

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Suomen Yrittäjät kannattaa hankkeen peruslähtökohtaa, jonka mukaan kunnille säädetään nykyistä paremmat ja selkeämmät välineet yleisillä alueilla tapahtuvan toiminnan hallintaan. Yritystemme toiminnan kannalta on erityisen tärkeää, että kuntien toimintatavat ovat ennakoitavia ja yhtenäisiä esimerkiksi kunnossapitosuunnitelmien ja käyttömääräysten osalta. Yhtenäisten menettelytapojen edistäminen on kannatettavaa.

Huolemme esityksessä kohdistuvat kuitenkin erityisesti ehdotettuun uuteen hallinnolliseen seuraamusmaksuun, jota koskeva sääntely ja sitä koskevat perustelut ovat useilta osin epäselviä ja tulkinnanvaraisia.

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

Esityksessä viitataan toistuvasti kunnan määräämään valvontaviranomaiseen, mutta esityksestä ei selviä, mikä taho kunnassa toimii valvontaviranomaisena. On epäselvää, onko tarkoituksena, että tehtävää hoitaa rakennusvalvontaviranomainen vai jokin muu kunnan nimetty toimielin tai viranhaltija. Esitystä tulisi täsmentää tältä osin.

Mikäli tehtävä on tarkoitus sisällyttää rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin, olemme huolissamme viranomaisten riittävästä resursseista ja osaamisesta uuden tehtäväkentän hoitamiseen. Huoli korostuu erityisesti hallinnollisen seuraamusmaksun määräämiseen liittyvän oikeudellisen osaamisen ja kohteen oikeusturvan näkökulmasta.

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

-

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

Pidämme tärkeänä, että katu- ja muut yleisillä alueilla tehtävät rakentamistyöt suunnitellaan ja toteutetaan laadukkaasti. Esityksessä hyvän rakentamistavan käsite on nostettu keskeiseen asemaan. Lainsäädännössä hyvän rakentamistavan ja olennaisten teknisten vaatimusten välinen ero tulee kuitenkin erottaa selkeästi toisistaan. Sääntelyn tulisi ensisijaisesti keskittyä olennaisiin teknisiin vaatimuksiin, jotka ovat turvallisuuden kannalta välttämättömiä. Rakentamisessa ja suunnittelussa on noudatettava pakottavia teknisiä vaatimuksia, kuten rakentamislain 4 luvun (29–41 §) säännöksiä.

Esityksessä näyttäisi olevan ristiriitaa rakentamislain ja yhdyskuntarakentamislain välillä tältä osin. Myös rakennelman ja käyttöturvallisuuden kannalta merkittävät kohteet tulee toteuttaa siten, että olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät. Tätä tavoitetta voidaan korostaa yhdyskuntarakentamislaisissa, mutta päällekkäistä tai ristiriitaista sääntelyä tulee välttää.

Alalla kehitetyt rakennustapaohjeet eivät ole velvoittavaa oikeutta, vaikka niillä on merkittävä ohjaava vaikutus alan kehittämisessä. Laatuun liittyvät veloitteet ja tavoitteet määritellään osapuolten välisissä sopimuksissa.

Esityksessä mahdollistetaan tilanteet, joissa kunta voi jättää katu- tai muun yleisen alueen rakentamatta kohtuuttomien kustannusten tai kunnan taloudellisten edellytysten vuoksi. Sääntely ei ole uutta, mutta pidämme tärkeänä, että yleiset alueet toteutuvat asemakaavan mukaisesti.

Eryisesti asemakaavan muutoksen (ja jatkossa mahdollisesti poikkeamisluvan) yhteydessä perittävät yhdyskuntarakentamismaksut luovat perustellun odotuksen alueen rakentumisesta. Käytännössä viivästykset johtavat usein kuluttajien reklamaatioihin perustajaurakoitsijoille tilanteissa, joissa viivästys johtuu kunnasta.

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.

-

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Näkemyksenne luvusta 5

-

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

-

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

-

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

-

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

-

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

Huolemme esityksessä kohdistuvat erityisesti ehdotettuun uuteen hallinnolliseen seuraamusmaksuun, jota koskeva sääntely ja sitä koskevat perustelut ovat useilta osin epäselviä ja tulkinnanvaraisia. Esityksessä on kuvattu lähinnä viivästystilanteita, eikä seuraamusmaksun soveltamisalaa ole avattu kattavasti. Perustelutekstissä todetaan, että seuraamusmaksu voidaan määrätä yhdyskuntarakentamislain vaatimusten rikkomisesta yleisesti, mutta itse pykälässä seuraamusmaksu on sidottu vain nimenomaisesti lueteltuihin säännöksiin. Tätä ristiriitaa tulee selventää.

On epäselvää, kenelle seuraamusmaksu voidaan määrätä. Pykälästä ei käy ilmi, tarkoitetaanko ”hankkeesta vastaavalla” ainoastaan urakoitsijaa vai voiko seuraamus kohdistua myös suunnittelijaan tai muuhun toimijaan. Koska suunnittelija ja toteuttaja voivat olla eri tahoja, sääntelyä ja perusteluita tulee täsmentää. Korostamme, että seuraamusmaksu tulee voida määrätä vain sellaiselle taholle, jolla on oikeudellinen vastuu, ja jolla on tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa menettelyyn.

Seuraamussääntelyn tulee olla täsmällistä, ennakoitavaa ja oikeassa suhteessa teon moitittavuuteen. Seuraamusmaksulle tulee säätää euromääräinen enimmäismäärä ja porrastus ja viranomaisen harkintavaltaa tulee rajata selkeämmin. Lisäksi pidämme tärkeänä, että seuraamusmaksun määrääminen osoitetaan monijäseniselle toimielimelle erityisesti suurissa hankkeissa.

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?

Luonnoksessa esitetty vaikutusten arviointi on puutteellinen. Arviointia tulee täydentää erityisesti vaikutusten osalta kuntien resursseihin ja osaamistarpeisiin sekä vaikutusten osalta yritysten kustannuksiin ja toiminnan ennakoitavuuteen.

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

-

Toivonen Tiina
Suomen Yrittäjät ry