

Asia: VN/36213/2025

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

### **1 luku Yleiset säännökset**

#### **Näkemyksenne luvusta 1**

Helen Oy pitää tärkeänä, että yhdyskuntarakentamislain yleisissä säännöksissä luodaan selkeät, ennakoitavat ja valtakunnallisesti yhdenmukaiset lähtökohdat teknisen infrastruktuurin suunnittelulle ja toteutukselle. Yleisissä säännöksissä tehtävät määrittelyt ohjaavat merkittäväällä tavalla lain myöhempiä soveltamistoimia, minkä vuoksi niiden täsmällisyys ja tarkoituksenmukaisuus on erityisen tärkeää myös energian ja huoltovarmuuskysymysten näkökulmasta.

Helen kiinnittää erityistä huomiota 3 §:ssä esitettyyn vähäisen rakennelman määritelmään. Määritelmän mukaan vähäisellä rakennelmalla tarkoitettaisiin muun muassa puistomuuntamoita ja muita teknisiä rakennelmia. Näihin liittyvät pykäläkirjaukset antavat kunnille laajaa harkintavaltaa arvioida teknisten laitteiden soveltuvuutta ympäristöön ja asettaa niitä koskevia ehtoja esimerkiksi ulkoasun tai yksityiskohtien osalta.

Helen katsoo, että tällainen sääntely muuttaa käytännössä vähäisen rakennelman merkitystä tavalla, joka ei ole perusteltu teknisen infrastruktuurin näkökulmasta. Sähkö, lämpö ja jäähdytysverkkoihin kuuluvat rakennelmat, kuten jakokaapit ja muuntamot, ovat olennainen osa yhteiskunnan toiminnan kannalta välttämätöntä infrastruktuuria. Ne valmistetaan teollisesti vakiintuneiden sähkö- ja energiateknisten standardien sekä kansallisten ja eurooppalaisten turvallisuusmääräysten mukaisesti. Kuntien yksityiskohtaiset, paikallisesti vaihtelevat ulkoasulliset tai muut tekniseen toimintaan vaikuttavat vaatimukset ovat usein joko erittäin vaikeita tai kustannustehottomia toteuttaa ja voivat hidastaa tai estää verkkojen rakentamista ja kehittämistä.

Helen katsoo, että yleisten säännösten ja määritelmien ei tule avata kunnille laajaa harkintavaltaa puuttua teknisen infrastruktuurin teknisiin ratkaisuihin silloin, kun niihin liittyvä sääntely ja valvonta perustuvat jo erityislainsäädäntöön sekä toimivaltaisiin viranomaisiin. Tämä koskee erityisesti energiainfraan liittyviä rakennelmia, joiden toteuttamisessa korostuvat toimitusvarmuus, turvallisuus ja huoltovarmuus.

Lisäksi Helen pitää tärkeänä, että yhdyskuntarakentamislain yleisissä säännöksissä tunnistetaan teknisten verkkojen merkitys osana yhteiskunnan kriittistä infrastruktuuria. Maankäyttö ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä sääntely on pilkottu useaan eri lakiin, minkä seurauksena aiemmin alueidenkäyttöön sisältyneet kansallisen turvallisuuden ja huoltovarmuuden näkökulmat eivät enää tule yhden lain tasolla näkyviin. Helen katsoo, että tämä näkökulma tulisi huomioida jo lain yleisissä säännöksissä, jotta sääntelyä voidaan myöhemmissä luvuissa soveltaa tavalla, joka turvaa energiahuollon toimintakyvyn myös muuttuneessa turvallisuustilanteessa.

Helen ehdottaa, että 1 luvun säännöksiä ja erityisesti vähäisen rakennelman määritelmää täsmennetään siten, että:

- tekniseen energia infraan kuuluvien rakennelmien tekniset ratkaisut ja ulkonäkö eivät kuulu kuntakohtaisen harkinnan piiriin silloin, kun ne toteutetaan voimassa olevien teknisten ja turvallisuusmääräysten mukaisesti, ja
- lain soveltamisessa tunnistetaan selkeästi energia ja huoltovarmuuden kannalta keskeinen infrastruktuuri osana yleisiä lähtökohtia.

## 2 luku Viranomaiset

### Näkemyksenne luvusta 2

Helen Oy:llä ei ole erityisiä huomautettavaa luonnoksen 2 luvussa säädettyihin viranomaisia koskeviin säännöksiin. Helen kuitenkin korostaa, että mikäli viranomaisten harkintavaltaa tai tehtäviä laajennetaan myöhemmissä luvuissa esitettyjen uusien menettelyjen myötä, on tärkeää huolehtia viranomaisten riittävästä osaamisesta, resursoinnista ja valtakunnallisesti yhtenäisistä toimintatavoista oikeusvarmuuden ja sujuvien lupaprosessien turvaamiseksi.

## 3 luku Suunnittelu

### Näkemyksenne luvusta 3

Helen Oy pitää myönteisenä, että lakiluonnoksessa yleisten alueiden suunnittelua koskevia vaatimuksia on täsmennetty ja että suunnittelussa korostetaan muun muassa luonnon monimuotoisuuden ja kiertotalouden huomioon ottamista. Nämä tavoitteet ovat tärkeitä myös kaupunkien energiajärjestelmän kestäväen kehittämisen näkökulmasta.

