

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Pykälässä 1 ”Lain yleinen tavoite” on todettu, ettei ”hyvälle elinympäristölle ei lainsäädännössä virallista täsmällistä määritelmää. Se nähdään yhteiskunnallisena tavoitteena ja kokonaisuutena, joka on toimiva ja jossa ihmisten on miellyttävää, turvallista ja terveellistä asua, liikkua ja elää. Hyvää elinympäristöä on täsmennetty kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) tavoitesäännöksissä sekä kaavoituksen sisältövaatimuksia koskevissa säännöksissä. Näissä säännöksissä hyvään elinympäristöön on liitetty sellaisia keskeisiä ominaisuuksia kuin terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys, esteettömyys, palvelujen saatavuus sekä puistojen ja muiden virkistysalueiden riittävyys”.

Lupa- ja valvontaviraston terveydensuojeluryhmä pitää asetettua tavoitetta sekä viittausta kaavojen toteuttamisesta annettuun lakiin (132/1999) sopivana sekä terveydensuojelulain tarkoitusta sekä yleisiä periaatteita tukevana. Tämä osaltaan korostaa myös terveydensuojelun merkitystä elinympäristöön liittyvien hankkeiden suunnittelussa sekä toteuttamisessa, jonka tulisi mahdollistaa myös kunnan terveydensuojeluviranomaisten osallisuus ja vaikuttaminen erilaisten hankkeiden suunnitteluprosesseissa. Heillä on laaja ja läpileikkaava ymmärrys sekä tietämys paikallisista erityispiirteistä, jota olisi tarpeen hyödyntää osana suunnittelua.

Lakiluonnoksen 3 §:ssä ”Määritelmät” kunnan yleisellä alueella tarkoitettaisiin ”asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan tarkoitettua... toria, virkistysaluetta, puistoa, leikkipuistoa, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, retkeily- ja ulkoilualuetta ja uimaranta-aluetta...”. Lisäksi 3 pykälän 8 kohdan mukaisella ”muulla yleisellä alueella tarkoitettaisiin asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan sekä pääosin kokoontumiseen, pysäköintiin tai virkistymiseen tarkoitettua katuaukiota, toria, yleistä pysäköintialuetta, virkistysaluetta, puistoa, leikkipuistoa, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, retkeily- ja ulkoilualuetta, uimaranta-aluetta, kanava-aluetta, venesatamaa tai vastaavaa

asemakaavassa osoitettua aluetta. Muun yleisen alueen pääkäyttötarkoitus osoitetaan aluetta koskevassa asemakaavassa”.

Lupa- ja valvontaviraston terveydensuojeluryhmä haluaa korostaa, että edellä mainitut määritelmän mukaiset alueet liittyvät tiiviisti myös terveydensuojeluun ja ovat joiltain osin myös säännöllisen valvonnan piiriin kuuluvia ilmoituksenvaraisia kohteita. Yleisesti voidaan todeta yhdyskuntarakentamiseen sekä rakennettuun ympäristöön liittyen, että terveydensuojeluun liittyvää ohjausta ja valvontaa toteutetaan mm. haittaeläinten, jätteiden ja jätevesien johtamisen sekä yleisten käymälöiden ja alueiden yleiseen hygieniaan liittyen. Samalla pyritään edistämään elinympäristön viihtyisyyttä sekä ennalta ehkäisemään haittatekijöiden syntymistä sekä tartuntatautien leviämistä.

