

Asia: VN/36213/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislakiin sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Kirkkonummen kunta pitää lakiehdotuksen tavoitteita (1 §) hyvinä, mutta tavoitteet ovat laajoja suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon näkökulmasta. Lain soveltamisalaa (2 §) on syytä täsmentää, koska luvussa 9 on ehdotettu, että se koskisi myös asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle jääviä alueita. Lakiehdotuksessa esitetyt määritelmät (3§) ovat tarpeellisia ja toisivat selkeyttä muun muassa suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon. Lakiehdotuksen kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan vaalimista koskeva säännös (4 §) ei kuuluisi osaksi yhdyskuntarakentamislakia vaan ovat keskeinen osa kaavoitukseen liittyvää osaa lakimuutospaketista.

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

Kirkkonummen kunta pitää luvun 2 sisältöä lähtökohtaisesti kannatettavana, mutta kunnan määräämä (6 §) viranomainen (valvontaviranomainen) on epäselvästi lakiehdotuksessa ilmaistu. Kunnan tehtäviin varattavat resurssit (7 §) on mainittu, että kunta voisi siirtää vastuut myös toiselle osapuolelle. Olisi hyvä, että kirjausta täsmennettäisiin siten, että tarkoitetaanko toisella toimijalla esim. toista kuntaa tai valtiota tai mahdollisesti yksityisenpuolen toimijaa. Vaatimus valvontavastuun säilymisestä kunnalla on kannatettava erityisesti, jos kunta siirtää tehtäviä yksityisenpuolen toimijalle.

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

Asemakaavasta poikkeamista koskeva säännös (9 §) on kannatettava ja se on hyvä saada lakiin.

Suunnittelun yleiset vaatimukset (10 §) luovat merkittävän kokonaisuuden asioista, joita suunnittelussa tulisi huomioida. Vaatimukset ovat kannatettavia, mutta vaatimuksissa nousee esille muun muassa tilantarpeeseen liittyviä seikkoja, jotka tulee varmistaa jo asemakaavoitus- ja yleissuunnitteluvaiheessa.

On erittäin kannattavaa, että laki tukee kiertotalouden edistämistä. Ylijäämämaiden välivarastoinnille pitäisi luoda selkeät ja riittävän joustavat säännöt, jotta ajallisesti eriaikaan toteutuvien hankkeiden välillä voidaan puhtaita ylijäämämaita joustavasti hyödyntää. Sama voisi tietyin edellytyksin päteä myös purkujätteen kuten betonimurskeen hyödyntämiselle, jolloin joustavalla säädöspohjalla luodaan paremmat mahdollisuudet käyttää esimerkiksi julkisen rakennuksen purkamisesta syntyvä infrarakentamisessa kelvollinen materiaali hyödyksi esimerkiksi katurakenteissa.

Luvun pykälät 11-17 ovat sisällöltään kannatettavat, mutta vuorovaikutusmenettelyn (15 §) osalta kunnan tulisi lähettää tavallisena tiedoksiantona ilmoitus suunnitelma-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Tiedoksianto pitäisi edelleen voida lähettää yleisenä tiedoksiantona, koska kiinteistöjen haltijoita ja osaomistajia (esim. taloyhtiöt tms.) voi olla vaikea selvittää. Pykälien myötä kunnille tulee tarve hankkia järjestelmiä (14 §), jotka lisäävät kustannuksia. Tämä tulisi huomioida siten, että siirtymäajat tämän suhteen ovat riittävän pitkät.

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

Luvun pykälät 18-22 ovat kannatettavia ja ennen rakentamistyön aloittamista sallitut toimet (21 §) on tervetullut tarkennus. Rakenteiden lujuutta ja vakautta koskeva säännös (23 §) on erittäin tarpeellinen ja vaatimus tulisi asettaa kattamaan myös kadun ja yleisten alueiden rakentaminen. Katurakenteen lujuus- ja vakavuus ovat tärkeä tekijä ja niiden pettämisellä voi olla hyvin vakavia seurauksia. Rakenteen oikealla suunnittelulla ja rakentamisella on myös vaikutus rakenteen käyttöikäen ja sitä kautta vaikutus päästöihin, kun rakennetta ei tarvitse korjata tarpeettoman aikaisin tai muutoin usein esimerkiksi epätasaisten painumien vuoksi.