Helen katsoo kuitenkin, että yleisten alueiden suunnittelua koskeviin yleisiin vaatimuksiin, erityisesti 10 §:ään, tulisi lisätä nimenomaisesti teknisten verkostojen toteutettavuuden ja huoltovarmuuden huomioon ottaminen. Yleiset alueet, kuten kadut, aukiot, puistot ja muut virkistysalueet, muodostavat yhdyskuntarakenteessa fyysisen ja toiminnallisen rungon, jonka kautta tai johon yhteiskunnan kannalta kriittinen infrastruktuuri sijoittuu, toimii ja on huollettavissa.

Puhtaan siirtymän, lisääntyvän sähköistymisen ja kaupunkien moniverkkoympäristön kehittymisen myötä yleisille alueille kohdistuu entistä suurempia vaatimuksia teknisten verkostojen osalta. Sähköverkkojen ohella myös kaukolämmön ja jäähdytyksen verkostot sekä näihin liittyvät laitteet edellyttävät riittäviä, ennakoitavia ja joustavia tilavarauksia sekä mahdollisuutta verkkojen ylläpitoon ja kehittämiseen koko niiden käyttöajan ajan.

Helen korostaa, että teknisten verkostojen tarpeiden huomioon ottaminen jo yleisten alueiden suunnitteluvaiheessa on paitsi huoltovarmuuden ja toimitusvarmuuden kannalta välttämätöntä, myös taloudellisesti perusteltua. Ennakoiva ja kokonaisvaltainen suunnittelu vähentää myöhempiä päällekkäisiä kaivutöitä, verkkojen siirtoja ja ristiriitoja eri toimintojen välillä sekä pienentää sekä kuntien että verkonhaltijoiden kustannuksia.

Lisäksi Helen pitää tärkeänä, että yleisten alueiden suunnittelussa tunnistetaan teknisten verkostojen asema osana yhteiskunnan kriittistä infrastruktuuria. Muuttunut turvallisuusympäristö ja huoltovarmuuden korostuminen edellyttävät, että yhdyskuntarakenteen keskeiset osat mahdollistavat energiainfrastruktuurin häiriöttömän toiminnan, huollon ja tarvittaessa nopean korjaamisen myös poikkeustilanteissa.

Helen ehdottaa, että yleisten alueiden suunnittelua koskevia säännöksiä täsmennetään siten, että suunnittelun yleisiin vaatimuksiin lisätään teknisten verkostojen toteutettavuus, ylläpidettävyyys ja huoltovarmuus osana suunnittelun lähtökohtia.

## 4 luku Rakentaminen

### Näkemyksenne luvusta 4

Helen Oy katsoo, että 4 luvussa ehdotettu sääntely yleisten alueiden rakentamisesta on pääosin tarkoituksenmukaista, mutta luvun soveltamisessa korostuu tarve säilyttää riittävä joustavuus erilaisten alueiden, hankkeiden ja aikataulujen huomioon ottamiseksi.

Katu ja viheralueiden rakentamiseen liittyvät ratkaisut ovat usein pitkän aikavälin kokonaisuuksia, joiden toteuttaminen ajoittuu vaiheittain maankäytön kehittymisen, investointien, rahoituksen ja eri hankkeiden yhteensovittamisen perusteella. Yleisten alueiden rakentaminen kytkeytyy tiiviisti myös teknisten verkostojen, kuten sähkö, lämpö ja jäähdytysverkkojen, toteuttamiseen ja kehittämiseen. Näiden hankkeiden aikataulut vaihtelevat merkittävästi alueen käyttötarkoituksen, kysynnän ja muun yhdyskuntarakenteen kehityksen mukaan.

Helenin näkemyksen mukaan luvun 4 sääntelyn tulee mahdollistaa se, että yleisiä alueita voidaan rakentaa ja kehittää suunnitelmallisesti, mutta ilman jäykkiä aikarajoja, jotka voivat johtaa epäoptimaalisiin ratkaisuihin tai tarpeettomaan kiirehtimiseen. Erityisesti moniverkkoympäristöä koskevien ratkaisujen osalta on tärkeää, että rakentaminen voidaan ajoittaa yhteen teknisten verkostojen todellisten kehittämis- ja käyttöönottotarpeiden kanssa.

**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 määräaika.**

Ei tulisi asettaa aikarajaa

## 5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

### Näkemyksenne luvusta 5

Helen Oy:llä ei ole pääsääntöisesti huomautettavaa luonnoksen 5 luvun säännöksiin. Helen kuitenkin korostaa, että yleisen alueen käyttöön luovuttamista ja lakkaamista koskevaa sääntelyä ei tule käyttää siten, että se muuttaa vakiintuneita periaatteita teknisten verkkojen sijoittamisen, ylläpidon tai kehittämisen osalta, eikä siten, että sen kautta muodostuu uusia suoria tai epäsuoria lupakynnyksiä, viivästyksiä tai lisäedellytyksiä yhteiskunnan kannalta välttämättömälle tekniselle infrastruktuurille, kuten sähkö ja lämpöverkoille. Sääntelyn tulee tukea ennakoitavia ja sujuvia menettelyjä sekä turvata kriittisen infrastruktuurin toimintaedellytykset.

