

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Alva Sähköverkot: Sähköverkolla ei lisättävää ET:n lausuntoon:

Hallituksen esitysluonnoksen määritelmien (3 §) mukaan vähäisellä rakennelmalla tarkoitettaisiin rakentamislainsäädännössä (751/2023, RakL) tarkoitettua rakennelmaa, joka ei kokonsa tai ominaisuuksiensa puolesta erotu olennaisesti ympäristöstä, kuten puistomuuntamo, jätevedenpumppaamo, paineenkorotusasema, katos, masto tai muu tekninen rakennelma. Vähäisiin rakennelmiin liittyvät pykäläkirjaukset antavat kunnille liikaa harkintavaltaa määrittellä esimerkiksi puistomuuntamoiden tai jakokaappien ulkoasuja tai soveltuvuutta alueelle. Tämä poikkeaa perustelutekstistä ja tämä tulisi korjata myös pykäliin.

Alva Vesiverkot: lisättävä ET:n lausuntoon myös jätevedenpumppaamo ja paineenkorotusasema

Hallituksen esitysluonnoksen määritelmien (3 §) mukaan vähäisellä rakennelmalla tarkoitettaisiin rakentamislainsäädännössä (751/2023, RakL) tarkoitettua rakennelmaa, joka ei kokonsa tai ominaisuuksiensa puolesta erotu olennaisesti ympäristöstä, kuten puistomuuntamo, jätevedenpumppaamo, paineenkorotusasema, katos, masto tai muu tekninen rakennelma. Vähäisiin rakennelmiin liittyvät pykäläkirjaukset antavat kunnille liikaa harkintavaltaa määrittellä esimerkiksi puistomuuntamoiden tai jakokaappien ulkoasuja tai soveltuvuutta alueelle. Tämä poikkeaa perustelutekstistä ja tämä tulisi korjata myös pykäliin.

Alva Lämpöverkot: ei lisättävää

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

Alva Sähköverkot: Ei lausuttavaa

Alva Vesiverkot : Ei lausuttavaa.

Alva Lämpöverkot: ei lausuttavaa

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

Alva Sähköverkot: Sähköverkolla ei lisättävää ET:n lausuntoon:

Hallituksen esitysluonnoksella säädetään yleisistä vaatimuksista, jotka kunnan olisi otettava huomioon yleistä aluetta suunniteltaessa (10 §), kuten alueen kunnossapidettävyys ja kiertotalous. ET ehdottaa listalle lisättäväksi yhteiskunnan energiamurroksen edistäminen. Yhteiskunnan sähköistyminen ja energiamurroksen toteutuminen tulee vaatimaan sähköistymisen ja kaukolämmityksen ja -jäähdytyksen vaatimaa lisärakentamista.

Alva Vesiverkot : Ei lausuttavaa.

Alva Lämpöverkot: ei lausuttavaa

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

-

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.

En osaa sanoa [Alva Sähköverkot, vesiverkot ja lämpöverkot]

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Näkemyksenne luvusta 5

Alva Sähköverkot: Ei lausuttavaa

Alva Vesiverkot : Ei lausuttavaa.

Alva Lämpöverkot: ei lausuttavaa

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

Alva Sähköverkot: Ei lausuttavaa

Alva Vesiverkot : Ei lausuttavaa.

Alva Lämpöverkot: ei lausuttavaa

7 luku Tekniset verkot

Näkemyksenne luvusta 7

Alva Sähköverkot: Nykyinen Jyväskylässä vallitseva lupamenettely, joka vastaa uudessa laissa kuvattua toimintatapaa on hyvä. Se takaa kirjallisesti oikeuden teknisten verkkojen toteuttamiseen ja sillä valvotaan osaltaan myös turvallisuuden toteutumista rakentamiskohteissa. Sijoitussopimukset suojaavat molempien osapuolien oikeuksia.

Suurin haaste on lupaehdoissa, joita kaupunki tai jopa yksittäinen viranhaltija voi asettaa sijoitusluvalle. Nämä ehdot voivat usein olla tiukempia kuin mitä voimassa olevat standardit vaativat. Lisäksi lupaehdot jopa saman kunnan alueella eri toimijoille voivat poiketa toisistaan, jolloin toimijat ovat hyvin eriarvoisessa asemassa. Kohdassa 23 § on sanottu seuraavasti

”Kantavien rakenteiden suunnittelun ja mitoituksen olisi perustuttava rakenteiden mekaniikan sääntöihin ja yleisesti hyväksytyihin suunnitteluperusteisiin taikka luotettaviin koetuloksiin tai muihin käytettävissä oleviin tietoihin.”