Ekologisesti kestäväällä kehityksellä tarkoitettaisiin mm. luonnon monimuotoisuuden turvaamista, kiertotalouden edistämistä, luonnonvarojen säästeliästä käyttöä ja ilmastonmuutokseen varautumista. Lupa- ja valvontaviraston ilmastokoordinaatio pitää mainittuja ekologisen kestävyuden määrittäviä tarkoituksenmukaisina ja perusteltuina. Näiden lisäksi olennaisena lähtökohtana pidetään ilmastonmuutoksen hillintää, joka tulee lisätä sisältöön. Hillintäkysymys liittyy yleisiin alueisiin moninaisesti ja näkökulma tulee sisällyttää laajasti yleisten alueiden suunnitteluun ja toteutukseen. Alueilla on merkitystä hiilinieluinä ja -varastoina, ja ns. kaupunkivihreän lisäämisellä voidaan nähdä muiden arvoa tuottavien tekijöiden lisäksi rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä. Hillintäkysymykset liittyvät myös esim. alueiden rakentamisen kysymyksiin sekä maaperän käsittelyyn, ja päästöjen ehkäiseminen yleisesti on osa hyvän elinympäristön luomista.

Lupa- ja valvontaviraston vesien- ja merenhoidon yksikkö pitää tärkeänä asetettua tavoitetta hyvästä elinympäristöstä ja ekologisesti kestävästä kehityksestä. Pinta- ja pohjavesien hyvällä tilalla on keskeinen merkitys hyvälle elinympäristölle sekä ihmisten että luonnon hyvinvoinnin kannalta. Puhdas vesi on edellytys terveelliselle elinympäristölle. Hyvässä tilassa olevat vedet lisäävät ympäristön viihtyisyyttä ja virkistysmahdollisuuksia sekä tukevat luonnon monimuotoisuutta. Vesistöjen pilaantuminen puolestaan saattaa aiheuttaa terveysriskejä ihmisille ja haittaa eliöstölle. Ilmaston muuttuessa vesien hallinta ja luonnonvarojen kestävä käyttö nousevat yhä tärkeämpään asemaan. Tämä korostaa vesien- ja merenhoidon huomioimisen merkitystä yhdyskuntarakentamisessa. Vesienhoidon tavoitteena on saavuttaa ja ylläpitää pinta- ja pohjavesien hyvä tila, ja näin turvata vesien monipuolinen käyttö.

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

Lakiluonnoksen 6.1 §:n mukaan kunta voisi kadunpito päätöksellä antaa kadunpidon kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi. Lainkohdan perusteluiden mukaan tämä voisi koskea esimerkiksi katuja, jotka ovat selvästi erillään muusta katuverkosta ja jotka on rakennettu pääosin palvelemaan yhtä toimijaa kuten matkailuhanketta. Alueidenkäyttöyksikkö kiinnittää tältä osin huomion lakiesityksen 2 §:ssä olevaan lain soveltamisalasääntöön, jonka mukaan lakia sovellettaisiin ensisijaisesti

alueidenkäyttölain mukaisilla asemakaava-alueilla. Alueidenkäyttöyksikkö esittää pohdittavaksi, aiheutuisiko lain soveltamisalasäännöksestä rajoitteita 6 §:n tarkoituksen toteutumiseen.

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

Esityksen 10 §:ssä säädetään suunnittelun yleisistä vaatimuksista ”Yleiset vaatimukset ohjaisivat suunnittelua siten, että kuntien yleiset alueet olisivat jatkossa entistä toimivampia, turvallisempia, terveellisempiä ja viihtyisämpiä”. Lupa- ja valvontaviraston terveydensuojeluryhmä pitää suunnittelun yleisiä vaatimuksia ja tavoitteita tarkoituksenmukaisina. Ne korostavat myös terveydensuojelunäkökulman huomioimista osana kokonaisvaltaista suunnittelua sekä kunnan terveydensuojeluviranomaisen osallisuutta suunnittelun ja hankkeiden eri vaiheissa. Lisäksi tavoiteasettelussa ja yleisissä vaatimuksissa tulisi huomioida erityisesti esityksen mukaisesti ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvät hellejaksot, tiiviisti rakennetun ympäristön aiheuttama lämpösaareke -ilmiö sekä siitä aiheutuvien haittojen ennalta ehkäisy.

