

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Lain yleiset tavoitteet on kuvattu kattavasti ja selkeästi. Lain soveltamisala on lakiesityksessä selvästi yksilöity ja käsittää laajasti erilaisiin toimintoihin tarkoitetut alueet.

Hulevesien osalta suunnittelu edellyttää usein laajempaa tarkastelua ja lain soveltamisala luvun 9 hulevesien osalta rakennetuilla alueilla saattaa vaatia täsmentämistä.

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

Kuntalain 8 §:n mukaan kunta voi järjestää sille laissa säädetyt tehtävät itse tai sopia järjestämisvastuun siirtämisestä toiselle kunnalle tai kuntayhtymälle. Tämän osalta ei tule olla ristiriitaa, ja jatkossakin tehtävien siirtäminen myös toisen kunnan tai kuntayhtymän hoidettavaksi tulee olla mahdollista.

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

Lakiluonnoksen 9 §:n mukaan "Kunta voi erityisestä syystä poiketa asemakaavasta, jos poikkeaminen sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöön, ei vaikeuta suunnittelun yleisten vaatimusten toteutumista vaan edistää niiden toteutumista ja on vaikutuksiltaan vähäinen. Poikkeaminen ja sen vaikutukset on esitettävä kunnan yleisen alueen suunnitelmassa ja selostuksessa. Asemakaavasta poikkeaminen ei saa ulottua yksityisen kiinteistön alueelle, ellei alueen käyttöön ole saatu kiinteistönomistajan suostumusta. Poikkeamiselle on tällöin perustettava kiinteistönmuodostamislain (554/1995) mukainen rasite heti yleisen alueen suunnitelman vahvistuttua." Turun kaupunki pitää esitettyä mahdollisuutta vähäiseen poikkeukseen hyvänä muutoksena. Vähäisellä poikkeamalla mahdollistetaan kunnan resurssien säästö, kun

asemakaavamuutosta ei tarvitse käynnistää pienen tarkennuksen vuoksi. Pykälässä olisi kuitenkin syytä viitata rakentamislain 134 §:n mukaiseen kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuuteen sallia kiinteistölleen sijoitettavan vähäisiä katurakenteen osia. Lisäksi viittaaminen kiinteistönmuodostamislakiin rajaa perustettavan rasiitteen tyyppin kiinteistönmuodostamislain mukaisiin rasiitetyyppeihin.

Lakiluonnoksen 10 §, joka koskee suunnittelun yleisiä vaatimuksia, muun muassa edellyttää, että alueiden suunnittelussa huomioidaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautuminen. Yleisen alueen suunnitelman sisältöä koskevassa 12 §:ssä ei kuitenkaan avata, miten varautumiseen liittyvien vaatimusten toteutuminen esitetään suunnitelmassa. Olisi tärkeää, että yleiset suunnittelun sisältövaatimukset (10 §) näkyisivät konkreettisina vaatimuksina suunnitelmien sisällölle (12 §).

Lakiluonnoksen 10.2 §:n mukaan "Suunnittelussa on edistettävä alueen esteettömyyttä ja käytettävyyttä." Pykälän perustelujen mukaan "Velvoite olisi rajattu vain muutettavaan alueeseen ja tilanteisiin, jossa esteettömyyden ja käytettävyyden edistäminen olisi alueen käyttötarkoitus ja ominaisuudet huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Tarkoituksenmukaisuus viittaa käyttötarkoitukseen, hyödyllisyyteen ja taloudellisuuteen. Tarkoituksenmukaisuusarviointi tehtäisiin tapauskohtaisesti ja siihen vaikuttaisivat alueen ominaisuudet, joita ovat esimerkiksi koko, sijainti, maasto, kulttuurihistorialliset arvot ja luontoarvot. Alueen ominaisuudet vaikuttaisivat erityisesti siihen, miten yhdenvertaiset mahdollisuudet käyttää aluetta toteutetaan alueen arvokkaat ominaisuudet säilyttäen." Turun kaupunki pitää esteettömyyden edistämistä tärkeänä, mutta toteaa, että itse lakiin tulee selvyiden vuoksi nostaa lakiehdotuksen perusteluista ilmi käyvät lähtökohdat ja periaatteet. Tämä varsinkin, kun 10.4 § sisältää asetuksenantovaltuutuksen ja lakiluonnoksen 12.1 §:n mukaan "Yleisen alueen suunnitelmassa on esitettävä alueen käyttäminen eri tarkoituksiin, alueen esteettömyys ja käytettävyys sekä sopeutuminen asemakaavaan."

