

Lausunto Pirkanmaan Yrittäjät ry

Kehräsaari, B-rappu, 2. krs, 33200 TAMPERE

pirkanmaa@yrittajat.fi

p. (03) 251 6500

Tampereen kaupungin rakennusjärjestysluonnos (3.3.2026)

TRE:4953/10.03.00/2023

Pirkanmaan Yrittäjät ry kiittää mahdollisuudesta lausua Tampereen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta.

Luonnoksessa on nähtävissä useita lain edellyttämiä uudistuksia, joista keskeisimpiä ovat luvanvaraisuuden keventämiseen liittyvät ratkaisut. Samalla rakennusjärjestys sisältää kuitenkin myös merkittävän määrän kaupungin omaan harkintaan perustuvia linjauksia, joilla on suoria vaikutuksia pk-yritysten toimintaedellytyksiin ja kustannuksiin. Pirkanmaan Yrittäjät pitää tärkeänä, että rakennusjärjestyksen kokonaisuus tukee yritystoiminnan sujuvuutta, ennakoitavuutta ja kustannustehokkuutta.

Myönteisiä muutoksia pk-yritysten kannalta

Rakennusjärjestyksessä esitetty luvanvaraisuuden keventäminen on kokonaisuudessaan yritysten näkökulmasta myönteinen uudistus. Vähäisten rakennuskohteiden vapauttaminen lupamenettelystä voi sujuvoittaa yritystoimintaa ja investointeja sekä vähentää hallinnollista taakkaa. Samaan aikaan on kuitenkin syytä huomioida, että osin hankkeeseen ryhtyvän selvitysvelvollisuus korostuu. Tätä muutosta on tärkeä tarkastella kokonaisuutena: sääntely ei suoranaisesti poistu, vaan sen luonne muuttuu. Mahdollista uutta tarvetta on hyvä ennakoida proaktiivisella viestinnällä.

Lisäksi osa energia-, talotekniikka- ja korjaushankkeista helpottuu, kun aurinkopaneelien ja -keräimien sekä ilmalämpöpumppujen sijoittelun lupamenettelyä kevennetään. Samoin kuin esimerkiksi terassien ja parvekkeiden lasitusten. Nämä muutokset voivat aidosti nopeuttaa pieniä hankkeita vähentäen osaa hallinnollisesta kuormasta. Myös kevennetty viranomaismenettely tiettyjen mainostoimenpiteiden (esim. ikkunateippaukset ja mainoslakanat) osalta on tervetullutta.

Positiivisena voidaan pitää myös sitä, että rakennusjärjestys mahdollistaa osan rakennusoikeudesta käytettäväksi työ- ja toimitilatarkoituksiin, mikä tukee erityisesti mikro- ja yksinyrittäjyyttä sekä uusia työn tekemisen muotoja. Lisäksi maatalouteen ja liitännäiselinkeinoihin liittyvät joustot vahvistavat maaseudun yritystoiminnan edellytyksiä eli asemakaava-alueen ulkopuolella yritystoiminnan harjoittamisen mahdollisuuden voivat laajentua.

Tunnistettuja haasteita pk-yritysten kannalta

Edellä todettujen myönteisten muutosten ohella rakennusjärjestysluonnokseen sisältyy kuitenkin useita kohtia, jotka voivat heikentää pk-yritysten toimintaedellytyksiä. Rakentamisen sopeutumista ympäristöön, materiaaleihin ja kaupunkikuvaan koskevat vaatimukset jäävät osin tulkinnanvaraisiksi. Tällainen tulkinnanvaraisuus lisää epävarmuutta hankkeiden suunnittelussa ja voi johtaa viranomaisohjauksen korostumiseen.

