintasuunnitelman tekemisen. On hyvä, että suunnitelma ei ole pakollinen vaan suunnitelma voidaan tehdä harkinnan mukaisesti ja keskittyä riskialueisiin. Hulevesien hallintasuunnitelma on tarkoitettu varhaisemman suunnitteluvaiheen periaatesuunnitelmaksi ja erityisesti kaavoituksen tueksi. Näin ollen hulevesien hallintasuunnitelma ei poista käytännössä kunnan tarvetta yksityiskohtaisemmalle hulevesisuunnitelmalle, jossa keskitytään olemassa oleviin hulevesiriskeihin.

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

-

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

Luvussa esitetyt pakkokeinot; huomautus, seuraamusmaksu, teettämisuhka ja uhkasakko sekä kunnan oikeus keskeyttää työ ovat kaikki tarpeellisia keinoja ja seuraamuksia. Seuraamusmaksun osalta pykälä 80 on haastava. Pykälän mukaan seuraamusmaksua ei saa määrätä sille, joka on epäiltynä samasta rikkomuksesta esitutkinnassa, jonka osalta on vireillä samaa rikkomusta koskeva syyteharkinta tai joka on vastaajana tuomioistuimessa samaa rikkomusta koskevassa rikosasiassa. Seuraamusmaksua ei saa määrätä myöskään sille, jolle on samasta rikkomuksesta annettu rikosasiassa tuomio tai tämän lain nojalla sakko. Luonnoksessa ei anneta määräaikaa siihen, milloin samasta rikkomuksesta on annettu tuomio tai sakko, jolloin vanhakin sakko estää uuden seuraamusmaksun antamisen. Kunnalla ei ole resursseja myöskään selvittää, onko yleisellä alueella töitä tekevällä esitutkinta käynnissä.

12 luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luvusta 12

Valitusoikeuden rajaaminen yleisen alueen suunnitelma-alueeseen rajautuville naapurikiinteistöille on kannatettava säännös.

Luonnoksessa esitetty viranomaisen tarkastusoikeus ja oikeus töiden suorittamisesta toisen alueella on oleellinen tarve kunnille. Seuraavat kohdat ovat erityisen tärkeitä, kun on kyseessä oikeus töiden suorittamisesta toisen alueella:

5) tehdä yleisen alueen suunnitelman tai hulevesien hallintasuunnitelman toteuttamisesta johtuvia välttämättömiä toimenpiteitä; sekä

6) tehdä kunnossapitotöitä.

13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Näkemyksenne luvusta 13

Luvussa annetaan siirtymäsäännös koskien kolmea eri kohtaa. Siirtymäsäännös tulee asettaa koskemaan kaikkia muuttuvia velvoitteita ja siirtymäajan tulee näiden velvoitteiden osalta tulla olemaan vähintään kolme vuotta. On otettava huomioon, että prosessien, ohjelmistojen ja hallintosääntöjen päivittäminen vie oman aikansa ja pienillä kaupungeilla tai kunnilla ei välttämättä ole resursseja tehdä montaa uutta prosessia vuoden sisällä.

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?

En osaa sanoa

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

-

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

Kauniaisten kaupunki pitää lakiehdotuksen tavoitteita yleisesti kannatettavina, erityisesti sääntelyn kokoamista yhteen, toimintatapojen yhdenmukaistamista sekä yleisten alueiden esteettömyyden, käytettävyyden ja kunnossapidettävyyden korostamista. Lakiehdotus tukee pitkällä aikavälillä parempaa tiedonhallintaa ja voi vähentää päällekkäisiä prosesseja, mutta sen hallinnolliset vaikutukset kohdistuvat suhteellisesti raskaammin Kauniaisiin ja muihin pienempiin kaupunkeihin kuin suuriin kaupunkeihin.

Pienen kaupungin näkökulmasta merkittävin lisäkuormitus aiheutuu lain käyttöönotosta, koska uusien velvoitteiden hoitaminen edellyttää toimintatapojen päivittämistä, henkilöstön kouluttamista sekä uusien asiakirjojen ja tietoaineistojen laatimista. Erityisesti kunnossapitosuunnitelma, taitorakenteita koskeva tietoaineisto, nähtävillä olevien aineistojen määrän kasvu ja digitaalisen toimivuuden vaatimukset, tulevat rasittamaan siirtymäaikana teknistä henkilöstöä ja myöskin kunnan taloutta. Kaupunki pitää tärkeänä, ettei uusista velvoitteista muodostu pienille kunnille sellaista hallinnollista rasitetta, joka siirtää rajallisia resursseja pois varsinaisesta kunnossapidosta, suunnittelusta ja asukkaiden palveluista. Siirtymäaikojen tulee tästäkin syystä olla riittävän pitkät.

Lopuksi on syytä muistuttaa hallitusohjelman tavoitteesta normien ja sääntelyn keventämisestä. Tässäkin lakiuudistuksessa lisätään kunnille uusia velvoitteita, jotka tosiasiallisesti lisäävät sääntelyä, kuntien työtä ja hallinnollista taakkaa.

Ahtila Anna
Kauniaisten kaupunki/Yhdyskuntatoimi - Yhdyskuntavaliokunta