Turun kaupunki pitää perusteltuna, että jaosta katu- ja muihin yleisten alueiden suunnitelmiin on luovuttu ja jatkossa laaditaan vaan yleisen alueen suunnitelmia. Näin samassa suunnitelmassa on mahdollista esittää katuja ja muita yleisiä alueita koskeva suunnitelma.

Lakiluonnoksen 12.1 §:n mukaan "Yleisen alueen suunnitelmassa on lisäksi esitettävä keskeiset vaikutukset ympäristöön, jos se alueen tai rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen." Perusteluissa kerrotaan, että "Valittuja ratkaisuja ja niiden vaikutuksia voisi suunnitelmapiirustuksen lisäksi täydentää tekstein, jotka esitettäisiin yleisen alueen suunnitelman liitteenä olevassa selostuksessa." Lakiluonnoksen 13.1 §:n mukaan "Yleisen alueen suunnitelmaan on liitettävä selostus, jossa kuvataan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, suunnitelman sopeutuminen asemakaavaan, edellä 10 §:ssä säädettyjen yleisten vaatimusten täyttyminen, kohteen kannalta olennaiset vaikutukset lähiympäristöön sekä muut suunnitteluratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot." Lakia tulisi selkeyttää vielä siten, että olisi yksiselitteistä, mitkä asiat kuuluvat selostukseen ja mitkä suunnitelmaan.

Lakiluonnoksen 15.3 §:n mukaan kunnan tulisi antaa yleisen alueen suunnittelun käynnistyessä ilmoitus asian vireilletulosta hallintolain 62 §:n mukaisella yleistiedoksiannolla. "Lisäksi kunnan on toimitettava ilmoitus erikseen tiedoksi suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille hallintolain 59 §:n mukaisena tavallisena tiedoksiannona, jos se asian luonne huomioon ottaen on tarpeen osallisten osallistumisoikeuksien edistämiseksi." Perusteluissa ei ole avattu, milloin asian luonne vaatii asian erikseen tiedoksi antamista. Esitetty lain sanamuoto jättää liikaa tulkinnanvaraa. Olisi syytä harkita, onko erillisten kirjeiden lähettäminen tarpeen.

Lakiluonnoksen 16 §:n mukaan "Suunnitelmaehdotus on pidettävä nähtävänä yleisessä tietoverkossa vähintään 14 päivän ajan. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä. Kunnan on toimitettava tieto suunnitelmaehdotuksen nähtävälle asettamisesta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen suunniteltuun alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tavallisella tiedoksiannolla. Kunnan on annettava niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä muistutuksen yhteydessä pyytäneet, perusteltu kannanotto muistutukseen 13 §:ssä säädetyssä selostuksessa tai muulla sopivalla tavalla." Turun kaupunki arvioi, että nähtävälle asetettava suunnitelma tavoittaisi osallisjoukon laajemmin, mikäli tieto nähtävälle asettamisesta annettaisiin hallintolain 62 §:n mukaisella yleistiedoksiannolla tavallisen tiedoksiannon sijaan.

Turun kaupunki pitää hyvänä lakiluonnoksen 17 §:n mukaista ehdotusta, että lailla mahdollistetaan yleisen alueen suunnitelman laatiminen ja hyväksyminen myös asemakaavan laatimisen ja hyväksymisen yhteydessä. Tällöin laadittavana oleva asemakaava ohjaa yleisen alueen suunnitelman laatimista voimassa olevan asemakaavan sijasta.

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

Lakiluonnoksen 22 § (Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai –haltijalle) vastaava säännös sisältyy valmisteilla olevaan yhdyskuntakehittämislakiin. Asiasta tulisi säätää vain jommassakummassa laissa ja toisessa vain viitata lakiin, jossa asiasta säädetään. Asiasta olisi syytä säätää yhdyskuntarakentamislaisissa ja mahdollistaa tällaisissa tapauksissa myös kunnossapitovastuun siirto alueen maanomistajille.