## 6 luku Kunnossapito

### Näkemyksenne luvusta 6

Helen Oy pitää tärkeänä, että yhdyskuntarakentamislain kunnossapitoa koskevassa sääntelyssä varmistetaan yleisten alueiden sekä niille sijoittuvan teknisen infrastruktuurin turvallinen, toimiva ja ennakoitava käyttö koko elinkaarensa ajan. Kunnossapitoa koskevilla säännöksillä on keskeinen merkitys erityisesti teknisten verkostojen, kuten sähkö, lämpö ja jäähdytysverkkojen, toimintavarmuuden ja huoltovarmuuden näkökulmasta.

Helen korostaa, että yleisten alueiden kunnossapidon yhteensovittaminen teknisten verkostojen ylläpidon ja kunnossapidon kanssa on välttämätöntä, jotta verkkojen käyttö, valvonta ja huolto voidaan toteuttaa turvallisesti ja ilman tarpeettomia viivästyksiä. Kunnossapitoa koskevan sääntelyn tulee mahdollistaa teknisten verkkojen säännöllinen tarkastus, kunnossapito ja ennakoiva saneeraus sekä tarvittaessa nopea reagointi häiriö ja vikatilanteissa.

Helen pitää keskeisenä, että kunnossapitoa koskevaa harkintaa ja menettelyjä sovellettaessa tunnistetaan teknisten verkostojen asema osana yhteiskunnan kriittistä infrastruktuuria. Kunnossapidon järjestämisessä ei tule luoda sellaisia reunaehtoja tai käytäntöjä, jotka voisivat vaikeuttaa verkkojen turvallista hoitoa, lisätä keskeytysriskejä tai viivästyttää välttämättömiä huoltotoimenpiteitä.

Helen katsoo, että luvun 6 säännösten soveltamisessa on tärkeää säilyttää selkeä työnjako ja vastuut sekä varmistaa yhteistyö eri toimijoiden välillä siten, että yleisten alueiden kunnossapito tukee teknisten verkostojen luotettavaa toimintaa eikä muodostu esteeksi niiden kehittämiselle tai ylläpidolle.

## 7 luku Tekniset verkot

### Näkemyksenne luvusta 7

Helen Oy katsoo, että teknisten verkkojen – mukaan lukien sähkö, kaukolämpö ja kaukojäähdytysverkot sekä niihin liittyvät laitteet ja rakenteet – sijoittamista koskevassa sääntelyssä tulee ensisijaisesti turvata verkkojen kehittäminen, ylläpito ja häiriötilanteiden nopea korjaaminen sekä varmistaa menettelyjen ennakoitavuus ja kustannustehokkuus. Helen pitää myönteisenä, että esitysluonnoksessa tunnistetaan kunnan rooli teknisten verkkojen tilavarauksista huolehtimisessa ja verkkojen yhteensovittamisessa yleisillä alueilla.

Helen ei kuitenkaan pidä perusteltuna siirtymistä laajamittaiseen, valituskelpoiseen sijoittamislupajärjestelmään kaikissa teknisten verkkojen sijoittamistilanteissa. Esitysluonnoksen mukainen lupavelvoite loisi energia ja muille infrastruktuuri toimijoille uuden viranomaisprosessin, joka lisää hallinnollista taakkaa, kustannuksia ja viivästysriskiä sekä altistaa hankkeet valitus ja oikeuskäsittelyille. Tämä heikentäisi verkkojen kehittämisen ennakoitavuutta ja voi viivästyttää esimerkiksi asiakkaiden liittämistä sekä energia infrastruktuurin vahvistamista.

Helen korostaa, että teknisten verkkojen sijoittamista koskevat menettelyt ovat monin paikoin jo nykyisin sujuvia ja sähköisiä. Pääkaupunkiseudulla käytössä olevat menettelyt ovat tästä esimerkki. Sääntelyn tulisi kohdistua tunnistettuihin pullonkauloihin, eikä luoda uusia velvoitteita ja valituskelpoisia prosesseja tilanteisiin, joissa käytäntö on osoittautunut toimivaksi ja ennakoitavaksi.

Helen kiinnittää huomiota siihen, että esitysluonnoksen nykytilan arvioinnissa teknisten verkostojen kehittämistarpeita perustellaan viittaamalla valtioneuvoston selvitys ja tutkimustoiminnan julkaisusarjan raporttiin 48/2018 ”Sähkön jakeluverkon lupamenettelyjen sujuvoittaminen”. Esitysluonnoksessa selvityksestä annetaan kuva, jonka mukaan keskeinen ongelma nykyisissä menettelyissä olisi lupakäytäntöjen vaihtelevuus.

Helen katsoo, että tämä ei vastaa selvityksen varsinaisia johtopäätöksiä.