Lakiesityksen 10 §:ssä yleisten alueiden suunnitteluun ehdotetaan huomioonotettaviksi 1) alueen kunnossapidettävyyden; 2) ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautuminen; 3) kiertotalous; 4) kulttuuriympäristön arvojen säilyminen; 5) liikkumisen kestävyys; ja 6) luonnon monimuotoisuus. Lupa- ja valvontaviraston ilmastokoordinaatio pitää huomioon otettavaksi esitettyjä teemoja hyvinä ja tarpeellisina. Ilmastonmuutoksen hillintä tulee vielä lisätä luetteloön omaksi kohdaksi. Esimerkiksi kiertotaloutta koskevassa kohdassa mainitaan maa- ja kiviainesten kuljetukset khk-päästöjen lähteenä, ja muun muassa esillä olevalla kiertotaloudella onkin selkeä kytkentä päästökysymykseen.

Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautumisessa tulisi tunnistaa laajasti myös äärevöityvien ilmasto-olojen aiheuttamat tarpeet (esim. kasvillisuuden helteenkesto, ajoittaisen tulvimisen vaikutukset, maaperän eroosionkesto). Toisaalta myös pitkittyvät kosteat jaksot ja yleistävä liukkaus asettavat vaateita rakenteille ja pinnoille. Kasvillisuuden ja puuston lisäämistä pidetään erittäin kannatettavana paitsi ilmastonmuutokseen sopeutumisen, myös hillinnän näkökulmasta. Monihyötyisen viherrakenteen säilyttäminen ja lisääminen tulisikin nostaa yhdeksi keskeiseksi yleisten alueiden suunnittelun tavoitteeksi.

Kaupunkiympäristön laadulla ja kävely- ja pyöräilyreittien viihtyisyydellä on merkitystä kestävien liikkumistapojen käyttöön, ja laadukkaan viherympäristön luonti tukee myös tätä kautta ilmastotavoitteiden saavuttamista. Luonnon monimuotoisuuden osalta on tarpeen kiinnittää erityistä huomiota viherrakenteen yhtenäisyyteen ja ekologisten yhteyksien vahvistamiseen lajiston ja elinympäristöjen siirtymisen mahdollistamiseksi ilmaston muuttuessa.

Yleisen alueen suunnitelman laatimiseen velvoittaminen aina ennen alueen rakentamista (muulloinkin kuin alueen erityisen merkityksen vuoksi) mahdollistaa aiempaa paremmin esim. yhtenäisten viheralueiden säilyttämisen ja luomisen, mitä Lupa- ja valvontavirasto pitää

merkittävänä parannuksena. Edelleen mahdollisimman kattava yleisten alueiden kokonaissuunnittelu edesauttaisi ympäristötavoitteiden saavuttamista.

Yleisesti ottaen Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että erilaiset ympäristöön liittyvät arvot otettaisiin monipuolisesti huomioon yleisten alueiden suunnittelussa, ja näiden huomioon otettavien arvojen on hyvä myös nimenomaisesti käydä ilmi laista. Esimerkiksi kulttuuriympäristön arvojen säilymisen nostaminen nimenomaisesti huomioon otettavaksi asiaksi konkretisoi kulttuuriympäristön merkitystä yleisten alueiden suunnittelussa.

Alueidenkäyttöyksikkö kiinnittää huomiota lakiesityksen 9 §:ään, jossa säädetään kunnan mahdollisuudesta poiketa asemakaavasta. Alueidenkäyttöyksikkö esittää harkittavaksi, tulisiko säännöstä tai sen perusteluita tarkentaa siltä osin, että mikä kyseisen poikkeamisinstrumentin suhde on rakentamislaisissa säädettyyn poikkeamismenettelyyn. Sekä rakentamislaisissa että luonnoksessa yhdyskuntarakentamislaisiksi esimerkiksi puhutaan erityisestä syystä poikkeamisen edellytyksenä. Tavoitellaanko yhtenevillä termeillä myös yhdenmukaista tulkintaa erityisestä syystä näiden lakien välillä? Tähän kysymykseen liittyen rakentamislain 59 §:ssä on säädetty myös mahdollisuudesta myöntää vähäinen poikkeus rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä, ja myös yhdyskuntarakentamislain 9 §:n mukaisen poikkeamisen tulee olla vaikutuksiltaan vähäinen.

