

Asia: VN/36213/2025

## **Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi**

### **1 luku Yleiset säännökset**

#### **Näkemyksenne luvusta 1**

Suomen Omakotiliitto pitää tärkeänä, että yhdyskuntarakentamista koskevassa sääntelyssä tunnistettaisiin selkeämmin pientalo- ja vapaa-ajan asumisen erityispiirteet.

Esityksen yleissäännökset painottuvat pääosin ammattimaiseen rakentamiseen ja kuntalähtöiseen kehittämiseen, vaikka lain soveltamisala ulottuu myös yksittäisiin kotitalouksiin ja vapaa-ajan kiinteistöihin.

Lain tavoitteita koskevissa säännöksissä tulisi korostaa nykyistä selkeämmin kohtuullisuusperiaatetta, omaisuudensuojaa ja ei-ammattimaisen maanomistajan asemaa. Ilman tätä tulkintavaikutelma jää yksipuolisesti kehittämislähtöiseksi.

### **2 luku Viranomaiset**

#### **Näkemyksenne luvusta 2**

Omakotiliitto pitää viranomaisten toimivallan ja vastuiden selkeyttämistä lähtökohtaisesti kannatettavana. Pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden näkökulmasta on olennaista, että viranomaismenettelyt ovat ennakoitavia, helposti ymmärrettäviä, ja että oikeusturvaa vahvistavia ja kunta osallistaa aktiivisesti asukkaitaan prosesseihin mukaan. Omakotiliitto korostaa tarvetta varmistaa, että viranomaisten harkintavaltaa käytettäessä huomioidaan yksittäisten kotitalouksien rajalliset resurssit ja tiedonsaantimahdollisuudet verrattuna ammattimaisiin toimijoihin.

### **3 luku Suunnittelu**

#### **Näkemyksenne luvusta 3**

Omakotiliitto toteaa, että suunnittelua koskeva sääntely on keskeinen pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden oikeuksien kannalta. Suunnitteluprosessien läpinäkyvyys ja tosiasialliset osallistumismahdollisuudet ovat erityisen tärkeitä alueilla, joilla on paljon vapaa-ajan asumista tai hajanaista pientaloasutusta.

Pelkkä digitaalinen kuuluttaminen ei riitä takaamaan osallistumisoikeuksien toteutumista, sillä kaikki asianosaiset eivät seuraa aktiivisesti kunnan viestintää tai asu vakituisesti alueella. Omakotiliitto esittää, että tämä korjataan sääntelyssä tai sen perusteluissa, että varsinkin kuluttajien omaa kiinteistöä koskeva tiedonsaanti varmistetaan riittävällä tavalla.

## 4 luku Rakentaminen

### Näkemyksenne luvusta 4

Omakotiliitto toteaa, että rakentamista koskeva sääntely vaikuttaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden arkeen ja kustannuksiin. Rakentamista koskevien velvoitteiden ja edellytysten tulee olla kohtuullisia ja oikeasuhteisia ottaen huomioon hankkeen koko ja luonne.

Esityksessä painotetaan kustannusvastuiden suhteellisuusperiaatetta ja kohtuullisuutta. Omakotiliitto pitää erittäin tärkeänä esityksen kirjausta, että ei-ammattimaisille maanomistajille (omassa käytössä oleva asunto tai mökki) kustannuksia ei tule vyöryttää laskennallisen hyödyn perusteella.

Omakotiliitto huomauttaa, että rakentamiskehotuksiin ja rakentamisen määräaikoihin liittyvät säännökset eivät saa johtaa tilanteisiin, joissa yksittäinen pientaloasukas tai vapaa-ajan asunnon omistaja joutuu kohtuuttoman paineen tai taloudellisen riskin alle. Lisäksi pitää aina varmistaa, että viestit tavoittavat yksityiset kuluttajakiinteistönomistajat.

On hyvä huomata, että kehittämiskorvausten kynnyks (500 k-m<sup>2</sup>) on pientalojen mittakaavassa korkea. Kotitalouksille ei tule määrätä maksuja pelkkään teoreettiseen arvonnousuun perustuen.