Lakiluonnoksen 23 §:ssä säädetään kunnan yleiselle alueelle rakennettavien rakenteiden lujudesta ja vakaudesta. Määräykset kunnan yleiselle alueelle sijoitettavista pysyvistä tai väliaikaisista taitorakenteista sekä teknisen verkon tai vähäisen rakennelman rakenteista selkeyttävät nykyistä paremmin yleisen alueen suunnitelman sisältövaatimuksia. Epäselväksi jää kuitenkin, onko tällä lailla tarkoitus laajentaa näiden rakenteiden luvitus- tai valvontatarvetta rakennusvalvonnan suuntaan. Selkeä rajanveto rakentamislain ja tämän lain rakennustoimenpiteiden välillä olisi kunnan toiminnan järjestämisen kannalta hyvä. Tällainen taitorakenne saattaa edellyttää rakentamislain perusteella rakentamislupaa, mikä on täysin sivuutettu lakiluonnoksessa. Turun kaupunki kyseenalaistaa tarpeen luoda täysin uusi pykälä ja menettely, kun rakentamislupamenettely kattaisi saman asian. Rakentamismääräyskokoelman rakentamista koskevissa asetuksissa säädetään samanlaisista asioista, ja tässä voitaisiin viitata jo olemassa oleviin asetuksiin.

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 [Turun kaupunki kannattaa, että aikarajaa ei aseteta. Esimerkiksi, jos kaavoitetulla alueella on yksityistie eikä alue muutoin ole rakennettu, ei ole mielekästä rakentaa ja edelleen kunnossapitää katua, joka parhaimmillaan johtaa vain yhdelle tai muutamalle kiinteistölle. Katujen ja yleisten alueiden rakentamiselle määräajan asettaminen ei ole tarpeellista. Alueen kadut ja yleiset alueet tulee toteuttaa alueen kehittymisen myötä. Uuden alueen kadut rakennetaan tarpeen mukaiseen valmiustasoon, jotta alueen asemakaavan mukainen rakentaminen voi käynnistyä. Rakentaminen tarvitsee kulkuyhteyden ja kunnallistekniikan, mutta lopulliset pintojen viimeistelyt ja puistot rakennetaan valmiiksi, kun alueen toteuttaminen on edennyt pidemmälle. Keskeneneräisellä alueella täysin valmiiksi toteutetut rakenteet, esimerkiksi kadut, toteutetaan tonttien rakentamisen yhteydessä. Alueen toteuttamisen aikatauluun vaikuttavat myös hyvin paljon rakentamisen suhdanteet ja tonttien kysyntätilanne. Joillain alueilla tonttien kysyntä esimerkiksi asuinrakentamisen tarpeisiin voi olla erittäin vähäistä, jolloin ei aina ole perusteita investoida etukäteen katujen, kunnallistekniikan ja yleisten alueiden rakentamiseen. Turun kaupunki kannattaa nykyisin mukaista ja lakiluonnoksen mukaista sanamuotoa. Lakiluonnoksen 19 §:n mukaan "Katualue on rakennettava kunnan hyväksymän yleisen alueen suunnitelman mukaisesti. Katualue on rakennettava, kun asemakaavan mukaisen toteutuvan tai toteutuneen alueidenkäytön liikennetarve sitä edellyttää. Katualuetta ei kuitenkaan ole tarpeen rakentaa, jos kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvat kustannukset ovat kohtuuttomat kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna." Lakiluonnoksen 20 §:n mukaan "Muu yleinen alue kuin katualue on rakennettava kunnan hyväksymän yleisen alueen suunnitelman mukaisesti. Muu yleinen alue on rakennettava, kun asemakaavan mukainen toteutuva tai toteutunut alueidenkäyttö sitä edellyttää. Aluetta ei kuitenkaan ole tarpeen rakentaa, jos rakentamisen lykkääminen on kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua."]

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Näkemyksenne luvusta 5

Ei lausuttavaa.

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

Lakiluonnoksen 30.4 §:n mukaan "Mikäli yleisellä alueella havaitaan esteettömyyden tai käytettävyyden puute, on kunnan selvítettävä, miten esteettömyyttä tai käytettävyyttä voidaan edistää ja ryhdyttävä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin." Turun kaupunki pitää lisäystä hyvänä, koska se edistää yhdenvertaisuutta. Pykälän sanamuodossa tulisi kuitenkin tuoda esille perusteluista ilmi käyvät lähtökohdat. Perusteluissa todetaan, että "Tarkoituksenmukaisuus viittaisi käytettävyyteen ja taloudellisuuteen. Esteettömyyden parantamisen tarkoituksenmukaisuutta arvioitaisiin suhteessa alueen käyttötarkoitukseen ja ominaisuuksiin." Säännöksestä ei käy ilmi, mikä on sen suhde yhdenvertaisuuslain edistämismääräyksiä koskevaan 5 §:än.