Esityksen 10 §:n 3 momentissa säädetään suunnittelun yleisistä vaatimuksista. Lupa- ja valvontaviraston vesien- ja merenhoidon yksikkö pitää hyvänä huleveden paikallista käsittelyä sen syntysijoilla ja katsoo, että luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi hulevesien käsittelyssä tulisi pyrkiä käyttämään mahdollisimman luonnonmukaisia menetelmiä. Lisäksi suunnittelussa tulisi huomioida vesieliöiden esteettömän liikkumisen mahdollistaminen välttämällä rakenteissa vaellusesteitä tai suunnittelemalla ne siten, että vesieliöiden liikkuminen mahdollistuu. Uomissa olisi tärkeää huomioida luonnonmukaisuus (pohjan rakenne, mutkittelu, vaihtelevat virtausolosuhteet, kasvillisuus). Rantavyöhykkeillä tulisi välttää rakentamista vesialueen tuntumassa ja säilyttää riittävät luonnonmukaiset suojavaohykkeet.

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

Yleisen alueen rakentamisessa säädettäisiin siitä, että rakentamisen tulisi olla hyvän rakentamistavan mukaista. Lupa- ja valvontaviraston ilmastokoordinaation näkemyksen mukaan hyvällä rakentamistavalla tulisi tarkoittaa mainittujen lisäksi myös pyrkimystä rakentamisen vähähiilisyteen.

Alueidenkäyttöyksikkö ei pidä katu- ja viheralueiden rakentamiselle asetettavaa määräaikaan tarpeellisenä. Määräajan säätämällä voitaisiin joissakin tapauksissa varmistaa yleisten alueiden rakentuminen, mutta toisaalta yleiset alueet on tarkoituksenmukaista rakentaa yhdessä alueen

muun kehittymisen kanssa. Alueidenkäyttöyksikkö pitää hyvänä lakiesityksessä omaksuttua lähtökohtaa, jonka mukaan yleisten alueiden rakentamisen tulee tapahtua toteutuvan tai toteutuneen maankäytön edellyttämällä tavalla. Määräajan säätäminen voisi johtaa sellaisten yleisten alueiden toteuttamiseen, joka ei esimerkiksi kunnan ennakoidusta poikkeavan kehityksen vuoksi voitaisi enää pitää tarkoituksenmukaisena.

Lakiesityksen 22 § mahdollistaisi asemakaavan toteuttamisvastuun siirtämisen katualueen ja muun yleisen alueen osalta kokonaan tai osaksi maanomistajalle tai alueen haltijalle. Alueidenkäyttöyksikkö kiinnittää tältä osin huomion lain 2 §:ssä esitettyyn soveltamisalasäännökseen; jos toteutusvastuu on yksityisellä, niin sovelletaanko tämän lain säännöksiä ollenkaan, kun huomioidaan mitä 2 §:n perusteluissa on esitetty?

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.

Ei tulisi asettaa aikarajaa

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Näkemyksenne luvusta 5

-

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

Lupa- ja valvontaviraston alueidenkäyttöyksikkö kiinnittää huomiota siihen, että niin sanotun kunnossapitolain 16.2 §:ssä Lupa- ja valvontavirastolle säädetty pakkokeinotehtävä on poistumassa. Tähän liittyen voidaan esittää harkittavaksi, onko yhdyskuntarakentamislakiluonnoksen 40 §:ssä oleva velvoite toimittaa kunnossapitosuunnitelma tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle enää perusteltu. Ja toisaalta, olisiko kunnossapitosuunnitelma tarpeen toimittaa elinvoimakeskuksille, jotka huolehtivat valtion teiden kunnossapidosta?