Omakotiliitto huomauttaa, että esityksen pykälässä 24 esitetty muutos, että kunnalta poistuu velvollisuus sallia korvauksetta soveltuvan katualueen käyttö tontin pääsytien rakentamiseen. Olisi hyvä tarkentaa, mitkä ovat kohdan vaikutukset pientaloasukkaille tai vapaa-ajan asukkaille käytännössä, miten laajasta joukosta kotitalouksia ja minkä suuruusluokan kustannuksista on kyse?

**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.**

Kyllä tulisi asettaa aikaraja [Omakotiliitto pitää perusteltuna, että katu- ja viheralueiden rakentamiselle asetetaan määräaika. Määräajan puuttuessa yksityinen kiinteistönomistaja voi jäädä pitkäksi aikaa epävarmaan tilanteeseen ilman, että hän tietää milloin yleinen alue toteutetaan ja millaisia vaikutuksia sillä on hänen asumiseensa tai kustannuksiinsa. Määräaika vahvistaisi ennakoitavuutta ja oikeusturvaa sekä vähentäisi pitkittyneitä keskeneräisiä tilanteita.]

## 5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

### Näkemyksenne luvusta 5

Omakotiliitto katsoo, että yleisten alueiden käyttöön luovuttamista koskevissa säännöksissä on tärkeää, että täyden korvauksen periaate toteutuu aidosti ja ilman tarpeettomia viivästyksiä. Pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden kannalta on keskeistä, ettei korvausten saaminen jää käytännössä kiinteistönomistajan aktiivisuuden tai oikeudellisen osaamisen varaan.

Omakotiliitto pitää erityisen kannatettavana esityksen ehdotusta, jonka mukaan katualueen ilmaisuovutusvelvollisuus poistetaan. Tämän poistaminen parantaa yksittäisen maanomistajan ja kuluttajan asemaa. Kunta joutuu jatkossa lunastamaan asemakaavan katualueet täyttä korvausta vastaan. Kuluttajien omaisuudensuojan vahvistaminen on oikeasuuntainen toimi ja yksityisen maan pakkoluovutukset ja -lunastukset on rajattava vain välttämättömiin tilanteisiin.

Siirtymävaiheisiin liittyvä epäselvyys on riski yksittäisille maanomistajille, ja siksi veloitteet kunnille tulee määritellä mahdollisimman selkeästi ja tarkentaa kuntien vastuita siirtymäaikana.

## 6 luku Kunnossapito

### Näkemyksenne luvusta 6

Omakotiliitto toteaa, että kunnossapitovastuuta koskeva sääntely ei saa johtaa tilanteisiin, joissa pientalo- tai vapaa-ajan asukkaat joutuvat vastaamaan yleisten alueiden kunnossapidosta ilman selkeää perustetta tai korvausta. Vastuunjaon on oltava yksiselitteinen ja ymmärrettävä myös ei-ammattimaisille toimijoille.

Pykälässä 31 on kirjattu, että kunta vastaisi kunnossapitotoimista siltä osin, kun ne eivät kuulu tontin ja rakennuspaikan omistajan tai haltijan velvollisuuksiin. Tämä säädös liittyy keskeisesti myös Lakiin katujen ja muiden alueiden kunnossapidosta. On tärkeää koordinoita lainsäädäntöuudistuksia tältä osin.

Pykälässä 34 on kirjattu Tontin omistajan velvollisuuksista yleisten alueiden kunnossapitoon. Omakotiliitto vastustaa tontinomistajan vastuun laajentamista 24 metrin osalta rajattomaksi. Omakotiliitto toteaa, että nykyisellään kunnossapitotoiminnot nousevat säännöllisesti keskusteluun, mitkä asiat kuuluvat asukkaille ja mitkä kunnalle. Asukkaat kokevat kohtuuttomaksi velvollisuudeksi yleisten alueiden hoitovelvollisuuden, koska esimerkiksi asukkaat maksavat kiinteistöveroä vuosittain yhä enemmän. Palaute on, että kiinteistöverolla tulee pystyä kattamaan kunnossapitotyötä.