Kohdassa 43 § tulisi olla vastaava viite, jotta kaupungin lupaehdot perustuisivat vastaavasti standardeihin ja yleisesti hyväksytyihin suunnitteluperusteisiin.

Nämä ovat saman lain sisällä ristiriitaisia kohtia keskenään. Teknisten verkkojen rakentajille ja omistajille ei anneta samoja edellytyksiä toimia kuin muille yleisille alueille rakentaville tahoille. Tässä ei nyt tasapuolisuus toteudu.

Standardeja tiukemmista lupaehdoista rakentamiselle aiheutuu aina ylimääräisiä kustannuksia. Joissain tapauksissa nämä ylimääräiset kustannukset ovat huomattavia. Näillä standardeja tiukemmilla lupaehdoilla ja niistä aiheutuvilla ylimääräisillä kustannuksilla ei saavuteta kustannuksia vastaavaa hyötyä. Standardeja kovemmat vaatimukset rakentamiselle nostavat asiakkaidemme verkkopalvelumaksuja ja tätä kautta vaikuttavat heikentävästi koko yhteiskuntamme kilpailukykyyn. Kunnilla ei pitäisi olla mahdollisuutta vaatia standardeja ja alalla vallitsevia laajasti ja yleisesti hyväksytyjä asennustapoja vaativampia ja kustannusvaikutuksiltaan suurempia asennustapoja. Tämä tulisi olla selkeästi kirjattuna lakiin, jotta koko maassa kaikki toimijat ja ovat yhtenäisessä asemassa teknisten verkkojen rakentamisen suhteen, eikä eri kuntien ja toimijoiden välille pääse syntymään perusteettomia eroja rakentamistavoissa ja tätä kautta kustannuksissa.

Alva Omaisuudenhallinta: Alva-Yhtiöillä toimitaan jo pykälän §43 edellyttämällä tavalla eikä nykyinen toiminta ole ristiriidassa tulevan pykälän kanssa.

Pykälän §44 määrittelemää lainkohtaa korvausvastuusta pidetään hyvänä: Siirtokustannuksista vastaisi kunta tai se, jonka vaatimuksesta tai tarpeesta siirto tehdään.

Vesi: Käytössä oleva lupamenettely ok.

Lämpö: Käytössä oleva lupamenettely ok.

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 pysyä nykyisessä kuntakohtaisessa toimintatavassa

8 luku Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

Näkemyksenne luvusta 8

Sähkö: Sähköverkolla ei lisättävää ET:n lausuntoon:

ET pitää kunnan käsittelyaikaa (21 päivää) yleisillä alueille tehtävien töiden ilmoittamisesta (49 §) liian pitkänä. Käytännön elämässä tarve aloittaa työ voi olla nopeampikin. Lisäksi kyse on ilmoituksesta, ei vielä luvan hakemisesta ja senkin vuoksi on epäselvää, miksi ilmoituksen käsittelyyn tarvitaan näin pitkä aika. Yhdistettynä siihen, että ilmoituksesta saatetaan siirtyä siihen, että lupa vaaditaan (50 §), pitkä ilmoitusaika luo huomattavaa epävarmuutta.

Esitysluonnos antaa kunnalle mahdollisuuden kieltää yleisellä alueella tapahtuva työ (51 §). Kieltämisen edellytyksissä tulisi ottaa huomioon, että hankkeen vaikutuksia tulisi verrata hankkeen kokoon ja teknisiin ja taloudellisiin toteutusvaihtoehtoihin. Haitassa tulisi myös arvioida yhteiskunnallisia hyötyjä suhteessa arvioituun haittaan. Joka tapauksessa kynnys kieltää yhteiskunnan infrastruktuurin kehittämiseksi välttämättömät työt on asetettava erittäin korkealle.

ET pitää hyvänä, että esitysluonnos tunnistaa hätätyön mahdollisuuden (52 §), jolloin korjaustyöhön voi ryhtyä välittömästi. ET kuitenkin ehdottaa, että perusteluista poistetaan edellytys, että työhön saa ryhtyä ”merkittävien” lisävahinkojen estämiseksi. On syytä alentaa kynnystä ryhtyä hätätöihin ja jo pienemmät kuin ”merkittävät” lisävahingot voisi tulla estää odottamatta 21 päivää.

Kysymys lausunnolla:

”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.”

