

Asia: VN/36213/2025

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

### 1 luku Yleiset säännökset

#### **Näkemyksenne luvusta 1**

-

### 2 luku Viranomaiset

#### **Näkemyksenne luvusta 2**

-

### 3 luku Suunnittelu

#### **Näkemyksenne luvusta 3**

-

### 4 luku Rakentaminen

#### **Näkemyksenne luvusta 4**

-

**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.**

-

### 5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

#### **Näkemyksenne luvusta 5**

-

## 6 luku Kunnossapito

### Näkemyksenne luvusta 6

-

## 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.**

Tulisi pysyä nykyisessä kuntakohtaisessa toimintatavassa

## 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

-

## 10 luku Maksut

### Näkemyksenne luvusta 10

-

## 11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

### Näkemyksenne luvusta 11

-

## 12 luku Erinäisiä säännöksiä

### Näkemyksenne luvusta 12

## 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?**

Pääosin onnistuneena

**B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?**

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

Tarvittavat resurssit ja asiantuntijuus, joilla tarvittavat selvitykset hoidetaan. Tämä saattaa pienemmissä kunnissa tuottaa haasteita.

#### Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

##### Vapaa sana.

Maisema-arkkitehtiliitto pitää yhdyskuntarakentamislain valmistelua kokonaisuutena kannatettavana. Esitys kokoaa ja ajantasaistaa kuntien katuja, puistoja ja muita yleisiä alueita koskevaa sääntelyä sekä säilyttää monilta osin nykyisen lainsäädännön toimivaa sisältöä. Myönteistä on, että yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista, käyttöä, kunnossapitoa, teknisten verkkojen sijoittamista ja hulevesien hallintaa tarkastellaan aiempaa yhtenäisempänä kokonaisuutena.

Liiton näkökulmasta merkittävin ja kannatettavin muutos on yleisen alueen suunnitelmaa koskevan veloitteen vahvistuminen siten, että velvoite koskee aiempaa selkeämmin myös puistoja ja muita yleisiä alueita. Tämä parantaa viher- ja virkistysalueiden suunnittelun laatua, läpinäkyvyyttä ja yhdenmukaisuutta sekä tuo monissa suurissa kaupungeissa jo käytössä olevia hyviä käytäntöjä laajemmin kuntakenttään. Lakimuutos tuo kunnille lisää veloitteita, mutta samalla se yhtenäistää suunnittelun ja toteutuksen toimintatapoja esimerkiksi yleisten alueiden suunnitelmien koneluettavan muodon kautta. Lisäksi laki antaa kunnille mahdollisuuden periä maksuja osasta uusista toimenpiteistä.

Samalla on tärkeää säilyttää esityksessä tunnistettu kohtuullinen jousto: vähäisten kunnostusten, kalusteiden uusimisen, istutusten tai valaistuksen parantamisen ja muiden luonteeltaan pienimuotoisten toimien ei tule johtaa tarpeettoman raskaaseen suunnittelumenettelyyn. Puistosuunnitelmien laatiminen, nähtävilläolo ja selostusvelvoite ovat laadun ja vuorovaikutuksen näkökulmasta perusteltuja, mutta ne edellyttävät etenkin pienemmiltä kunnilta uusia prosesseja, osaamista ja lisäresursseja. Suurille kaupungeille muutos ei välttämättä ole radikaali, mutta pienemmissä kunnissa toimeenpanon vaikutukset voivat olla merkittäviä.

Liitto pitää hyvänä, että 10 §:n suunnittelun yleisissä vaatimuksissa yleisiltä alueilta edellytetään toimivuutta, turvallisuutta, terveellisyttä ja viihtyisyyttä sekä esteettömyyden ja käytettävyyden edistämistä. Samoin kannatettavaa on, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon kunnossapidettävyyden, ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautuminen, kiertotalous, kulttuuriympäristön arvojen säilyminen, liikkumisen kestävyys ja luonnon monimuotoisuus. Nämä ovat maisema-arkkitehtuurin ydinkysymyksiä ja edellyttävät suunnittelussa monialaista osaamista.

Useat tarkentuneet sisällöt liittyvät suoraan maisema-arkkitehdin ammattitaitoon: ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautuminen, luonnon monimuotoisuus, kulttuuriympäristön arvojen säilyminen, esteettömyys, liikkumisen kestävyys, käytettävyyden ja katujen terveellisyys. Näiden huomioiminen lisää maisema-arkkitehtien asiantuntemuksen tarvetta ja voi edistää alan työllistymistä laajemmin eri puolilla Suomea. Monialainen yhteistyö suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa todennäköisesti parantaa rakennetun ympäristön laatua.