Omakotiliitto pitää hyvänä puhtaanapitovastuun siirtämistä kunnille nopeusrajoitukseltaan yli 50 km/h alueilla, joka voi vähentää osaltaan kunnossapitokustannuksia. Toisaalta kustannuksia kotitaloudelle voi lisätä se, että kunta nostaisi yleisen alueen kunnossapidon tasoa. Omakotiliitto pitää epäselvänä kirjausta, että jos kiinteistönomistaja laiminlyö yleisiin alueisiin liittyviä kunnossapitotehtäviä, voi seuraamusmaksu kohdistua yksittäiseen laiminlyöntiin syyllistyneeseen kotitalouteen. Mitä toimintaa tällä tarkoitetaan, mikä seuraamusmaksu voi olla ja miten asia todennetaan? Yksityisen asukkaan oikeusturvaa ja omaisuudensuojaa ei saa loukata, tämä kohta vaatinee tarkennusta ja erityisen selkeää viestintää tulevista muutoksista.

Omakotiliitto huomauttaa, että esitys ei tuo helpotusta vapaa-ajan asukkaiden nykyisiin huoliin liittyen esimerkiksi yksityisteiden ylläpitoon kaava-alueilla. Ranta-asemakaavoissa ja muissa vapaa-ajan painotteisissa kohteissa kunnan vastuu yleisten alueiden toteuttamisesta on rajattu pois, mikä tarkoittaa, että mökkiläiset hoitavat teitä ja muita yhteisalueita omin kustannuksin.

Omakotiliitto esittää, että tämä monipaikkaiseen asumiseen liittyvä haaste tunnistetaan jatkossa. Lainsäätäjän tulisi arvioida, onko tarpeen säätää kunnille vahvempi velvoite huolehtia myös vapaa-ajan asutuksen tarvitsemasta infrastruktuurista silloin, kun vapaa-ajan asuminen on kunnassa merkittävää.

## 7 luku Tekniset verkot

### Näkemyksenne luvusta 7

Omakotiliitto pitää hyvänä säädöstä kunnan koordinoitavuudesta teknisten verkkojen tilavarauksien ja yhteensovittamisen osalta muiden verkkojen ja toimintojen kanssa. Nykymalli on ollut usein pientalo- ja vapaa-ajan asuinalueilla asumista häiritsevää, kun kaivuutöitä on tehty eri tahojen toimesta eriaikaisesti. Velvoite hakea lupaa verkkojen sijoittamiseen parantaa myös sekavaa nykykäytäntöä ja mahdollistaa myös puuttumisen selkeämmin. Tämä voi parantaa myös pientalo- ja vapaa-ajanasukkaiden oikeusturvaa. Samalla on huolehdittava, että verkkojohtojen rakentamiskustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi kotitalouksille.

**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 vaihtoehdoista löydätte esitysluonnoksen luvuista 5 ja 7.**

En osaa sanoa

## 8 luku Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

### Näkemyksenne luvusta 8

Uuden lupamenettelyn ja kunnan laajenevien oikeuksien osalta on huolehdittava siitä, etteivät ne johda kohtuuttomiin viivästyksiin tai kustannuksiin yksittäisille kiinteistönomistajille. Erityisesti työaikoja ja kieltoja koskevan harkintavallan on oltava suhteellista ja perusteltua.

**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.**

Omakotiliitto kannattaa ehdotusta. Esimerkiksi valokuitukaapelointien aiheuttamat työt yleisillä alueilla ovat aiheuttaneet runsaasti negatiivista palautetta pientaloalueilta. Työn jälki varsinkin kaivuutyön jälkeen on ollut ala-arvoista, alueet ovat pitkiä aikoja huonossa kunnossa ja jälkiseuranta tuntuu puuttuvan, esimerkiksi nurmikoiden kasvuunlähdon seuranta. Myös jatkuvat peräkkäin tapahtuvat kaivuutyöt aiheuttavat mittavaa haittaa pientaloalueilla, joilla voi olla kapeat kadut ja kulkuväylät ja voi tulla myös turvallisuusongelmia, esimerkiksi kaventuneiden alueiden johdosta, ja aiheutua erityisiä vaaratilanteita esimerkiksi lapsille, ikäihmisille tai lemmikeille.