Alueidenkäyttöyksikkö toteaa, että Lupa- ja valvontaviraston valvontatoimivalta alueidenkäyttölaisissa koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia ja merkittäviä maakunnallisia asioita. Tähän nähden edellä mainitun pakkokeinotehtävän poistaminen vaikuttaa perustellulta. Tässä yhteydessä alueidenkäyttöyksikkö esittää nostaa esille myös kysymyksen yksityistielain (560/2018) 13.2 §:n tarkoituksenmukaisuudesta. Lainkohdassa Lupa- ja valvontavirastolle on säädetty mahdollisuus sakon uhallla velvoittaa kunta täyttämään tienpitoa koskevat velvoitteet kaduksi muuttuvan yksityistien tai sen osan osalta.

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

Ilmastonmuutos ja siihen varautuminen on nostettu HE:ssä myös yhdeksi kehittämistoimia edellyttäväksi teemaksi. Hellevarautumiseen liittyvänä näkökulmana on esitetty, että ”kaupunkialueiden ja rakennusten kuumentumista voidaan torjua yhdyskuntasuunnittelun avulla. Mahdollisia keinoja ovat mm. sinivihreän infrastruktuurin (esim. kaupunkipuistot, katupuut, viherkatot ja -seinät sekä luontaiset ja rakennetut vesialueet ja kosteikot) sekä vettä läpäisevien pintojen lisääminen. Luontopohjaisia ratkaisuja hyödyntävillä siniviherrakenteilla voidaan saavuttaa myös monia muita hyötyjä, kuten parantaa hulevesien hallintaa sekä lisätä luonnon monimuotoisuutta ja asukkaiden luontokontakteja sekä näiden avulla saavutettavia myönteisiä terveysvaikutuksia”.

Lakiesityksen 54 §:n 4 kohdan mukainen tavoite olisi ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja terveydelle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja. Tavoite olisi uusi. Mutta Lupa- ja valvontaviraston terveydensuojeluryhmän mielestä tarpeellinen.

Terveydensuojeluryhmä haluaa lisäksi muistuttaa, että hulevesien pidättämiseen sekä luontaisiin että keinotekoisii vesialueisiin voi liittyä myös tartuntatauteihin liittyviä riskejä, etenkin kun huomioidaan hulevesien likaantumiseen vaikuttavia lähteitä (mm. ihmisperäinen toiminta, lemmikit). Seisova vesi voi mahdollistaa vektorivälitteisten taudinaiheuttajien lisääntymisen suotuisissa olosuhteissa. Tämä riski tulisi huomioida myös suunnittelussa.

Lakiesityksen 5 §:n mukainen tavoite sekaviemäroinnistä luopumiseksi, kun se on perusteltua ja mahdollista teknistaloudellisesti sekä terveydelliset näkökulmat huomioiden, on terveydensuojelun näkökulmasta suositeltava tavoite.

Lakiesityksen 62 §:n mukaisessa hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida erilaiset alapuolisiin vesistöihin ja yhteiskäyttöisiin vesialueisiin liittyvä virkistyskäyttö, riskit talousveden laadulle (tekopohjavesi/raakavesi) sekä alkutuotannon kasteluvesitarpeet.

Lupa- ja valvontaviraston ilmastokoordinaatio toteaa, että hulevesien hallinnan merkitys tulee jatkossa entisestään korostumaan ilmasto-olosuhteiden äärevöityessä, mikä on esityksessä hyvin tunnistettu. Hulevesien haittojen ehkäisyn ohella tarkasteltavaksi olisi tarpeen yhä enenevässä määrin ottaa myös hulevesien hyötykäyttö esimerkiksi pitkien kuivuusjaksojen aikana. Hulevesien ennakoiva ja suunnitelmallinen hallinta edellyttää myös valuma-alueitasoisia tarkasteluja, ja mahdollistaa laadulliset tarkastelut. Hallintasuunnitelmien laatimisen edellyttäminen erityisesti todennetuilla riskialueilla olisi suotavaa.

