

## **Tampereen kaupungin lausunto esityksestä yhdyskuntarakentamislaki**

Lausuntopyyntö sisältää kysymyksiä. Tämä dokumentti sisältää Tampereen kaupungin vastaukset lausuntopyyntöön.

### **Näkemyksenne luvusta 1**

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan luvussa 1 on lain yleiset tavoitteet kuvattu kattavasti. Lain soveltamisala on lakiesityksessä selvästi yksilöity ja käsittää laajasti erilaisiin toimintoihin tarkoitettut alueet. Lain soveltamisala 2§ suhteessa luvun 9 hulevesien osalta rakennetuilla alueilla saattaa vaatia täsmentämistä.

### **Näkemyksenne luvusta 2**

Kuntalain 8 §:n mukaan kunta voi järjestää sille laissa säädetyt tehtävät itse tai sopia järjestämisvastuun siirtämisestä toiselle kunnalle tai kuntayhtymälle. Tampereen kaupungilla ei ole muutoin huomautettavaa lukuun 2 viranomaisista.

### **Näkemyksenne luvusta 3**

Suunnittelussa on kuvattu laajasti suunnittelun tavoitteet ja huomioon otettavat seikat, jotka ovat yhteiskunnan kannalta tärkeitä. Lain vaatimukset sinänsä tärkeiden periaatteiden edistämisestä voivat olla eräiden yksityiskohtien kannalta hankalia toteuttaa käytännössä. Esimerkiksi kiertotalouden edistäminen ulkovalaisimien suunnittelussa voi olla vaikeaa, vaikka monissa muissa tekniikkalajeissa kiertotalouden edistäminen on ollut normaalia suunnittelua jo pitkään.

Tässä yhteydessä syytä mainita, että kunta toimii lainsäädännön tarkoittamana tienpitäjänä, ja on siten oikeutettu asettamaan esimerkiksi pysyvän liikennemerkin tai liikenteen ohjauslaitteen. Tätä oikeutta ei tule soveltaa yleisen alueen suunnitelman käytön periaatteena (11 § 2 mom.) käsitteenä, vaikka alueen käytön periaate saattaisi jollakin perusteella muuttua. Esimerkiksi pysäköintikiellon asettaminen katuosuudelle Tampereen kaupungilla ei ole lukuun 3 suunnittelusta muuta huomautettavaa.

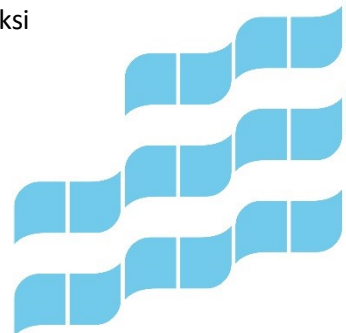
### **Näkemyksenne luvusta 4**

Tampereen kaupungilla ei ole huomautettavaa lukuun 4 rakentamisesta.

Määräajan asettaminen?

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan katujen ja yleisten alueiden rakentamiselle määräajan asettaminen ei ole tarpeellista. Alueen kadut ja yleiset alueet rakennetaan tarpeeseen. Uuden alueen kadut rakennetaan pääosin valmiiksi, jotta alueen asemakaavan mukainen rakentaminen voi käynnistyä esimerkiksi tonteilla. Tonteilla rakennettavat rakennukset tarvitsevat kulkuyhteyden ja kunnallistekniikan rakennushankkeen alkuvaiheessa.

Tampereella katurakenteiden pintojen viimeistely ja puistot rakennetaan yleensä valmiiksi silloin, kun alueella asemakaavan toteuttaminen on edennyt pidemmälle ja alueella on esimerkiksi riittävä asukasmäärä. Keskeneneräisellä alueella täysin valmiiksi rakennetut



kadut vaurioituvat hyvin usein kadun varren talonrakennushankkeiden takia, koska tontilla rakentaminen usein vaikuttaa myös katuun.

Alueen toteuttamisen aikatauluun vaikuttavat 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.

### **Näkemyksenne luvusta 5**

Tampereen kaupungilla ei ole lukuun 5 yleisen alueen käyttöön luovuttamiseen tai lakkaamiseen huomautettavaa. On hyvä tiedostaa, että varsinkin uudet alueet voivat valmistua vaiheittain.