VN 48/2018 selvityksessä keskeisiksi haasteiksi tunnistettiin erityisesti lupamenettelyjen käsittelyaikojen venyminen, menettelyjen ennalta arvaamattomuus sekä valitusmenettelyjen aiheuttamat viivästykset. Selvityksen perusteella viivästykset liittyvät nimenomaan lupaprosessien keston ja valitusten käsittelyyn, ei niinkään siihen, että lupaa ylipäätään edellytetään tai että lupamenettely perustuu suostumus ja sopimusperusteisiin ratkaisuihin. Helen katsoo, että esitysluonnoksessa ehdotettu ratkaisu – siirtyminen laajasti valituskelpoiseen sijoittamislupamalliin – on tältä osin ristiriidassa selvityksessä tunnistettujen kehittämistarpeiden kanssa, sillä se on omiaan lisäämään juuri niitä viivästyksiä ja ennakoimattomuustekijöitä, joita selvityksessä pidettiin ongelmallisina.

Mikäli sääntelyn kehittämistä perustellaan VN 48/2018 selvityksen havainnoilla, tulisi johtopäätösten kohdistua menettelyjen sujuvoittamiseen, käsittelyaikojen lyhentämiseen,

valitusprosessien hallintaan sekä käytäntöjen selkeyttämiseen. Sen sijaan yleinen siirtyminen sijoittamisluvan edellyttävään malliin kaikissa tilanteissa merkitsee väärää ratkaisua selvityksessä tunnistettuihin ongelmiin ja voi johtaa lupaprosessien merkittävään hidastumiseen.

Helen katsoo myös, että esitysluonnoksessa jää riittämättömästi arvioiduksi ja ratkaisematta uuden sijoittamismenettelyn suhde energia alaa koskeviin lakisäätteisiin velvoitteisiin, mukaan lukien verkkojen kehittämiseen ja liittymien toteuttamiseen liittyvät määräajat. Lainsäädännön ei tule johtaa tilanteeseen, jossa toimijan on käytännössä mahdotonta noudattaa samanaikaisesti kahta lakia tai jossa verkon kehittäminen ja liittämismenettelyjen täyttäminen vaarantuu menettelyjen ja valitusprosessien vuoksi.

Jos sijoittamista koskevaa sääntelyä täsmennetään, Helen katsoo, että menettely tulee rajata koskemaan vain uuden teknisen verkon tai sen pysyvän osan sijoittamista taikka sijoituksen olennaista muuttamista. Olemassa olevan, luvallisesti sijoitetun teknisen verkon ylläpito, korjaaminen tai uusiminen samaan sijaintiin ei saa edellyttää uutta menettelyä. Lisäksi tulee selkeyttää, että sijoittamista koskeva menettely liittyy sijoittamiseen kunnan maanomistajaroolissa, eikä työn toteuttamiseen, jota koskeva sääntely on esitetty erikseen lain 8 luvussa.

Helen katsoo, että teknisten verkkojen sääntelyssä on tärkeää erottaa toisistaan sijoittamisoikeuden ratkaiseminen ja työn tekninen toteuttaminen. Erityisesti suurjännitteisen sähkösiirtoverkon osalta tulee välttää päällekkäisiä hallinnollisia menettelyjä ja niistä aiheutuvaa tarpeetonta viivettä, kustannuksia ja hallinnollista taakkaa.

Niissä tilanteissa, joissa verkon sijoitusoikeus on jo ratkaistu lunastusmenettelyssä yleisen edun perusteella, ei tulisi edellyttää erillistä yhdyskuntarakentamislain mukaista kunnallista sijoittamislupaa. Tämän lisäksi Helen katsoo, että myöskään työn toteuttamiseen liittyvien menettelyjen osalta ei tule automaattisesti edellyttää erillistä kaivulupaa, jos kyse on lunastukseen perustuvasta sijoittamisesta tai olemassa olevan verkon kunnossapidosta, korjaamisesta tai uusimisesta samaan sijaintiin ja työn vaikutukset ympäristöön, liikenteeseen ja turvallisuuteen ovat rajattuja. Tällaisissa tilanteissa työn toteuttaminen tulisi voida perustaa ennalta määrämuotoiseen ilmoitusmenettelyyn, jonka perusteella viranomainen voi tarvittaessa asettaa työn toteuttamiseen liittyviä ehtoja, mutta joka ei tarpeettomasti viivästytä kriittisen infrastruktuurin hankkeita. Tämä vastaisi jo monin paikoin käytössä olevia toimivia käytäntöjä ja tukisi hallitusohjelman tavoitetta normien purusta, byrokratian vähentämisestä sekä investointien ja huoltovarmuuden kannalta keskeisten infrastruktuurihankkeiden sujuvoittamisesta.

Helen korostaa, että tällainen menettely ei poista viranomaisten toimivaltaa liikenteen, turvallisuuden tai työaikaisten haittojen hallintaan, vaan kohdistaa sääntelyn oikein ja suhteellisesti niihin tilanteisiin, joissa täysimittaiselle lupamenettelylle ei ole tosiasiallista tarvetta.