Jatkovalmistelussa tulisi kuitenkin täsmentää, mitä käytettävyyden edistäminen ja eri näkökulmien "huomioon ottaminen" käytännössä edellyttävät. Yleisen alueen suunnitelman selostuksessa tulisi kuvata, miten keskeiset arvot, käyttäjäryhmät ja ristiriitaiset tavoitteet on tunnistettu, punnittu ja sovitettu yhteen. Käytettävyyden määritelmä jää esityksessä epäselväksi. Käytettävyyttä voidaan pitää myös toiminnallisena kaupunkikuvana, mutta sen toteutumista eri käyttäjäryhmien kannalta on vaikea arvioida ilman käyttäjäryhmien ja heidän tarpeidensa tunnistamista.

Esteettömyyden edistäminen on välttämätöntä, mutta sen tulee tapahtua paikan ominaispiirteet, luontoarvot, kulttuuriympäristö, maasto ja rajallinen kaupunkitila huomioon ottaen. Kytkös alueen kunnossapidettävyyteen jo suunnitteluvaiheessa on elinkaaren kannalta hyvä, mutta kunnossapidon tilavaatimukset voivat olla ristiriidassa muiden laadullisten tavoitteiden, kuten luonnon monimuotoisuuden, kaupunkivihreän, hulevesien luonnonmukaisen hallinnan ja kaupunkikuvan laadun kanssa.

Yleisten alueiden suunnitelmat voivat olla kooltaan ja vaikutuksiltaan hyvin erilaisia. Erityisesti pienialaisissa hankkeissa ei ole aina itsestään selvää, että suunnitteluryhmässä on mukana henkilö, joka tunnistaa 10 §:ssä mainitut arvot ja niiden toteuttamiseen tarvittavat keinot. Tämän vuoksi erityisosaamisen tarve tulisi tunnistaa riittävän varhaisessa vaiheessa, etenkin pienemmissä kunnissa.

Liitto esittää, että ilmastonmuutoksen hillintä lisätään 10 §:n vaatimuksiin nimenomaisesti. Esityksessä korostetaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautumista, kestävää liikkumista ja kiertotaloutta, mutta vähähiiliset materiaalivalinnat, massatasapaino, kuljetusten minimointi, hiilivarastojen säilyttäminen ja kasvillisuuden lisääminen ovat myös ilmastonmuutoksen hillinnän keinoja. Kiertotalous on tärkeä keino erityisesti luonnonvarojen käytön ja päästöjen vähentämisessä, eikä sitä tulisi perusteluissa sitoa ensisijaisesti ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Ilmastonmuutoksen hillitsemisen tulisi näkyä laissa omana tavoitteena, koska keinovalikoima kehittyy jatkuvasti ja yhdyskuntarakentamisella on merkittävä vaikutus päästöihin.

Kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan turmelemiskielto on perusteltu ja tärkeä lisäys. Yleisten alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa kohdataan jatkuvasti kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti ja maisemallisesti arvokkaita ympäristöjä, joita ei aina ole suojeltu kaavamerkinnöin tai erillisillä päätöksillä. Velvoitteen toteutuminen edellyttää kunnissa riittävää tietopohjaa, inventointeja ja asiantuntijayhteistyötä myös rakentamisen ja kunnossapidon vaiheissa, ei vain suunnittelussa. Tämä lisää vuoropuhelun tarvetta erityisesti rakentamisen ja kunnossapidon vaiheissa, joissa kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan asiantuntijoita ei yleensä ole automaattisesti mukana.

Yleisten alueiden sopeutuminen asemakaavan mukaiseen ympäristöön edellyttää kaupunkikuvallista osaamista sekä yhteistyötä asemakaavoituksen kanssa. Tätä yhteistyötä tulisi vahvistaa myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä tilanteissa, joissa asemakaava ja yleisen alueen suunnitelma ovat samanaikaisesti nähtävillä.

Liitto pitää 7 §:n vaatimusta kunnan riittävistä voimavaroista ja asiantuntemuksesta erittäin tarpeellisena. Sen käytännön merkitys jää kuitenkin epäselväksi etenkin pienissä kunnissa, joissa uudet suunnittelu-, selvitys-, vuorovaikutus- ja tietomuotovaatimukset voivat olla huomattavia. Säännöksen toteuttaminen voi olla erityisen haastavaa kuntatalouden kiristyessä. Jatkovalmistelussa olisi tarpeen selvittää, mitä riittävät resurssit ja asiantuntemus käytännössä tarkoittavat ja miten niiden toteutumista arvioidaan. Lain toimeenpano edellyttää ohjeistusta, osaamisen vahvistamista ja mahdollisuutta hyödyntää maisema-arkkitehtien sekä muiden ympäristön, luonnon monimuotoisuuden, hulevesien, kulttuuriympäristön ja esteettömyyden asiantuntijoiden osaamista.

Yleisen alueen suunnitelmien selostusvelvoite sekä koneluettava muoto ovat kannatettavia uudistuksia. Ne parantavat suunnitelmien ymmärrettävyyttä, saavutettavuutta, tiedon jatkokäyttöä ja kuntien toimintatapojen yhdenmukaisuutta. Samalla on huolehdittava, etteivät muotovaatimukset johda sisällöltään ohuisiin asiakirjoihin: suunnitelman laadun kannalta olennaista on, että selostus avaa valittujen ratkaisujen vaikutukset ja perustelut myös ei-teknisille lukijoille.

