

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön muuttamisesta sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Lain yleiset tavoitteet on kuvattu kattavasti.

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

Ei lausuttavaa.

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

Yleisten alueiden suunnittelun yleiset vaatimukset ovat sinänsä kannatettavia, mutta käytännön suunnittelussa tulkinnanvaraisia ja voi johtaa epäselviin tilanteisiin suunnitelmien hyväksymiskäsittelyn ja valitusherkyyden kannalta sekä lisätä suunnittelun kustannuksia. Yleisten alueiden suunnitelmat voivat vaihdella vaikutuksiltaan laajasti.

Yleisten alueiden suunnitteluvaatimuksen laajentaminen katualueiden lisäksi puistoihin ja muihin yleisiin alueisiin on kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksien kannalta positiivinen, mutta samalla lisää hallinnollisen käsittelyn määrää ja siten kustannuksia sekä aiheuttaa hankkeiden toteuttamiseen aikataulullisesti lisäystä.

Yleisen alueen suunnitelman sisältövaatimukset ovat osin tulkinnanvaraisia ja edellyttävät tarkennusta etenkin vaatimuksesta esittää keskeiset vaikutukset ympäristöön. Rakentamisen ympäristövaikutukset arvioidaan alueidenkäyttölain mukaisessa asemakaavassa ja yleisen alueen suunnitelma suunnitellaan asemakaavan mukaisesti ja on tarkkuudeltaan rakentamiseen tähtäävä. Mikäli ympäristövaikutusten arviointi ulotetaan yleisten alueiden suunnitteluun, aiheuttaa tämä

epäselvän tilanteen asemakaavan ja yleisen alueen suunnitelman suhteessa ja voi vaikeuttaa yleisten alueiden toteuttamista. Tämä kohta pyydetään tarkennettavan tai poistettavan.

Yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen asemakaavan yhteydessä on kannatettava ja potentiaalisesti nopeuttaa yleisten alueiden suunnittelun ja toteuttamisen prosessia.

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

Ei lausuttavaa.

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

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Näkemyksenne luvusta 5

Ei lausuttavaa.

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

Kunnossapidon osalta lain tavoitteet ovat kannatettavat ja Oulun kaupungin osalta usealta osin toiminta on jo nykyisellään lakiehdotuksen hengen mukaista.

7 luku Tekniset verkot

Näkemyksenne luvusta 7

Oulun kaupungin kannalta tulisi siirtyä sijoittamislupaan. Tämä vastaa lähelle nykyistä käytäntöä ja mahdollistaa verkko-operaattoreille valtakunnallisesti yhtenäisemmät toimintatavat lupaprosesseihin. Teknisten verkko yhteensovittaminen on tiiviissä kaupunkirakenteessa tarkkaa suunnittelutyötä ja siten resursseja edellyttävää toimintaa ja tulisi lain säädännön kannalta olla mahdollista huomioida lupamaksussa.

Esitysluonnoksen 43 §:ssä todetaan, että luvan käsittelyyn ja muutoksenhakuun sovelletaan sitä, mitä hallintolaissa säädetään hallintoasian käsittelystä ja muutoksenhausta. Onko maininta oikaisuvaatimuksesta jätetty tarkoituksella pois? Käytännössä siis, vaikka toimivalta päätöksen tekemiseksi siirrettäisiin viranhaltijalle, ei hallintolain 49b §:n perusteella oikaisuvaatimusmenettely ole voimassa, mikäli siitä ei laissa nimenomaisesti mainita. Huomioitavaa on myös, että mikäli oikaisuvaatimusmenettely säädetään sovellettavaksi, on oikaisuvaatimuksen käsittelevä

viranomaisen hallintolain perusteella lähtökohtaisesti se sama viranomaisen, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen (eikä toimivallan viranhaltijalle siirtänyt toimielin, ellei näin erikseen todeta).

Hieman epäloogista on, että tietyissä pykälissä (esim. juuri 43 §:ssä) nimenomaisesti mainitaan noudatettavaksi hallintolaki, vaikka oletettavaa on, että hallintolaki yleislakina tulisi noudatettavaksi myös muissakin tilanteissa.

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

Ehdotusluonnos on kannatettava, koska se antaa kunnalle enemmän mahdollisuuksia töiden yhteensovittamiseen.

8 luvun otsikko on ”Työ katualueella ja muulla yleisellä alueella”. Pykälässä 46 on lueteltu, mitä tilanteita yleisen alueen käyttömääräykset voivat koskea, ja kohdassa 2 mainitaan kunnan yleisen alueen pysyvä käyttö. Perusteluissa on annettu esimerkkinä pysyvää käyttöä koskevista määräyksistä esimerkiksi tiedot teknisistä yksityiskohdista teknisten verkkojen sijoittamiseksi. Ko. luvun otsikoinnista syntyy käsitys, että luvun säännökset koskevat työnaikaisia toimenpiteitä, eikä niinkään yleisen alueen pysyvää käyttöä. Tältä osin toivotaan täsmennystä, sillä luvun otsikointi on ristiriidassa pykälän sisällön kanssa.