Hulevesisuunnitelman laadinnan pohjaksi tarvitaan ajantasaista tietoa sekä tulevaisuuden ennusteisiin pohjaavia linjauksia mitoitustarpeista. Tietopohjaa haastaa se, että sadanta vaihtelee myös alueittain, eikä riittävän tarkkoja tutkimustuloksia linjausten tekoon vielä ole käytettävissä/yleisesti saatavilla. Suunnitelmissa tuleekin Lupa- ja valvontaviraston ilmastokoordinaation näkemyksen mukaan varautua hallinnan toimivuuteen nykyisestä ohjeistuksesta melko olennaisesti poikkeavissa tilanteissa varovaisuusperiaatetta noudattaen. Luontopohjaiset ratkaisut ovat suositeltavia paitsi tästä syystä, myös luoden usein ympäristöön viihtyisyyttä ja monimuotoisuutta alueiden vesitasetta tasapainottaen.

Lupa- ja valvontaviraston vesien- ja merenhoidon yksikkö pitää hyvänä tavoitetta hulevesien hallinnan kehittämistä ja käsittelystä hulevesien kerääntymispaikalla. Maanpäälliset ja luontopohjaiset ratkaisut hulevesien viivyttämisen, imeyttämisen ja hyödyntämisen ensisijaisena vaihtoehtona nähdään myönteisenä asiana. Toimivat ja kapasiteetiltaan riittävät tulvareitit ovat tarpeen ottaa huomioon rakentamista suunniteltaessa.

Työmaavesien hallintaan, niiden käsittelyyn ja viivytykseen on tarpeen kiinnittää erityistä huomioita, sillä rakentamisen aikaiset hulevedet ovat poikkeuksetta laadultaan huonoja. Hulevedet huuhtovat mukaansa kiintoaineita, ravinteita (fosforia ja typpeä) ja haitallisia aineita. Varsinkin häiriintyneistä maakerroksista huuhtoutuu helposti vesistöjä kuormittavaa kiintoainetta ja siihen sitoutuneita ravinteita. Myös työmaanaikaiset onnettomuustilanteet ja -päästöt, kuten esimerkiksi öljyvuodot tai sammutusvedet ja niiden hallinta tulee ottaa huomioon rakentamisen suunnittelussa.

Hulevesikuormituksella voi olla merkittäviä haitallisia vaikutuksia pintavesien laatuun, mikäli hulevesien hallintaan ei kiinnitetä riittävästi huomiota. Lupa- ja valvontaviraston vesien- ja merenhoidon yksikkö pitää tärkeänä ilmastonmuutoksen aiheuttaman lisän huomioimista ääri-ilmiöihin, kuten rankkasateisiin, kun hulevesien käsittelyä mitoitetaan.

Lakiesityksen 62 §:ssä esitetty laaja-alainen hulevesien hallintasuunnitelma on Lupa- ja valvontaviraston vesien- ja merenhoidon yksikön mielestä tarpeellinen työkalu hulevesien kokonaisvaltaiseen hallintaan sekä pinta- ja pohjavesien suojeluun. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulisi huomioida myös suunnittelualueella sijaitsevat pohjavesialueet. Puhtaiden hulevesien imeyttäminen pohjavesialueella on tärkeää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Pohjaveden laadun turvaamiseksi haitta-aineita mahdollisesti sisältävät hulevedet tulee sen sijaan johtaa pois pohjavesialueelta.

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

-

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

-

12 luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luvusta 12

Alueidenkäyttöyksikkö kiinnittää huomiota eräisiin valitusoikeutta koskeviin säännöksiin. Lakiesityksen 48 §:n mukaiset yleisen alueen käyttömääräykset voivat koskea koko kunnan aluetta, ja tästä näkökulmasta olisi perusteltua, että myös kunnan jäsenillä olisi oikeus hakea niihin muutosta. Esityksen mukaisesti yleisen alueen käyttömääräyksiin haettaisiin muutosta hallintovalituksella. Lakiesityksen 60 §:ssä säädetyt hulevesimääräykset rinnastuvat suurelta osin muihin kunnallisiin säädöksiin (rakennusjärjestys, ympäristönsuojelumääräykset). Kunnallisvalitus voisi olla perusteltu muutoksenhakukeino myös hulevesimääräysten osalta.