Muutoksenhaun rajaaminen yleisen alueen suunnitelmista voi sujuvoittaa prosesseja, mutta korostaa entisestään valmisteluvaiheen vuorovaikutuksen laatua. Jos valitusoikeus rajataan

suunnittelualueeseen rajautuviin kiinteistönomistajiin ja -haltijoihin sekä viranomaisiin ja alueelliseen vastuumuseoon, on varmistettava, että myös asukkaiden, käyttäjäryhmien, luonto- ja kulttuuriympäristötoimijoiden sekä muiden osallisten näkemykset tulevat tosiasiallisesti kuulluiksi jo suunnittelun alkuvaiheessa. Muuten vaarana on luottamuksen heikkeneminen yleisten alueiden suunnitteluprosessia kohtaan sekä arvokkaiden luonto- tai kulttuuriympäristökohteiden riittämätön tunnistaminen.

Hulevesien hallintasuunnitelman mahdollisuus on lähtökohtaisesti kannatettava, koska hulevedet ovat olennainen osa yleisten alueiden, viherrakenteen ja ilmastokestävän kaupunkiympäristön suunnittelua. Jatkovalmistelussa tulisi kuitenkin selkeyttää hulevesiä koskevan sääntelyn suhdetta muihin lakeihin ja käytännön suunnittelutasoihin, jotta kuntien vastuut, suunnitelmien oikeusvaikutukset ja hulevesien hallinnan kytkentä kaavoitukseen, yleisten alueiden suunnitteluun ja kunnossapitoon hahmottuvat selkeästi.

Liitto kannattaa sitä, että kunnossapidon velvoitteissa tunnistetaan joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytykset, sujuvat matkaketjut, kulttuuriympäristön arvot sekä esteettömyys- ja käytettävyyšnäkökulmat. 30 §:n kirjaus joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytysten sekä sujuvien matkaketjujen edistämistä päivittää kunnossapidon näkökulmaa nykypäivään ja tukee liiton näkemystä laadukkaasta, kestävästä liikkumista tukevasta katu ympäristöstä. Lisäksi 30 §:n mukainen palautteen perusteella tarvittaessa tehtävä esteettömyys- tai käytettävyysselvitys edellyttää asiantuntijaresurseja. Se on kuitenkin kannatettava väline katu ympäristön laadun, käyttäjälähtöisyyden ja saavutettavuuden kehittämiseen.

37 §:n kunnossapitoluokkia koskeva sääntely vaikuttaa osin toistavan voimassa olevan kunnossapitolain talvikunnossapitoa koskevaa sisältöä. Jatkovalmistelussa olisi hyvä selkeyttää, miksi samaa asiaa säädellään kahdessa eri laissa ja mikä on näiden säännösten keskinäinen suhde. Lisäksi tulisi arvioida, miksi esityksessä ei mainita liukkauden torjumatta jättämistä koskevaa ilmoitusvelvollisuutta samalla tavoin kuin nykyisessä sääntelyssä.

Yleisten alueiden käyttömääräykset ovat tervetullut väline kuntien mahdollisuuksissa ohjata yleisillä alueilla tapahtuvaa tilapäistä ja pysyvää käyttöä sekä alueiden palauttamista työn jälkeen. Niillä voidaan tukea esimerkiksi puuston, kasvualustojen, latvuspeittävyden, esteettömien kulkuyhteyksien ja viheralueiden laadun säilymistä kaivu- ja rakennustöiden yhteydessä. Käyttömääräysten myötä lupapalveluilla olisi aiempaa luontevampi mahdollisuus vaikuttaa esimerkiksi puiden kaatoon johtaviin kaivutöihin, mikä tukee kuntien tavoitteita latvuspeittävyden säilyttämisestä. Määräysten valmistelussa tulee varmistaa maisema-arkkitehtoninen asiantuntemus.

Kokonaisuutena lakiluonnos vahvistaa yleisten alueiden suunnittelun asemaa ja nostaa esiin kysymyksiä, jotka ovat keskeisiä laadukkaaseen, kestäväseen ja käyttäjälähtöiseen rakennettuun ympäristöön kannalta. Uudistus lisää jonkin verran kuntien velvoitteita, mutta samalla se voi parantaa suunnittelun laatua, selkeyttää prosesseja ja lisätä tarvetta maisema-arkkitehtien osaamiselle eri

puolilla Suomea. Liitto pitää tärkeänä, että jatkovalmistelussa varmistetaan sääntelyn käytännön toteutettavuus, riittävät resurssit sekä monialainen asiantuntijayhteistyö kaikenkokoisissa kunnissa.

Lähde Elisa  
Suomen maisema-arkkitehtiliitto ry