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.

Ei lausuttavaa.

9 luku Hulevedet

Näkemyksenne luvusta 9

Tätä lakia sovelletaan alueidenkäyttölain (xx/20xx) mukaisilla asemakaava-alueilla sijaitsevien kunnan yleisten alueiden suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon. Kuitenkin hulevesien

osalta luvun säännöksiä sovelletaan hulevesien hallintaan rakennetulla alueella. Tulisi täsmentää 3 § määritelmässä mitä rakennetulla alueella tarkoitetaan.

Uusi hulevesien hallintasuunnitelma sisältäisi kunnan alueelliset tavoitteet hulevesien käsittelyyn, mikä helpottaisi asian huomiointia ja tilavarausten suunnittelua kaikessa alueidenkäytön suunnittelussa nykyistä paremmin.

Pykälän 56 kohdassa 1 tulisi suosia hulevesien määrällistä (viivytys) ja laadullista (tarvittaessa puhdistus) hallintaa ennen huleveden kiinteistöltä poisjohtamista, riippumatta siitä johdetaanko se viemäriin vai muuhun järjestelyyn.

46 §:n ja 57 §:n välillä on ristiriitaa tai vähintäänkin tulkinnanvaraisuutta. 46 §:n sanamuodon mukaan on tulkittavissa, että hulevesien johtamiseen liittyvien määräyksien antaminen ei ole mahdollista millään 46 §:ssä luetellulla perusteella, mutta kuitenkin 57 §:ssä on suora viittaus 46 §:ään. Tältä osin toivotaan täsmennystä.

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

Teknisten verkko yhteensovittaminen on tiiviissä kaupunkirakenteessa tarkkaa suunnittelutyötä ja siten resursseja edellyttävää toimintaa ja tulisi lain säädännön kannalta olla mahdollista huomioida teknisten verkkojen sijoituslupamaksussa.

Maksuja voidaan 66 §:n perusteella periä vain yleisen alueen tilapäisestä käyttämisestä työmaana. Kuitenkin ko. laissa on säännökset myös yleisen alueen pysyvästä käytöstä, eikä näiltä osin mahdollisuudesta periä maksua todeta mitään. Tältä osin toivotaan täsmennystä.

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

73 § mukainen seuraamusmaksu mahdollistaa kunnille nykyistä tehokkaamman puuttumisen kadunpidon velvoitteisiin liittyviin epäkohtiin ja on kannatettavaa.

74 §:ssä annetaan kaikki 9 luvun mukainen toimivalta kunnan monijäseniselle toimielimelle. Käytännössä on hyvin hankalaa, jos kaikki kiireellisetkin toimenpiteet kuuluvat monijäsenisen toimielimen toimivaltaan. Esimerkiksi 74 §:n 3 momentin mukaiset välitöntä vaaraa aiheuttavat tilanteet sekä 75 §:n mukainen työn keskeyttäminen edellyttävät välittömiä toimenpiteitä, ja mikäli

toimivalta on ainoastaan kunnan monijäsenisellä toimielimellä, ei välittömiin toimenpiteisiin ole käytännössä mahdollisuutta ryhtyä toimielimen koolle kutsumisen vaativan ajan vuoksi. Esimerkiksi rakentamislaisissa on selkeästi todettu, että rakennusvalvontaviranomaisena toimiva monijäseninen toimielin voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, kuitenkin hallintopakkoa koskevat asiat on rajattu tämän mahdollisuuden ulkopuolelle. Lisäksi rakennustyön keskeyttämistä koskien rakentamislaisissa on säädetty viranhaltijan ja toimielimen tehtävästä ja toimivallasta. Olisi toivottavaa, että tämä asia huomioitaisiin myös yhdyskuntarakentamislaisissa.

12 luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luvusta 12

Ei lausuttavaa.

13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Näkemyksenne luvusta 13

Ei lausuttavaa.

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?

En osaa sanoa

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

Ei lausuttavaa.

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

Uusi laki antaa kuntalaisille enemmän mahdollisuuksia vaikuttaa mm. yleisten alueiden suunnitteluun ja kunnossapidon tasoon sekä kannustaa kuntia toteuttamaan entistä laadukkaampia ja toimivampia ratkaisuja. Toisaalta laki mahdollistaa myös maankäytön toteuttamisen mahdollisesti nykyistä nopeammin, mikäli yleisten alueiden suunnittelu kytketään osaksi asemakaavoitusta. Laki myös yhteinäistää jo kaupungeissa käytössä olevia hyviksi koettuja käytänteitä laajemmin valtakunnallisesti.

Honkakoski Heidi
Oulun kaupunki - Yhdyskuntalautakunta