ET vastustaa esitettyjä muutoksia. Kuten edelläkin on tuotu esiin, uusien lupakäytäntöjen luominen hidastaa rakennushankkeita merkittävästi. Hallituksen esitysluonnos jättää valitettavan auki ne edellytykset, jolloin kunta voisi edellyttää lupaa. ET:n huolena on, että lupamenettelyä tullaan käyttämään lähes poikkeuksetta. Esimerkiksi työn sijainti on esitetty yhdeksi tällaiseksi kriteeriksi, jolloin lupaa voidaan edellyttää sen enempää perustelematta millainen sijainnin tulisi olla, jotta lupaa voidaan edellyttää. On epäselvää, minkälaiset resurssit kunnilla on antaa lupia. ET on ylempänä luvussa 5 esittänyt tarkempia perusteita, miksi lupamenettelyyn ei tulisi siirtyä.

Vesi: Ei lisättävää.

Lämpö: ei lisättävää

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

Alva Vesiverkot:

Kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmien väliset rajakohdat tulee määritellä yksiselitteisesti, jotta hulevesien hallintaan sekä vesihuoltolain mukaiseen hulevesiviemäröintiin liittyvät vastuut ja kustannukset kohdentuvat oikeudenmukaisesti ja ennakoitavasti eri toimijoille.

Erittymisen tärkeää on varmistaa, ettei vesihuoltolaitokselle synny kohtuuttomia kustannuksia sellaisista kiinteistön tai kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvista rakenteista tai laitteista, jotka mahdollisesti sijoittuvat kiinteistön rajojen ulkopuolelle. Lainsäädännössä on tärkeää erottaa toisistaan: kunnan vastuulla oleva muu hulevesien hallinta (esim. viivytys, imeytys ja avo-ojiin liittyvät ratkaisut) sekä vesihuoltolaitoksen vastuulla oleva hulevesiviemäröinti.

Sähkö: Ei lausuttavaa

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

Alva Vesiverkot:

Kunnalla on mahdollisuus periä kiinteistöiltä vuosittainen hulevesimaksu hulevesijärjestelmän rakentamis-, ylläpito- ja kehittämiskustannusten kattamiseksi. Lainsäädännössä tulisi määritellä myös, mitä maksuja vesihuoltolaitos voi periä hulevesiviemäröinnistä silloin, kun hulevesiä johdetaan kunnan tai valtion yleisiltä alueilta vesihuoltolaitoksen hulevesiverkostoon.

Sähkö: Ei lausuttavaa

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

Sähkö: Sähköverkolla ei lisättävää ET:n lausuntoon:

Muutoksenhakukielto pykälän (78 §) perustelut ovat osin vaillinaiset: työn keskeyttämisestä ei saisi hakea muutosta, koska muualla laissa on säädetty oikeusturvakeinoista näihin tilanteisiin. Avoimeksi jää, mitä tarkalleen näillä muilla keinoilla tarkoitetaan. ET näkee, että työn keskeyttäminen voi olla pitkäaikaistakin, jolloin on syytä arvioida tarkasti, olisiko muutoksenhakumahdollisuus kuitenkin tarpeellinen.

ET pitää mahdottomana arvioida nykyisen esityksen valossa seuraamusmaksun (79 §) suuruuden kohtuullisuutta. Seuraamusmaksun suuruus saisi olla ”enintään kaksi kertaa suoritettavan työn kokonaisarvo”. Hallituksen esitysluonnoksella ei määritellä, miten määrittyy työn kokonaisarvo. Työn kokonaisarvo tulisi määritellä hyvin tarkasti sillä siihen liittyy rahamääräinen sanktio. Esitys on näiltä osin hyvin puutteellinen. ET kiinnittää huomiota, että hallinnollisia seuraamuksia säännellessä, sääntelyn tulisi olla erittäin huolellisesti valmisteltua ja jättää hyvin vähän asioita tulkinnanvaraansa siitä, että kuinka suuri sanktio voi olla ja keneen se kohdistuu. ET vastustaa, että kunnalle annetaan näin vapaa harkintavalta sanktioiden määräämiseen.

Vesi: Ei lisättävää.

12 luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luvusta 12

Sähkö: Ei lausuttavaa

Vesi: Ei lausuttavaa.

13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Näkemyksenne luvusta 13

Sähkö: Ei lausuttavaa

Vesi: 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?

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.

-

Koskela Vesa
Alva-yhtiöt Oy - Alva Sähköverkot, Vesiverkot ja Lämpöverkot,
OmaisuuDENhallinta