## 9 luku Hulevedet

### Näkemyksenne luvusta 9

Hulevesisääntelyllä on merkittäviä kustannusvaikutuksia pientalo- ja vapaa-ajan asukkaille. Liitto painottaa, että vastuunjaon tulee olla selkeä ja että kiinteistönomistajille ei tule siirtää sellaisia kustannuksia, jotka tosiasiallisesti liittyvät alueelliseen tai kunnalliseen järjestelmään. Mikäli käytetään hulevesimaksuja, niiden määräytymisperusteet on oltava läpinäkyvät ja selkeät ja maksujen tulee olla oikeudenmukaiset asukkaille.

Moni pientaloasukas on huolestunut uusista maksuista ja pitää tärkeänä, että kunta ei voi kattaa omia yleisiä toimintamenojaan hulevesimaksulla.

## 10 luku Maksut

### Näkemyksenne luvusta 10

Maksuja koskevan sääntelyn tulee olla läpinäkyvää ja ennakoitavaa. Pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden kannalta on keskeistä, että maksut eivät perustu teoreettisiin hyötyihin tai laskennallisiin oletuksiin, vaan todellisiin ja kohtuullisiin kustannuksiin

## 11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

### Näkemyksenne luvusta 11

Pakkokeinojen käyttö pientalo- ja vapaa-ajan asumiseen liittyvissä tilanteissa on erittäin merkittävä puuttuminen perusoikeuksiin. Näitä keinoja tulee käyttää vain viimesijaisesti ja tarkoin rajatuissa tilanteissa.

Eryteisesti rakentamiskehotukset ja sitä seuraava lunastusuhka voi koitua kohtuuttomaksi yksityiselle maanomistajalle. Toimet eivät saa johtaa tosiasialliseen kodin tai vapaa-ajan asunnon menettämiseen ilman erittäin painavaa syytä. Omakotiliitto painottaa vielä, että yksittäinen omakotirakentaja ja kiinteistönomistaja on neuvotteluasemaltaan heikko suhteessa kuntaan. Maankäyttösopimuksia koskien on keskeistä avoimuus ja se, ettei sopimuksilla saa asettaa kohtuuttomia velvoitteita pientalo- tai mökkirakentajille.

## 12 luku Erinäisiä säännöksiä

### Näkemyksenne luvusta 12

Omakotiliitto korostaa erinäisten säännösten osalta sääntelyn selkeyttä ja systemaattisuutta. Epätäsmällinen tai hajautunut sääntely lisää tulkinnanvaraisuutta ja heikentää oikeusturvaa erityisesti ei-ammattimaisten toimijoiden osalta. Esityksen mukaan valitusoikeus ja vaikuttaminen on suunnitelma-alueen rajautuvalla naapurikiinteistön omistajalla ja haltijalla sekä viranomaisella toimialaansa koskevissa asioissa.

Omakotiliitto huomauttaa, että viranomaisten tarkastusoikeus ja oikeus suorittaa töitä toisen alueella jää avoimeksi, mitä tämä voi tarkoittaa esimerkiksi omakotitaloasukkaan näkökulmasta. Omakotiliitto pitää keskeisenä, että viranomaisten on käytettävä näitä oikeuksia mahdollisimman vähäistä haittaa aiheuttaen ja siten, ettei alueen omistajan tai haltijan kotirauha tai yksityisyyden suoja vaarannu.