### **Näkemyksenne luvusta 6**

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan luku 6 kunnossapito on kattavasti esitetty. Lakiluonnoksessa esitetty talvikunnossapidon priorisointi yhteiskunnan toiminnan kannalta kriittisten toimintojen turvaamiseen on tärkeä periaate, joka soveltuu kaikkiin tilanteisiin ja olosuhteisiin. Tampereella on tämän periaatteen mukaisesti linjattu katujen talvikunnossapitoa poikkeuksellisen vaativissa sääolosuhteissa.

Kunnossapitosuunnitelman laatiminen on ammattimaista tienpitoa. Kunnossapitosuunnitelman ylläpitäminen ja vuorovaikutteinen prosessi aiheuttavat hallinnollista työtä ja kustannuksia, jotka kuitenkin ovat hyvin perusteltavissa. Eräissä kunnissa katuverkolla liikennöi tai tulee liikennöimään raitiotie joko erillisellä radalla tai sekaliikennekaistalla. Kunnossapitosuunnitelma ja 25 § mukainen kadunpito päätös ovat yhdyskuntarakentamislain perusteella mahdollisesti luonteva tapa ratkaista raitiotieratojen kunnossapidon järjestäminen ja periaatteet.

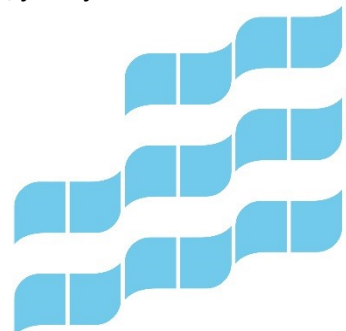
Tampereen kaupunki vastaanottaa vuosittain suuruusluokaltaan 10000-20000 palautetta yleisten alueiden kunnossapitoon liittyen. Palautteisiin vastataan, ja ne käsitellään. Suuren palautemäärän takia on mahdotonta jokaisesta palautteesta tehdä yksilöityä tapauskohtaista tutkintaa ja selvitystä. Palautteet koskevat yleensä runsaan lumisateen aikaista ja jälkeistä tilannetta, kun useissa paikoissa samanaikaisesti koetaan aurauksen tapahtuvan viiveellä tai tonttiliittymään on muodostunut aurausvalli. Tampereen kaupungin käsityksen mukaan on tarkoituksen mukaista vastata palautteisiin ja ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin, mutta palautteista ei pitäisi muodostaa suuritöistä hallinnollista prosessia erilaisine selvityksineen.

Muilta osin Tampereen kaupungilla ei ole huomautettavaa lukuun 6 koskien kunnossapitoa.

### **Näkemyksenne luvusta 7**

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan teknisten verkkojen sijoittamisessa voidaan siirtyä 43 § mukaiseen kunnan myöntämään lupaan. Kuntakohtaista menettelyä jossakin määrin puoltaa kuitenkin se, että varsinkin suurissa kaupungeissa teknisten verkkojen ja putkistojen rakentaminen ja korjaaminen on jatkuvaa toimintaa, jolloin osapuolten (kunta ja teknisen verkon omistajat) keskinäinen toiminta perustuu pitkäaikaiseen toimintaan ja sopimuksiin, joissa voidaan kuvata hankkeiden suunnittelua, johtojen sijoittamisen periaatteita, yhteisrakentamista, toteuttamisen kustannusjakoa tms.

Kunnalle on luontevaa yhteensovittaa teknisten verkkojen suunnitteluja ja toteuttamisesta. On syytä todeta, että varsinkin ahtailla katualueilla eri verkkojen ja



putkistojen yhteensovittaminen usein suuritöistä ja vaatii paljon erityisosaamista. Sen vuoksi on tärkeää, että teknisen verkon toteuttajataho avustaa yhteensovittamista ja osallistuu myös yhteensovittamisen kustannuksiin varsinkin silloin, kun kohde vaatii esimerkiksi ulkopuolisen asiantuntijan toimeksiannon.

Muutoin lukuun 7 teknisistä verkostoista ei ole huomautettavaa.

### **Näkemyksenne luvusta 8**

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan lupamenettelyn säätäminen ei juurikaan muuta nykyistä toimintatapaa kuin antamalla kunnille enemmän aikaa käsitellä ilmoituksia. Lähes kaikki työt vaativat jatkossa luvan. Uudet pykälät liittyen käyttömääräyksiin, oikeuteen siirtää työn ajankohtaa ja kieltää työ ovat tarpeellisia ja yhtenäistävät eri kuntien toimintatapoja.