Lakiluonnoksen 32 §:ssä säädetään muun yleisen alueen kuin katualueen kunnossapidosta. Pykälän osalta jää epäselväksi, onko ehdotuksessa lisätty muun yleisen alueen kunnossapidon vähimmäistasoksi tyydyttävä taso. Kaupungissa on esimerkiksi runsaasti portaita ja puistokäytäviä, jotka eivät nykyisin ole talvikunnossapidossa lainkaan. On riskinä, että nykyisen lain puitteissa talvihoidon ulkopuolelle jääneillä alueilla voitaisiin uuden lain perusteella tulkita vaadittavan vähintään tyydyttävää kunnossapidon tasoa. Lakia tulisi tarkentaa siten, että jatkossakin vähän käytetyt ja hankalasti talvella kunnossapidettävät yleiset alueet voidaan jättää talvikunnossapidon ulkopuolelle.

Turun kaupunki kannattaa lakiluonnoksen 33.2 §:n mukaista ehdotusta, jonka mukaan viereisen tontin tai muun rakennuspaikan taitorakenteelle on perustettava rasite, jos se ulottuu kunnan yleisen alueen puolelle. Tämä selkeyttää rakenteiden kunnossapitovastuita. Viittaaminen kiinteistönmuodostamislakiin rajaa perustettavan rasitteen tyyppin kuitenkin kiinteistönmuodostamislain mukaisiin rasitetyyppeihin, jotka eivät aina sovellu tilanteeseen.

Turun kaupunki pitää hyvänä 34.3 §:n mukaista muutosehdotusta, jonka perusteella yli 50 km/h nopeusrajoituksen omaavilla kaduilla ajoradan puhtaanapito kuuluu aina kunnalle.

Lakiluonnoksen 36 § sisältää uuden veloitteen laatia kaikkia yleisiä alueita koskeva julkinen kunnossapitosuunnitelma. Säännöskohtaisissa perusteluissa todetaan virheellisesti, ettei uudella veloitteella olisi vaikutuksia kuntiin. Vaikka kaupungissa laaditaan nykyisinkin kunnossapitosuunnitelmia, ne eivät kata kaikkia alueita ja tulevan asetuksen mahdollisesti määräämää sisältöä. Määrämuotoinen suunnitelma vuorovaikutusmenettelyineen muuttaa merkittävästi kaupungin käytäntöjä ja hallintomenettelyitä sekä lisää valmistelutyötä ja kustannuksia. On huomioitava, että myös suunnitelman päivittäminen edellyttää hallinnollista työtä.

Lakiluonnoksen 36.4 §:n mukaan kunnalla on oikeus poiketa laatimastaan kunnossapitosuunnitelmasta vähäisessä määrin yllättävästä ja pakottavasta syystä. Kaikista poikkeamista, myös vähäisistä ja lyhytaikaisista, tulee ehdotuksen mukaan tiedottaa yleistiedoksiannolla. Tätä vaatimusta Turun kaupunki pitää kohtuuttomana. Kaupungin normaalitalveen kuuluu 1–3 voimakasta lumipyryä sekä jaksoja, jolloin lämpötila vaihtelee usean vuorokauden ajan nollan molemmin puolin. On riskinä, että tällaiset normaalitalveen kuuluvat ilmiöt nähdään poikkeuksina, joiden lyhytaikaisista vaikutuksista kunnossapidon laatutasoon tulisi kaikista tehdä yleistiedoksianto. Kaupunki luonnollisesti viestii talvikunnossapitoon liittyvistä ajankohtaisista aiheista ja ilmiöistä yleisellä tasolla. Yleistiedoksiannolla asiasta tiedottaminen ei ylipäättänsä tarkoituksenmukaista, koska hallintolain 62 §:n mukaan tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen vasta seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisajankohdasta.