Teknisten verkkojen siirtovelvollisuutta koskevassa sääntelyssä Helen pitää lähtökohtaisesti perusteltuna periaatetta, jonka mukaan siirron kustannusvastuu kohdistuu ensisijaisesti siirtoa edellyttävään tahoon. Helen kuitenkin katsoo, että luvanvastaisuuden ja kustannusvastuun

perusteet on kirjoitettava täsmällisesti ja kohtuullisuus huomioiden. Erityisesti verkon peittosyvyyttä ei tule käyttää esimerkkinä tilanteesta, jossa verkko olisi sijoitettu luvan vastaisesti, koska peittosyvyys voi muuttua myöhempien rakennekerros ja maanrakennustöiden seurauksena eikä se aina ole verkon omistajan vaikutuspiirissä. Sääntelyä tulee tämentää siten, että kustannusvastuu siirtyy verkon omistajalle vain, jos verkko on olennaisesti rakennettu lupaehtojen vastaisesti.

Helen pitää erittäin tärkeänä, että teknisiä verkkoja koskevien tietojen luovuttamista ja käsittelyä koskevassa sääntelyssä huomioidaan tietoturva ja kriittisen infrastruktuurin suojaaminen. Sääntelyn jatkovalmistelussa olisi perusteltua tämentää, mitä tietoja voidaan edellyttää toimitettavaksi ja millä tarkkuustasolla, jotta verkkojen turvallinen käyttö ja ylläpito voidaan varmistaa. Helen pitää tärkeänä infraan liittyvän tiedon huolellista luokittelua turvallisuusnäkökulmien kannalta.

Helen on huolissaan siitä, että laaja tietojen toimittamisvelvoite ja tietojen säilyttäminen kunnassa voi johtaa tilanteeseen, jossa kriittisen infrastruktuurin sijaintia ja rakennetta koskevista tiedoista muodostuu laajasti julkisia viranomaisasiakirjoja, mukaan lukien sijoittamista koskevien päätösten liiteaineistot. Nykyisessä turvallisuustilanteessa tämä ei ole hyväksyttävää. Kunnan tiedonsaantioikeuden tulee perustua välttämättömyyteen ja käyttötarkoitussidonnaisuuteen, ja tietojen luovuttaminen tulee rajata vain tiedon tosiasiallisesti tarvitseville tahoille siten, ettei verkkoihin liittyvän tiedon julkisuutta laajenneta nykyisestä. Lisäksi tietojen säilyttämistä ja mahdollista edelleen luovuttamista koskevat reunaehdot tulee säätää selkeästi ja käytännössä toimiviksi, jotta kriittisen infrastruktuurin suojaaminen varmistuu.

**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

Helen Oy katsoo, että 8 luvussa ehdotettu sääntely yleisillä alueilla tehtävistä töistä on yhdyskuntarakentamislain kannalta keskeinen, koska se vaikuttaa suoraan teknisten verkkojen ylläpitoon, korjaamiseen ja kehittämiseen sekä kriittisen infrastruktuurin häiriötilanteiden hoitamiseen. Helenille on olennaista, että sääntely mahdollistaa teknisten verkkojen sujuvan ja ennakoitavan ylläpidon sekä nopean reagoinnin vika ja häiriötilanteissa.

Helenin näkemyksen mukaan lähtökohtana yleisillä alueilla tehtävissä töissä tulee säilyttää ilmoitusmenettely, ei lupamenettely. Ilmoitusmenettely on osoittautunut toimivaksi käytännöksi erityisesti kaupunkiympäristössä, jossa verkkoihin kohdistuvat työt ovat usein toistuvia, teknisesti vakiintuneita ja vaikutuksiltaan rajattuja. Ilmoitusmenettely mahdollistaa viranomaisille työn

aikaisen ohjauksen ja ehtojen asettamisen liikenteen, turvallisuuden ja ympäristön kannalta, ilman että menettely itsessään tarpeettomasti viivästyttää hankkeita.

Helen pitää ongelmallisena esitysluonnoksessa ehdotettua mallia, jossa ilmoitusmenettelyn rinnalle luodaan uusi lupamenettely sekä kunnalle laajat oikeudet asettaa käyttömääräyksiä, siirtää työn aloitusajankohtaa ja kieltää työ. Tällainen sääntelykokonaisuus lisää merkittävästi epävarmuutta ja hallinnollista taakkaa teknisten verkkojen haltijoille ja on omiaan pidentämään hankkeiden läpimenoaikoja. Erityisesti kriittisen infrastruktuurin osalta tämä voi vaarantaa toimitus ja huoltovarmuutta.

Helen korostaa, että työn siirtämistä tai kieltämistä koskevien toimivaltuuksien tulee olla poikkeuksellisia ja tarkkarajaisia. Työn siirtäminen useilla kuukausilla tai jopa vuosilla ei ole perusteltua tilanteissa, joissa kyse on välttämättömistä verkon kunnossapito, korjaus tai liittämistöistä. Tällaisilla viivytyksillä voi olla suoria vaikutuksia asiakkaiden liitettävyyteen, sähkö ja lämmönjakelun varmuuteen sekä puhtaan siirtymän edellyttämiin investointeihin.