Tampereen kaupunki pitää hyvänä, että 46 § käyttömääräykset koskevat sekä tilapäistä että kunnan yleisen alueen pysyvää käyttöä.

Muutoin lukuun 8 työ katualueella ja muulla yleisellä alueella ei ole huomautettavaa.

### **Näkemyksenne luvusta 9**

Tampereen kaupungilla ei ole lukuun 9 hulevedet huomautettavaa.

### **Näkemyksenne luvusta 10**

Tarkennusta vaatineen maininta maksun perimättä jättämisestä, jos työ tehdään kunnan suorittaman kadun rakentamiseen liittyvän muun työn yhteydessä. Sillä tarkoitettaneen uuden kadun tai yleisen alueen rakentamisen lisäksi esimerkiksi kaikkia kunnan suorittamia töitä, kuten: ulkovalaistus, liikennevalot, kadun saneeraus ja myös niiden yhteydessä tehtäviä töitä.

Muutoin Tampereen kaupungilla ei ole lukuun 10 maksuista huomautettavaa.

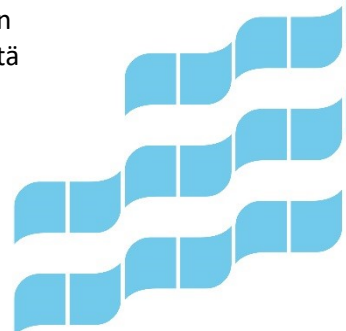
### **Näkemyksenne luvusta 11**

Erityisen hyvänä lisäyksenä Tampereen kaupunki pitää seuraamusmaksupykälien lisäämistä. Niiden avulla valvonnan vaikuttavuutta saadaan parannettua ja voidaan tehokkaasti puuttua lyhytkestoisiin töihin tai toimintatapoihin, joita ei ole tehty säädösten mukaan. Esimerkki virheellisestä toimintatavasta on luvaton materiaalien varastointi (hiekkä, lumi, rakennusmateriaalit yms. yleiselle alueelle).

Lisäksi seuraamusmaksun määrääminen käyttömääräysten vastaisesta toiminnasta on hyvin tarpeellinen. Nopean puuttumisen varmistamiseksi seuraamusmaksun määräämiseen liittyvästä toimivallasta pitää olla laissa toimivallan siirtopykälä, jotta yksittäinen viranhaltija voisi tarvittaessa määrätä seuraamusmaksun.

### **Näkemyksenne luvusta 12**

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan muutoksenhakupykälä on epäselvä. Pykälän pitäisi olla (kuten Lainkirjoittajan opas, luku 12.13.2): Muutoksenhaussa sovelletaan, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.



Yhdyskuntarakentamislakiin liittyvät päätökset ovat pääsääntöisesti sen kaltaisia, että niiden toimeenpano on erittäin tärkeää, vaikka päätökseen mahdollisesti haettaisiin 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 muutoksenhauulla ei voida muuttaa esimerkiksi kadun sijoittumista. Toisaalta esimerkiksi kadunpitopäätöksellä ei muodostu peruuttamatonta vahinkoa toimeenpanossa, vaikka päätös muuttuisikin muutoksenhaun perusteella.

### **Näkemyksenne luvusta 13**

Tampereen kaupungilla ei ole huomautettavaa lukuun 13 voimaantulo- ja siirtymäsäännökset.

### **Vaikutusarviointi**

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? Tampereen kaupunki pitää vaikutusten arviointia pääosin onnistuneena.

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

Kyllä, Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan lain kustannusvaikutuksia tulisi arvioida tarkemmin suhteellisen arvion lisäksi euromääräisesti, koska julkisen talouden tilanne on erittäin vaikea. Suurin osa kunnista on pakotettu sopeuttamaan talouden alijäämää, jolloin pienetkin pysyvät menolisäykset edellyttävät entistä suurempia säästöjä toisaalla.

C. Mihin itse näette yhdyskuntarakentamislain keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan? Miten kuvailisitte keskeisimpiä vaikutuksia? Tampereen kaupungin arvion mukaan yhdyskuntarakentamislain sisältö on sinänsä perusteltua ja tarkoituksenmukaista, mutta sillä on arviolta noin 200 000 euron vuosittaiset lisäkustannukset toimintamenoihin hallinnollisen suunnittelu- ja selvitystyön yms. lisääntymisen takia sekä noin 200 000 euron vuosittaiset lisäkustannukset kunnossapidon laadun parantamisen takia.