Lakiluonnoksen 37.3 §:n mukaan kunta voi päättää, että katualue tai katualueen osa pidetään talvella kunnossa vain osittain. Jää epäselväksi, miten päätöksestä tulee tiedottaa, miten asia tulee merkitä maastoon ja mitä vastuukysymyksiä edellä mainituista saattaa tulla eteen, jos joku

esimerkiksi liukastuu väylän osalla, jossa ei ole liukkaudentorjuntaa. Onko tarkoituksena, että asian toteaminen kunnossapitosuunnitelmassa riittää?

Lopuksi Turun kaupunki toteaa, että talvikunnossapidosta tuleva palautemäärä on suuri ja merkittävä osa palautteesta on saman sisältöistä. Palautteisiin vastaamisen ja siitä laadittavien selvitysten pitää vastata tarkoitustaan, ja siitä ei ole tarkoituksenmukaista muodostaa suuritöistä hallinnollista prosessia.

7 luku Tekniset verkot

Näkemyksenne luvusta 7

Lakiluonnoksen 42 §:n mukaan "Kunnan on huolehdittava teknisten verkkojen tilavarauksista sekä yhteensovittamisesta muiden teknisten verkkojen ja alueen muiden toimintojen kanssa. Teknisten verkkojen omistajien on tuettava kunnan yhteensovitustehtävää ja huolehdittava, että verkot sijoitetaan tilaa säästäten ja yhteensopivasti sekä keskenään että alueen toimintojen kanssa." Turun kaupunki pitää ehdotusta hyvänä, koska tällä hetkellä teknisten verkkojen omistajat eivät lähtökohtaisesti tee yhteistyötä ja lainsäädännöstä ei löydy kovin paljon tukea sille, että operaattorien verkot voitaisiin esimerkiksi määrätä samaan kaivantoon. Tämä lisäys parantaa osaltaan kunnan mahdollisuuksia ohjata eri toimijoita ottamaan huomioon muutkin kuin omat etunsa.

Kunnalle on luontevaa yhteensovittaa teknisten verkkojen suunnitteluja ja toteuttamisesta. Yhteensovittaminen voi kuitenkin olla joissakin tapauksissa vaativaa ja edellyttää enemmän suunnittelutyötä. Silloin on perusteltua, että teknisen verkon toteuttajataho avustaa yhteensovittamista ja osallistuu myös yhteensovittamisen kustannuksiin varsinkin silloin, kun kohde vaatii esimerkiksi ulkopuolisen asiantuntijan toimeksiannon.

Lakiluonnoksen 43 §:ssä säädetään uudesta lupajärjestelmästä koskien teknisten verkkojen sijoittamista. Turun kaupunki pitää ehdotusta erittäin hyvänä päivityksenä lakiin. Muutos antaa kunnille mahdollisuuden puuttua moniin ilmenneisiin ongelmiin. Tällä hetkellä lainsäädäntö on rajannut kuntien määräykset koskemaan vain liikenteellisiä seikkoja. Urakoitsijoiden on todettu kaivavan jopa ilman lupia ja hyvin usein lupamääräysten vastaisesti, koska kunnilla ei ole ollut todellisia puuttumiskeinoja. Kaupunki on saanut asukkailta runsaasti kielteistä palautetta, koska kaivantoja on toteutettu miten sattuu eikä niitä ole ennallistettu kunnolla. Turun kaupunki kannattaa lupajärjestelmän tuomista lakiin näistä syistä. On myös hyvä, että luvan myöntäminen on lakiluonnoksen mukaan oikeusharkintaa ja että luvassa voidaan antaa tarpeellisia määräyksiä.

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

Lakiluonnoksen 46 §:ssä säädetään yleisen alueen käyttömääräyksistä. Perustelujen mukaan pykälän tarkoituksena olisi mahdollistaa kunnille oikeudellisesti selkeä ja kuntien välillä yhtenäinen keino ohjata yleisten alueiden käyttöä myös sellaisissa tilanteissa, joissa muualla laissa ei olisi annettu tarkkoja säännöksiä. Tämä on erittäin hyvä lisäys lakiin. Isoissa kaupungeissa on käytännössä ollut tällaisia määräyksiä ja on hyvä, että määräysten antomahdollisuus kirjataan lakiin. Laista ei käy tarkasti ilmi, mitä kaikkea käyttöä määräykset voisivat koskea. Voisiko niillä esimerkiksi ohjata myös yleisillä alueilla tapahtuvaa liikkuvaa myyntiä?