Myös mainontaa koskevat yksityiskohtaiset rajoitukset voivat muodostaa haasteen yrityksille. Tämä huomioidaan myös perustelumuiotiossa, jossa nostetaan esiin, että tarkentuneet mainostamista koskevat määräykset voivat rajoittaa mainostamista ja vaikuttaa haitallisesti elinkeinotoimintaan. Kirjainten kokoon, kylttien mittoihin ja sijoitteluun liittyvät määräykset voivat rajoittaa yritysten mahdollisuuksia tehdä toimintaansa näkyväksi ja tavoittaa asiakkaita, erityisesti kivijalkaliiketoiminnassa. Liian tiukan sääntelyn sijaan on pyrittävä tukemaan yritysten liiketoimintaedellytyksiä. Hämeenkadun osalta kevyen liikenteen alue on nykyisin väljä, ja A-mainokset mahtuvat katukuvaan ilman haittaa. Mainoksia esiintyy myös nykyisestä kiellosta huolimatta, mikä kuvastaa niiden merkitystä alueen yrityksille. Yritysten näkyvyys on keskeinen osa liiketoiminnan edellytyksiä, ja sääntelyssä tulisi huomioida paremmin eri toimialojen tarpeet.

Piha-alueisiin, viherpinta-alaan ja istutuksiin liittyvät määräykset voivat puolestaan lisätä rakentamiskustannuksia ja vähentää tonttien tehokasta käyttöä. Lisäksi kulkuneuvojen tai ammattikäyttöön liittyvien kalusteiden säilyttämisa rajoitteet voivat hankaloittaa etenkin yksin- tai mikroyrityksen toimintaedellytyksiä. Monen yrityksen ainoa toimitila voi olla kotitoimisto ja esimerkiksi kuorma-autoksi rekisteröiden ajoneuvon säilyttäminen piha-alueella voi olla ainoa liiketoiminnan kannalta kestävä ratkaisu. Sama tilanne voi olla käsillä esimerkiksi rakennustelineiden varastoinnin osalta. Työmaakohteet eivät jatku aina lineaarisesti edellisen päättymisen jälkeen ja lyhytaikaista säilytystarvetta voi ilmetä siirtymähetkillä. Asuinalueet ja tontit ovat erilaisia, minkä vuoksi tässä kohtaa olisi syytä huomioida erilaiset säilytysmahdollisuudet sekä vähintään sitoa säilytyskielto mahdolliseen naapurille aiheutuvaan haittaan.

Yritystoiminnan kannalta on tärkeää, että tällaiset vaatimukset ovat oikeasuhtaisia ja ennakoitavia sekä mahdollistavat tapauskohtaisen harkinnan erilaisissa hankkeissa. Samoin rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevat määräykset voivat rajoittaa yritystoiminnan sijoittumista ja nostaa kustannuksia erityisesti pienimuotoisessa toiminnassa. Lisäksi työmaihin liittyvien veloitteiden lisääntyminen kasvattaa hallinnollista taakkaa, mikä korostuu erityisesti pienissä rakennus- ja urakointiyrityksissä. Sääntelyn kokonaisvaikutusta tulisi arvioida erityisesti pk-yritysten näkökulmasta, jotta varmistetaan, ettei rakennusjärjestys tarpeettomasti vaikeuta yritystoimintaa.

Muita huomioita

- Liitekarttoihin voisi lisätä muiden karttojen oheen kartan pohjavesialueista.
- Turvallisuussyistä esitettävää 6 metrin moottoriajoneuvoliikenteen käytössä olevaan liittymään ja kulkuaukkoon ennen liittymää toteutettavaa vähintään 6 metriä pitkä osuutta, jonka pituuskaltevuus ei saa olla suurempi kuin 6 %, on hyvä tarkastella suhteessa tontin muuhun kaltevuuteen. Esimerkiksi jyrkkien rinnetonttien osalta 6 metriä pitkä tasainen osuus voi tehdä lopputontista kohtuuttoman jyrkän. Tämän rinnalla piha-alueita ja tonttiliittymiä koskevassa suunnittelussa tulisi huomioida riittävästi myös saattoliikenteen turvallisuus erityisesti julkisten ja

palvelurakennusten yhteydessä. Toimivat ja turvalliset saattoliikennejärjestelyt ovat keskeisiä sekä käyttäjien turvallisuuden että arjen sujuvuuden kannalta. Sääntelyssä tulisi varmistaa, että ratkaisut ovat käytännössä toteuttamiskelpoisia eri kohteissa.

- Mikäli jäteastioita ei voida sijoittaa luontevasti tonttiliittymän yhteyteen, voi tämä pidentää siirtomatkoja ja hankaloittaa jätehuollon käytännön toteutusta. Tämä lisää työmäärää ja kustannuksia sekä kiinteistön haltijalle että jätehuollon järjestäjälle.