Helen katsoo, että luvun 8 soveltamisessa on välttämätöntä tunnistaa teknisten verkkojen asema osana yhteiskunnan kriittistä infrastruktuuria. Sääntelyssä tulee varmistaa, että kiireelliset, vaaratilanteita ehkäisevät sekä lakisääteisten velvoitteiden täyttämiseksi välttämättömät työt voidaan toteuttaa viivytyksettä. Sääntelyn tulee olla suhteellista ja kohdistua työn aikaisiin vaikutuksiin, ei teknisten ratkaisujen tai verkon kehittämistarpeiden arviointiin.

**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.**

Helen Oy katsoo, että ehdotettu sääntely ei ole perusteltu eikä tarkoituksenmukainen. Uuden lupamenettelyn luominen ilmoitusmenettelyn rinnalle lisää hallinnollista taakkaa, epävarmuutta ja viivästysriskiä tilanteissa, joissa nykyinen ilmoitusmenettely on jo osoittautunut toimivaksi ja ennakoitavaksi. Erityisesti teknisten verkkojen kunnossapito, korjaus ja liittämistöissä uusi lupamenettely ja siihen liittyvä valituskelpoisuus voivat johtaa merkittäviin hankkeiden viivästyksiin.

Helen pitää ongelmallisena myös kunnalle ehdotettua laajaa toimivaltaa siirtää työn aloitusta tai kieltää työ. Toimivaltuuksia ei ole rajattu riittävän tarkasti, eikä esitysluonnoksessa aseteta selkeitä edellytyksiä tai enimmäiskestoja niiden käytölle. Usean vuoden mittaiset siirtomahdollisuudet eivät ole yhteensopivia teknisten verkkojen lakisääteisten kehittämis ja toimitusvelvoitteiden kanssa, eikä niiden vaikutuksia ole arvioitu esimerkiksi asiakkaiden liitettävyyden, toimitusvarmuuden tai investointien näkökulmasta.

Helen katsoo, että työ kadulla ja muulla yleisellä alueella tulee lähtökohtaisesti perustua ilmoitusmenettelyyn, jossa viranomaisen rooli painottuu työn aikaisten vaikutusten hallintaan, kuten liikenteeseen, turvallisuuteen ja ympäristöön. Lupamenettelyä ei tule käyttää yleisenä oletuksena. Kriittiseen infrastruktuuriin liittyvät, kiireelliset tai turvallisuuden kannalta välttämättömät työt sekä asiakkaiden liittyvät ja niihin liittyvät muutostyöt tulee rajata aina työn siirto ja kielto oikeuksien ulkopuolelle.

Helen kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että hallitus on asettanut lupamenettelyjen sujuvoittamisen ja puhtaan siirtymän investointien priorisoinnin keskeiseksi tavoitteeksi Suomen kilpailukyvyyn vahvistamisessa. Tätä linjausta on jo toteutettu lainsäädännössä ja viranomaiskäytännössä muun muassa puhtaan siirtymän hankkeiden kiireellisen käsittelyn, sitovien käsittelyaikojen sekä kevennettyjen menettelyjen kautta. Helen katsoo, että yhdyskuntarakentamislain 8 luvun sääntelyä tulee kehittää ja soveltaa näiden tavoitteiden kanssa yhteensopivalla tavalla.

Eryteisesti teknisten verkkojen kunnossapito, korjaus ja kehittämistyöt, jotka palvelevat puhtaan siirtymän edellyttämää sähköistymistä ja energijärjestelmän kehittämistä, eivät saa tosiasiallisesti hidastua uusien lupamenettelyjen, työn siirto oikeuksien tai työn kieltöjen vuoksi. Puhtaan siirtymän kannalta keskeisiin infrastruktuurihankkeisiin liittyvien töiden tulee lähtökohtaisesti perustua ilmoitusmenettelyyn ja nopeaan viranomaisohjaukseen, ei ennakollisiin lupaprosesseihin tai usean vuoden viivästysriskeihin. Muutoin ehdotettu sääntely on ristiriidassa hallituksen omien kilpailukyky ja ilmastotavoitteiden kanssa.

## 9 luku Hulevedet

### Näkemyksenne luvusta 9

Helen Oy:llä ei ole huomautettavaa hulevesiä koskeviin säännöksiin.

## 10 luku Maksut

### Näkemyksenne luvusta 10

Helen Oy katsoo, että yhdyskuntarakentamislain mukaisten maksujen tulee perustua selkeästi viranomaiselle aiheutuviin kohtuullisiin ja välttämättömiin kustannuksiin, eikä maksuja tule käyttää tulohankintakeinona tai välineenä ohjata toimijoita raskaampiin menettelyihin.

Helenin näkemyksen mukaan maksusääntely on arvioitava tiiviissä yhteydessä siihen, millaisia menettelyjä laissa ehdotetaan. Mikäli lähtökohtana työssä yleisillä alueilla säilyy ilmoitusmenettely, ei siitä tule periä erillisiä maksuja. Ilmoitusmenettelyssä viranomaisen rooli rajoittuu työn aikaisen haitan hallintaan ja koordinaatioon, eikä muodosta sellaista yksilöityä viranomaispäätöstä, joka oikeuttaisi maksun perimiseen.