Lakiesityksen 70 §:ssä on säädetty maksujen suuruuden määräytymisestä. Tällä hetkellä taksapäätöksiä osalta on alueidenkäyttölain (132/1999) 190 b §:ssä ja rakentamislain 170 §:ssä säädetty, että taksapäätöksiin haetaan muutosta siten kuin kuntalaissa säädetään. Myös yhdyskuntarakentamislain mukaisten taksapäätösten osalta voisi olla hyvä noudattaa tätä samaa kaavaa.

Alueidenkäyttöyksikkö kiinnittää huomiota myös lakiesityksen 83 §:ään, jossa säädettäisiin yleisen alueen suunnitelmaa koskevasta valitusoikeudesta. Esimerkiksi katusuunnitelman kohdalla voi olla perusteltua rajata muutoksenhakuun oikeutettujen piiriä, mutta puistoja koskevien suunnitelmien osalta valitusoikeus on alueidenkäyttöyksikön näkemyksen mukaan liian suppea. Muun muassa asemakaavoissa osoittavat puistot palvelevat yksittäisten puistoon rajautuvien kiinteistöjen sijaan laajemman joukon tarpeita. Oikeusturvanäkökohdista käsin olisi perusteltua harkita valitusoikeutettujen piirin laajentamista.

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?

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.

Lakiesityksellä ja siinä esitetyillä muutoksilla on todettu oleva vaikutusta muun muassa ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen. Rakennetun ympäristön sekä laajemmin tulkittuna elinympäristön terveellisyys sekä viihtyvyys ovat keskeisiä terveydensuojelussa. Terveysturvalain (763/1994) 1 ja 2 §:ssä on säädetty lain tarkoituksesta sekä yleisistä periaatteista. Lähtökohtana pidetään väestön ja yksilön terveyden ylläpitämistä ja edistämistä sekä elinympäristössä esiintyvien haittatekijöiden ennalta ehkäisyä, vähentämistä ja poistamista. Lisäksi elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava ja järjestettävä siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. Toimijoiden tulee tunnistaa elinympäristöön vaikuttavan toimintansa terveyshaittaa aiheuttavat riskit ja seurattava niihin vaikuttavia tekijöitä.

Lupa- ja valvontaviraston terveydensuojeluryhmän näkemyksen mukaan edellä oleva terveydensuojelulain hengen mukainen tarkoitus sekä yleisperiaate tulee huomioida yhdyskuntarakentamisessa sekä mahdollistaa kunnan terveydensuojeluviranomaisten osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet erilaisten kehittämis- ja rakentamishankkeiden eri vaiheissa.

Alueidenkäyttöyksikkö toteaa, että kunnat ovat voineet jo voimassa olevan lainkin mukaan jossain määrin sopia yhdyskuntarakentamiseen liittyvistä kustannuksista, mutta kaavan toteuttamiseen liittyvistä ylläpitokustannuksista ei ole laissa mitään täsmällistä sääntelyä. Maassamme on lukuisia alueita (erit. Lapissa), joille kohdistuu matkailupainetta, ja monesti nämä alueet sijaitsevat irrallaan yhdyskuntarakenteesta ja kaukana kunta- tai matkailukeskuksista. Kunnilla ei toistaiseksi aina ole ollut tahtoa lähteä asemakaavoittamaan tällaisia alueita siitä kunnille koituvien kustannusten vuoksi. Usein tällaisten alueiden maankäyttö pyritäänkin ratkaisemaan ranta-asemakaavoihin otettavilla matkailupalveluiden aluetta koskevilla merkinnöillä, mikä ei aina ole lainmukainen menettely. Alueidenkäyttöyksikön näkemyksen mukaan olisi hyvä, jos kuntien olisi mahdollista asemakaavoittaa alueita niin, että myös niin sanotuista ylläpitokustannuksista (auraukset, yhdyskuntatekniikan ylläpito jne.) voitaisiin sopia hankkeesta vastaavan kanssa.

Huttunen Kimmo
Lupa- ja valvontavirasto