## 13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

### Näkemyksenne luvusta 13

Omakotiliitto toteaa, että siirtymäsäännökset voivat olla pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden kannalta kriittisiä. Vanhoihin avoimeksi jääneisiin tilanteisiin liittyvät vastuut, korvaukset ja keskeneräiset menettelyt on ratkaistava selkeästi ja määräajassa. On tärkeää, että siirtymävaiheessa ei synny tilanteita, joissa yksittäinen maanomistaja jää pitkäksi aikaa epäselvään oikeudelliseen asemaan. Omakotiliitto pitää tärkeänä, että kunnat aktiivisesti tiedottavat tulevista muutoksista asukkailleen

# 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?**

Kyllä, tarkenna, mitä osaa tai osia vaikutusten arvioinnista tulisi täydentää tai mitä aihetta koskeva puuttuva arviointi lisätä. [Vaikutusten arviointi painottuu pääosin kuntiin ja ammattimaisiin toimijoihin. Vaikutusten arviointia tulee täydentää erillisellä tarkastelulla ei-ammattimaisista maanomistajista, erityisesti kustannusvaikutusten ja oikeusturvan näkökulmasta. Pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden näkökulma jää kokonaisuudessa liian vähälle huomiolle. Suomessa on 1,1 miljoonaa omakotitaloa ja noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajanasuntoa ja siten asia koskettaa merkittävää osaa suomalaisista. Vaikutukset esimerkiksi osallistumisoikeuksiin, palveluiden saatavuuteen ja infrastruktuurin kehittämiseen erityisesti mökkipaikkakunnilla olisi hyvä arvioida, jotta täydentyä myös monipaikkaisen asumisen näkökulma.]

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

Yhdyskuntarakentamislain keskeisimmät vaikutukset pientalo- ja vapaa-ajan asukkaille kohdistuvat asumisen kustannuksiin, omaisuudensuojaan, ennakoitavuuteen ja osallistumisoikeuksiin.

Keskeisimmät vaikutukset kohdistuisivat pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden kannalta seuraaviin seikkoihin:

(1) taloudelliset vaikutukset – mahdolliset uudet maksut ja laajenevat vastuut (kuten hulevesimäärä- ja käyttömaksut, kunnossapitovelvoitteet sekä asemakaavaan kytkeytyvät kustannukset) näkyvät suoraan kotitalouksien kukkarossa;

(2) omaisuuden suoja – esityksellä on kaksijakoinen vaikutus: toisaalta täyden korvauksen periaate vahvistuu (katujen ilmaisuovutuksen poiston myötä), mutta toisaalta uudet keinot kuten kehittämisalueet ja rakentamiskehotukset voivat väärin sovellettuina vaarantaa omaisuudensuojan, ellei lakiin lisätä tarkkoja rajoja niiden käytölle;

(3) oikeusturva – monimutkaiset menettelyt (maankäyttösopimukset, kehittämisaluepäätökset) saattavat kaventaa asukkaiden tosiasiallista mahdollisuutta vaikuttaa ja valittaa, joten lain toimeenpanossa on turvattava muutoksenhaku- ja hyvityskeinot yksilöille;

(4) osallistuminen ja tiedonsaanti – riskinä on, että vapaa-ajan asukkaat ja muut alueen ulkopuolella asuvat maanomistajat jäävät prosessien ulkopuolelle, ellei tiedottamista ja kuulemista paranneta (lausunnossamme esitetäänkin suorailmoituksia ja monikanavaista viestintää, jotta kaikilla osallisilla on tosiasiallinen mahdollisuus vaikuttaa);

(5) alueellinen eriytyminen – laki vaikuttaa eri tavoin kasvavilla kaupunkiseuduilla ja toisaalta taantuvilla tai matkailupainotteisilla alueilla. On huomattava, että keinovalikoima, joka on suunniteltu kasvukeskuksiin, saattaa maaseudulla olla tarpeeton tai jopa haitallinen.

(6) maaseutu- ja mökkikunnat – näissä kunnissa kuntatalous ja kaavojen toteutus nojaavat eri realiteetteihin kuin suurissa kunnissa. Esimerkiksi maapoliittisen ohjelman poisjättäminen voi juuri näissä kunnissa olla ongelmallista, koska vapaa-ajan asutuksen suuri määrä edellyttäisi linjattua maapolitiikkaa. Lain soveltamisessa ja jatkovalmistelussa on siis huomioitava aluekehityksen erot ja turvattava, ettei pienten kuntien maanomistajia kohdella epätasa-arvoisesti.

## Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

### Vapaa sana.

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto ehdotuksesta yhdyskuntarakentamisen laiksi.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita, toimii kohderyhmän edunvalvojana ja tarjoaa monipuolisia jäsenpalveluita. Liitto on valtakunnallinen, riippumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jossa on noin 220 jäsenyhdistystä, joihin kuuluu vajaat 70 000 jäsentä (kotitaloutta). Suomessa on yhteensä noin 1,1 miljoonaa omakotitaloa, joissa asuu noin 2,7 miljoonaa ihmistä sekä noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, joita käyttää 2,4–2,9 miljoonaa ihmistä.

Suomen Omakotiliitto ry katsoo, että esitys sisältää monia kannatettavia tavoitteita, mutta pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden asemaa tulee vahvistaa sääntelyn valmistelussa ja jatkokehittämisessä selkeämmin.

Omakotiliitto nostaa esiin vielä seuraavat huomiot:

Esityksessä ei aseteta suoria rakentamis- tai toteuttamismääräaikoja yksittäisille maanomistajille, voivat kunnossapitovelvoitteiden laajentaminen, seuraamusmaksut ja hallinnolliset pakkokeinot kuitenkin muodostaa käytännössä epäsuoran paineen ryhtyä toimiin tietyssä aikataulussa. Tämä on ongelmallista erityisesti pientalo- ja vapaa-ajan rakentajille, joiden taloudellinen ja ajallinen liikkumavara on rajallinen. Lainsäädännössä ja sen soveltamisessa tulee turvata se, ettei sääntely johda tosiasialliseen pakkoon toimia vastoin kohtuullisuusperiaatetta.

Pientalo- ja vapaa-ajan asuminen mainitaan useissa kohdin, mutta sääntelykokonaisuus rakentuu pääosin vakituisen asumisen ja taajamien lähtökohdista. Vapaa-ajan asumisen olosuhteet poikkeavat kuitenkin merkittävästi erityisesti maaseutu- ja mökkikunnissa, joissa vapaa-ajan asutus on huomattava osa alueen elinvoimaa, infrastruktuurin käyttöä ja kuntataloutta. Lain soveltamisessa on varmistettava, etteivät velvoitteet ja menettelyt johda vapaa-ajan kiinteistönomistajille kohtuuttomiin kustannuksiin tai vastuihin tilanteissa, joissa palvelutaso, käyttöaste ja todellinen hyöty poikkeavat vakituisesta asumisesta.

Esityksessä todetaan vaikutusten vaihtelevan kunnittain, mutta tämä korostaa myös riskiä asukkaiden eriarvoisesta kohtelusta eri puolilla Suomea. Kuntakohtainen harkintavalta esimerkiksi kunnossapitotason, maksujen ja seuraamusten osalta voi johtaa tilanteisiin, joissa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden velvoitteet ja kustannukset vaihtelevat huomattavasti pelkästään kuntarajan perusteella. Tämä on ongelmallista perustuslain yhdenvertaisuusperiaatteen näkökulmasta ja edellyttää selkeitä valtakunnallisia reunaehtoja ja ohjausta.

Lopuksi Omakotiliitto toteaa, että esityksen mukaiset menettelyt ja velvoitteet edellyttävät yksityiseltä pientalo- tai vapaa-ajan kiinteistönomistajalta laajaa tiedonsaantia, aktiivisuutta ja oikeudellista ymmärrystä. Ei-ammattimaisen maanomistajan asema eroaa olennaisesti ammattimaisista toimijoista, ja tämä tulisi tunnistaa sääntelyssä selkeämmin. On myös tärkeää, että uuden yhdyskuntarakentamisen lain osalta huomoidaan, miten lukuisat asiaan liittyvät eri lait synkronoituvat käytännössä. Velvoitteiden, maksujen ja seuraamusten on oltava paitsi oikeasuhteisia myös ennakoitavia ja ymmärrettäviä, jotta yksittäisen kotitalouden oikeusturva ei heikkene.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä asian edistämiseksi.

Kunnioitavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander	Jukka Malila
toiminnanjohtaja	puheenjohtaja