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

Katualueen luovuttaminen yleiseen käyttöön (25 §) säädetään kunnan velvollisuudesta luovuttaa katu yleiseen käyttöön, kun se on rakennettu.

Maantien muuttaminen kaduksi (28 §): tässä pykälässä on säädetty tavoista, joilla maantie muuttuu kaduksi. Pykälän kirjaus on tällä hetkellä epäselvä, että miten maantien muuttuminen kaduksi on suhteessa asemakaavoitukseen ja asettaako pykälä suoran veloitteen tehdä kadunpitopäätös nopeasti, jos maankäyttö sitä edellyttää. Tämä voi aiheuttaa kunnille taloudellisia haasteita, mikäli tähän kohtaan ei tule siirtymäsäännöstä esim. 10-15 vuotta, jotta kunnat voivat tilanteeseen reagoida. Pykälään tai lukuun pitäisi lisätä kohta, jossa määrätään siitä, että kunnalle siirtyvän maantien tulee täyttää kadun laatuvaatimukset eli tien rakenteellinen kunto on riittävä ja että sen geometria on katu ympäristöön sopiva. Valtiolla voisi jäädä oikeus velvoittaa kuntaa ottamaan maantie kaduksi, kun valtion maantie on rakennettu valtion toimesta kunnan ohjauksessa katu ympäristön vaatimukset täyttäväksi.

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi eduskunnalle ei oteta kantaa siihen, että miten yksityistieläki (13 §) mahdollisesti muuttuu tämän osalta. Nykyinen käytäntö eli yksityistie muuttuu kaduksi kadunpitopäätöksellä on kuntien kannalta järkevä. Asemakaavan toteutuminen on tässä suhteessa tärkeä. Yksityistieille ei saa antaa suoraa mahdollisuutta siirtää yksityistie kunnan vastuulle, vaikka jokin alue olisi rakentunut asemakaavamaisesti ja asemakaavoituksen edellytykset täyttyisivät. Yksityistie tulee suunnitella ja rakentaa kaduksi ennen kuin se voi siirtyä kunnan vastuulle.

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

Kunnan yleisen alueen kunnossapidon veloitteet (30 §) pykälän veloitteet ovat hyvin kattavat ja menevät tarkkuudessa hyvin tarkalle tasolle. Kirkkonummen kunta pitää tärkeänä, että veloitteet olisivat enemmän tavoitteellisia ja jättäisivät kunnille enemmän liikkumavaraa tai tapauskohtaista harkintaa erityisesti kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen osalta. Talvikunnossapidon veloitteiden asettaminen on kannatettavaa ja kriittisen infran tulee olla toimintavarmaa myös poikkeusoloissa.

Katualueen kunnossapito (31 §) ja Muun yleisen alueen kuin katualueen kunnossapito (32 §) sekä Taitorakenteita koskevat tietoaineistot ja rasitteet (33 §) ovat sellaisinaan kannatettavia ja tarpeellisia. Erityisesti velvollisuus pitää yllä rekisteriä taitorakenteista on hyvä säätää lain tasolla ja se selvää vastuunjakoa kuntien ja valtion välillä. Tontin omistajan velvollisuus yleisen alueen kunnossapitoon (34 §) on kannatettava ja tältä osin nykyinen käytäntö säilyy käytännössä ennallaan. Kunnossapitovelvollisuuden alkaminen (35 §) on sellaisinaan kannatettava.

Kunnossapitosuunnitelman laatiminen (36 §) on erittäin kannatettava ja se selkeyttää ja yhtenäistää käytäntöjä ja tekee asiasta kuntalaiselle näkyvämmän ja antaa mahdollisuuden vaikuttaa omaan ympäristöön vaikuttavaan päätöksen tekoon. Kunnossapitoluokat (37 §) täydentää edellistä kohtaa ja on sellaisinaan kannatettava. Kunnan oikeus ja velvollisuus ottaa huolehtiakseen tontin omistajan velvollisuuksia (38 §) jatkaa edellisiä kohtia ja on sisällöltään nykyisen lain mukainen, niin tähän ei ole Kirkkonummen kunnalla huomautettavaa.

Kunnossapitosuunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (39 §) ja Kunnossapitosuunnitelman hyväksyminen ja julkaiseminen (40 §) ovat sellaisenaan kannatettavia. Nämä lisäävät kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksia ja lisäävät myös avoimuutta kunnan päätöksenteossa. Tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan ilmoitusvelvollisuus (41 §) on hyvin kannatettava. Tässä kohtaa olisi kuitenkin hyvä edellyttää, että kunnalla on sähköinen palautejärjestelmä, joka yhteydessä paikkatietojärjestelmään (kartta-aineisto), jotta ilmoituksen tekeminen on mahdollisimman helppoa ja että kunta saa tarvittavan paikkatiedon sekä tiedon itse asiasta tehokkaasti.

7 luku Tekniset verkot

Näkemyksenne luvusta 7

Luku 7 on kokonaisuudessaan tarpeellinen ja se tuo nykyiseen tilanteeseen selvän parannuksen.

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 sijoittamislupa

8 luku Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

Näkemyksenne luvusta 8

Kirkkonummen kunta pitää 8 luvun sisältöä kokonaisuudessaan kannatettavana, vaikka se hieman lisääkin kuntien vastuita. Luvun sisältö selkeyttää jo hyvin pitkälti monessa kunnassa jo käytössä olevia toimenpiteitä.

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.

Kirkkonummen kunta kannattaa esitettyjä ehdotuksia. Esitys antaa kunnalle selkeät valtuudet siirtää toimijoiden toteuttamia töitä sekä antaa mahdollisuuden paremmin ohjata toimijoiden toimintaa kunnan yleisillä alueilla.

9 luku Hulevedet

Näkemyksenne luvusta 9

Kirkkonummen kunta pitää luvun 9 sisältöä kokonaisuudessaan hyvänä ja tarpeellisena ja se täsmentää nykyistä säädäntöä jonkun verran, vaikka pääsääntöisesti sisältö pysyy ennallaan voimassa olevasta säädännöstä.

10 luku Maksut

Näkemyksenne luvusta 10

Kirkkonummen kunnalla ei ole kommentteja tähän lukuun.

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Näkemyksenne luvusta 11

Kirkkonummen kunnalla ei ole kommentteja tähän lukuun.

12 luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luvusta 12

Kirkkonummen kunta pitää Valitus ja muutoksenhaku (82 §) pykälää kannatettavana erityisesti sen vuoksi, että esim. katusuunnitelma on täytäntöönpantavissa ilman lainvoimaa. Tällä on iso merkitys kuntien taloudenpidon kannalta ja vähentää valituksista aiheutuvia turhia viivästyksiä hankkeille, jotka saattavat pienemmissä kunnissa olla merkittävä rahallinen panostus kuntalaisten hyväksi ja tätä kautta tuo mahdollisuuden myös pitkällä aikavälillä parantaa kunnan tulopohjaa.

Kirkkonummen kunta pitää Valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta (83 §) sisällöltään kannatettavana.

Muuten Kirkkonummen kunnalla ei ole kommentteja luvun sisältöön.

13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Näkemyksenne luvusta 13

Kirkkonummen kunnalla ei ole kommentteja tähän lukuun.

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. [Kunnille on tulossa lisätehtäviä ja suoritusvelvollisuuksia, jotka tarvitsevat osaamisen kehittämistä sekä uusien järjestelmäkokonaisuuksien hankintaa, josta aiheutuu kunnille lisäkustannuksia. Myös valtion tieverkon ottaminen kaduksi tietyt edellytykset, kun täyttyvät,

aiheuttavat kunnille kustannusten nousua ja tarpeen näiden kustannusten hillitsemiseksi, koska nykyinen julkisentaloudentila ei heikko.]

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

Kirkkonummella keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat uusien tehtävien suorittamiseen. Erilaiset rekisterit ja järjestelmät tulevat olemaan iso kokonaisuus ja ne vaativat kunnalta resursseja. Lupa-asiat tulevat jonkun verran muuttumaan, lähinnä selkeämpään suuntaan. Muut uudistukset ovat jo osittain Kirkkonummella käytössä

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

-

Keski-Lusa Toni
Kirkkonummen kunta - Kirkkonummen kunnanhallitus