Lakiluonnoksen 49 ja 50 §:ssä säädetään yleisellä alueella tehtävää työtä koskevasta ilmoituksesta ja luvasta. Turun kaupunki pitää ehdotusta onnistuneena. Ehdotetun 50.4 §:n mukaan kunta voi antaa luvassa ehtoja ja määräyksiä. Perusteluissa todetaan, että määräykset ja ehdot voisivat poiketa kunnan laatimista käyttömääräyksistä, mikäli kunta olisi alueellaan tai alueensa osallaan tällaisia antanut. Perustelujen mukaan kunta voisi myös hylätä luvan, mikäli työn tekemiselle ei olisi riittäviä edellytyksiä. Perusteluihin olisi syytä tarkentaa, missä tapauksissa luvan hylkääminen on mahdollista.

Lakiluonnoksen 51 §:n mukaan "Kunta voi painavasta syystä kieltää ilmoitetun työn aloittamisen. Kunta voi määrätä ilmoitetun työn aloitusajankohdan siirrettäväksi enintään vuodella. Kunta voi määrätä jo siirretyn työn aloitusajankohdan siirrettäväksi painavasta syystä edelleen enintään kahdella vuodella." Perustelujen mukaan "Kielto olisi 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". Perusteluissa on kattavasti tuotu esille, mikä on painava syy. Tällä hetkellä suuria ongelmia aiheuttavat nimenomaan työn toteuttajien toistuvat laiminlyönnit, joihin on ollut hankala puuttua.

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

Lakiluonnoksen 62 §:ssä säädetään kokonaan uudesta suunnitelmatyypistä, hulevesien hallintasuunnitelmasta, joka korvaisi nykyään alueidenkäyttölaissa olevan nykyisen 103 l §:n mukaisen hulevesisuunnitelman. Säännöksen tavoite on tukea suunnitelmallista ja kokonaisvaltaista hulevesien hallintaa kunnissa, aiemman ainoastaan pienen alueen yksityiskohtaisen

toteutussuunnitelman sijaan siten, että hulevesien hallinta voitaisiin varhaisessa suunnitteluvaiheessa laajan alueen periaatesuunnitelmalla toteuttaa tehokkaasti, ennakoivasti ja paikalliset olosuhteet huomioon ottaen. Turun kaupunki pitää tätä tavoitetta hyvänä, mutta pykälästä ei käy ilmi, mitkä ovat suunnitelman oikeusvaikutukset. Onko tarkoituksena, että se toimisi lähinnä kaavoituksen taustaselvityksenä?

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

Lakiluonnoksen 66 §:n mukaan "Kunta voi periä aikaan, alueen laajuuteen ja alueen sijaintiin perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä työmaana, jos alue rajataan pois yleisestä käytöstä. Maksua ei peritä, jos työ tehdään kunnan suorittaman kadun rakentamiseen liittyvän muun työn yhteydessä." Turun kaupunki pitää hyvänä, että laista on poistettu aiempia rajoitteita koskien maksujen perimistä (rajoite periä maksua siltä ajalta, jonka alue on työmaana työstä vastaavasta riippumattomasta syystä, jota ei voida ennakoida, ja rajoite periä maksu vain kerran per työmaa). Turun kaupunki kuitenkin katsoo, että kirjausta maksun perimättä jättämisestä tulisi tarkentaa. Sanamuoto ei ole riittävän tarkka siltä osin, mitä työtä tarkoitetaan. Tarkoitetaanko työllä uuden kadun tai yleisen alueen rakentamisen lisäksi esimerkiksi kaikkia kunnan suorittamia töitä, kuten: ulkovalaistus, liikennevalot, kadun saneeraus ja myös niiden yhteydessä tehtävät työt?

Lakiluonnoksen 71 §:ssä säädetään maksujen perinnästä ja ulosmittaamisesta. Maksut olisivat suoraan ulosottokelpoisia. Perusteluissa viitataan, että ulosmittauksen riskiä ei olisi, koska ilmoitusta tai lupaa ei käsiteltäisi, mikäli maksua ei olisi suoritettu. Perusteluja tulisi täsmentää tältä osin, koska yleisesti lupamaksut laskutetaan vasta, kun ilmoitus tai lupa on käsitelty.

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

Lakiluonnoksen 72 §:ssä säädetään kunnan valvontaviranomaisen mahdollisuudesta antaa suullinen tai kirjallinen huomautus, jos kunnan valvontaviranomainen havaitsee tämän lain vastaista toimintaa. Ehdotus on kannatettava, mutta valvontaviranomaiseksi nimetyllä toimielimellä tulee olla mahdollisuus delegoida huomautuksen antaminen viranhaltijoille, jotta menettely on sujuvaa.