Helen pitää erityisen ongelmallisena tilannetta, jossa uusia lupamenettelyjä luodaan ja niihin liitetään maksuja ilman, että vastaavaa lisäarvoa tai palvelua syntyy. Maksut voivat tällöin muodostua ylimääräiseksi kustannustekijäksi teknisten verkkojen kunnossapito , korjaus ja kehittämishankkeissa, ja niiden vaikutukset heijastuvat lopulta asiakkaiden energianhintoihin.

Helen korostaa, että kriittiseen infrastruktuuriin, kuten sähkö , lämpö ja jäähdytysverkkoihin liittyvät välttämättömät työt eivät saa vaikeutua maksujen kautta. Erityisesti kiireelliset häiriö ja vikakorjaukset, verkkojen kunnossapito sekä asiakkaiden liittämiseen liittyvät työt tulee rajata maksullisten menettelyjen ulkopuolelle.

Helen katsoo, että mikäli maksuja peritään luvista tai muista viranomaispäätöksistä, maksuperusteiden tulee olla: läpinäkyviä, yhdenmukaisia eri kunnissa, ja rajattuja todellisiin käsittelykustannuksiin. Muussa tapauksessa maksusääntely yhdessä raskaiden lupamenettelyjen kanssa on omiaan lisäämään hallinnollista taakkaa ja heikentämään yhdyskuntarakentamislain tavoitteita sujuvista ja ennakoitavista menettelyistä.

## 11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

### Näkemyksenne luvusta 11

Helen Oy katsoo, että yhdyskuntarakentamislain pakkokeinoja ja seuraamuksia koskevassa sääntelyssä tulee painottaa ensisijaisesti havaittujen puutteiden korjaamista ja lain noudattamisen edistämistä, ei rangaistusluonteista seuraamusjärjestelmää. Sääntelyn tavoitteena tulee olla toiminnan saamien nopeasti vaatimusten mukaiseksi sekä sujuvan ja rakentavan yhteistyön tukeminen viranomaisten ja toimijoiden välillä.

Helen pitää ongelmallisena esitysluonnoksessa omaksuttua lähestymistapaa, jossa seuraamusmaksu näyttäytyy varsin keskeisenä keinona puuttua vaatimusten rikkomiseen. Rangaistusluonteinen seuraamusmaksu ei useinkaan edistä itse havaitun vian tai puutteen korjaamista, vaan voi johtaa lisäkustannuksiin, hallinnolliseen kuormitukseen ja pitkittyneisiin erimielisyyksiin. Tämä on erityisen ongelmallista teknisten verkkojen kunnossapito , korjaus ja rakennushankkeissa, joissa toiminnan jatkuvuus ja häiriöiden nopea korjaaminen ovat keskeisiä yhteiskunnan toimivuuden ja huoltovarmuuden kannalta.

Helen katsoo, että sääntelyä tulisi kehittää siten, että ensisijaisena keinona on velvoittaa toimija korjaamaan havaittu puute tai virhe omakustanteisesti asetetussa kohtuullisessa määräajassa. Seuraamusmaksun tulisi tulla kyseeseen vasta tilanteissa, joissa toimija ei kehotuksesta tai viranomaismääräyksestä huolimatta korjaa puutetta määräajassa tai toimii toistuvasti ja ilmeisen piittaamattomasti säännöksistä. Tällainen malli olisi paremmin suhteellisuus ja tarkoituksenmukaisuusperiaatteiden mukainen ja tukisi lain tavoitteita tehokkaammin kuin välitön rangaistusluonteinen seuraamus.

Helen korostaa myös oikeusturvan merkitystä pakkokeinoja sovellettaessa. Työn keskeyttämiseen tai muihin merkittäviin pakkokeinoihin liittyvissä tilanteissa tulee varmistaa toimijoiden tosiasiallinen mahdollisuus saada asiansa kiireellisesti arvioiduksi ja korjatuksi. Erityisesti kriittiseen infrastruktuuriin liittyvissä hankkeissa pakkokeinojen käyttöä tulee arvioida huolellisesti, jotta ne eivät aiheuta suhteettomia haittoja asiakkaille, toimitusvarmuudelle tai turvallisuudelle.

Lisäksi Helen katsoo, että seuraamusmaksujen perusteiden, suuruuden ja kohdistumisen tulee olla täsmällisesti määriteltyjä ja ennakoitavia. Seuraamusjärjestelmässä on vältettävä tilannetta, jossa vähäiset, teknisluonteiset tai nopeasti korjattavissa olevat virheet voivat johtaa merkittäviin taloudellisiin seuraamuksiin. Tämä on tärkeää erityisesti tilanteissa, joissa virhe tai puute ei ole vaarantanut turvallisuutta eikä aiheuttanut merkittävää haittaa yleiselle edulle.