Lakiluonnoksen 73 §:ssä säädetään tietyissä tapauksissa käyttöön otettavasta seuraamusmaksusta, joka voitaisiin määrätä myös, jos työ on viivästynyt huomattavasti 49 §:ssä tarkoitettussa ilmoituksessa ilmoitetusta tai 50 §:ssä tarkoitettussa luvan ehdoissa määrätystä. Seuraamusmaksupykälän lisäämistä pidetään hyvänä. Niiden avulla valvonnan vaikuttavuutta saadaan parannettua ja voidaan tehokkaasti puuttua lyhytkestoisin töihin tai toimintatapoihin, joita ei ole tehty säädösten mukaan. Esimerkiksi virheellisiin toimintatapoihin, kuten lumen läjittämisen näkemäalueille, puuttuminen tehostuu. Nopean puuttumisen varmistamiseksi seuraamusmaksun määräämiseen liittyvästä toimivallasta pitää olla laissa toimivallan siirtopykälä, jotta yksittäinen viranhaltija voisi tarvittaessa määrätä seuraamusmaksun. Asiasta tulisi säätää yhdyskuntarakentamislaisissa, koska kuntalain 91.3 §:n mukaan toimivalta sellaisessa asiassa, joka sisältää hallinnollisen pakon käyttämistä, voidaan siirtää vain toimielimelle.

Turun kaupunki pitää kannatettavana myös lakiluonnoksen 75 §:n mukaista kunnan valvontaviranomaisen oikeutta välittömästi keskeyttää kunnan yleisen alueen käyttö tai yleisellä alueella tehtävä työ, mikäli aluetta käytetään tai työtä tehdään tämän lain tai määräysten vastaisesti. Valvontaviranomaiseksi nimetyllä toimielimellä tulee olla mahdollisuus delegoida keskeyttäminen antaminen viranhaltijoille, jotta menettely on sujuvaa.

12 luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luvusta 12

Muutoksenhakua koskevaa 80 §:ä tulee selventää. Pykälän pitäisi olla (kuten Lainkirjoittajan opas, luku 12.13.2): Muutoksenhaussa sovelletaan, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.

Yhdyskuntarakentamislakiin liittyvä päätökset ovat pääsääntöisesti sen kaltaisia, että niiden toimeenpano on erittäin tärkeää, vaikka päätökseen mahdollisesti haettaisiinkin muutosta. Erityisesti yleisen alueen suunnitelman toimeenpano mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta on erittäin tärkeä, koska vähäinkin muutoksenhaku päätökseen voi olla yhdyskunnan kehittämiselle erittäin vahingollinen. Kadun tai yleisen alueen sijoittuminen maankäyttöön on jo ratkaistu asemakaavassa, joten muutoksenhaulla ei voida muuttaa esimerkiksi kadun sijoittumista. Toisaalta esimerkiksi kadunpituuspäätöksellä ei muodostu peruuttamatonta vahinkoa toimeenpanossa, vaikka päätös muuttuisikin muutoksenhaun perusteella. Näistä syistä Turun kaupunki kannattaa, että kaikki kunnan tekemät yhdyskuntarakentamislain mukaiset päätökset tulisi olla mahdollista panna täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Valitusviranomainen voi valituksen ollessa vireillä kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Asiasta tulee säätää yhdyskuntarakentamislainsäädännössä yksiselitteisesti hallintoprosessilain 122 § huomioiden.

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?

Kyllä, tarkenna, mitä osaa tai osia vaikutusten arvioinnista tulisi täydentää tai mitä aihetta koskeva puuttuva arviointi lisätä. [Lain kustannusvaikutuksia tulisi arvioida tarkemmin suhteellisen arvion lisäksi euromääräisesti.]

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

Yhdyskuntarakentamislain sisältö on sinänsä perusteltua ja tarkoituksenmukaista, mutta sillä on lisäkustannuksia toimintamenoihin hallinnollisen suunnittelu- ja selvitystyön yms. lisääntymisen takia sekä lisäkustannuksia kunnossapidon laadun parantamisen takia.

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

Ei muuta lausuttavaa.

Ilvessalo Saara
Turun kaupunki