Helen katsoo, että pakkokeinojen ja seuraamusten sääntelyä tulisi kokonaisuutena tarkastella uudelleen siten, että se tukee ensisijaisesti lain sujuvaa toimeenpanoa, kannustaa virheiden nopeaan korjaamiseen ja turvaa kriittisen infrastruktuurin jatkuvuuden – rangaistusten sijaan.

## 12 luku Erinäisiä säännöksiä

### Näkemyksenne luvusta 12

Helen Oy:llä ei ole huomautettavaa luonnoksen erinäisiä säännöksiä koskevaan lukuun 12.

## 13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

### Näkemyksenne luvusta 13

Helen Oy katsoo, että voimaantulo- ja siirtymäsäännöksissä on tärkeää varmistaa oikeusvarmuus ja ennakoitavuus erityisesti käynnissä olevien teknisten verkkojen sijoitus, rakennus ja kunnossapitohankkeiden osalta.

Helen pitää tärkeänä, että ennen lain voimaantuloa käynnistettyihin hankkeisiin sovelletaan niiden käynnistämisaikojen mukaista sääntelyä eikä uusia menettelyvaatimuksia tai maksurasitteita kohdisteta takautuvasti jo vireillä oleviin tai suunnittelultaan pitkälle edenneisiin hankkeisiin. Selkeät ja riittävät siirtymäsäännökset ovat välttämättömiä investointien ennakoitavuuden, oikeusvarmuuden ja huoltovarmuuden turvaamiseksi.

## 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. [Ks. pidempi perustelu kohdassa C. Helen Oy katsoo, että hallituksen esitysluonnoksen vaikutusten arviointi on useilta keskeisiltä osin puutteellinen ja osin virheellinen, erityisesti huoltovarmuuden, kriittisen infrastruktuurin toimintaedellytysten sekä teknisten verkkojen käytännön toteutuksen näkökulmista. ]

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

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta:

Helen Oy katsoo, että hallituksen esitysluonnoksen vaikutusten arviointi on useilta keskeisiltä osin puutteellinen ja osin virheellinen, erityisesti huoltovarmuuden, kriittisen infrastruktuurin toimintaedellytysten sekä teknisten verkkojen käytännön toteutuksen näkökulmista. Esityksessä uudistetaan sääntelyä, joka koskee suoraan yhdyskuntarakenteen keskeisiä osia – kuten katualueita, yleisiä alueita ja niille sijoittuvia teknisiä verkkoja ja rakenteita – mutta näiden muutosten vaikutuksia huoltovarmuuteen, toimitusvarmuuteen ja asiakkaiden liittymien toteuttamisen edellytyksiin ei ole arvioitu.

Esityksessä todetaan nimenomaisesti, ettei lakimuutoksilla arvioida olevan vaikutuksia kansalliseen turvallisuuteen tai kyberturvallisuuteen. Tämän perusteella vaikutusten arviointi on rajattu liian kapeasti eikä kata huoltovarmuuden näkökulmaa, joka on keskeinen osa energiahuollon, kaukolämmön ja yhdyskuntien häiriönsietokykyä. Huoltovarmuus liittyy olennaisesti teknisten verkkojen kunnossapitoon, vikojen nopeaan korjaamiseen, verkkojen kehittämiseen sekä tiedonhallintaan, mutta näitä vaikutuksia ei ole tarkasteltu.

Yritysvaikutusten arviointi on lisäksi yleisluontoinen ja perustuu oletukseen, että menettelyjen yhtenäistäminen pitkällä aikavälillä lisää ennakoitavuutta ja sujuvuutta. Arviointi ei kuitenkaan huomioi sijoittamislupavelvoitteesta ja työn luvituksesta aiheutuvia ajallisia ja taloudellisia vaikutuksia, mukaan lukien valituskelpoisten päätösten aiheuttamat viivästysriskit. Esityksessä ei arvioida vaikutuksia hankkeiden toteutusaikatauluihin, asiakkaiden liittymien mahdolliseen lykkääntymiseen tai toimitusvarmuuteen.

Vaikutusten arvioinnissa esitetään myös virheellisiä johtopäätöksiä. Esimerkiksi valituskelpoisen sijoittamislupamenettelyn arvioidaan vähentävän yritysten hallinnollista työtä ja lisäävän ennakoitavuutta, vaikka käytännössä vaikutus on päinvastainen: uusi lupamenettely lisää hallinnollisia vaiheita, epävarmuutta ja viivästysriskiä etenkin niillä alueilla, joissa nykyiset sopimus ja ilmoitusperusteiset menettelyt ovat jo toimivia ja ennakoitavia. Vaikutusten arvioinnista heijastuu,

ettei teknisten verkostojen sijoittamisen nykyisiä käytäntöjä ja niiden toimivuutta ole ymmärretty, minkä seurauksena esityksessä tarjotaan ratkaisumalleja, jotka voivat romuttaa tällä hetkellä pääosin hyvin toimivat menettelytavat.

Helen Oy katsoo, että vaikutusten arviointia tulee täydentää erityisesti:

- huoltovarmuuden ja kriittisen infrastruktuurin näkökulmasta,
- teknisten verkkojen sijoittamisen ja kunnossapidon käytännön vaikutusten osalta,
- hankkeiden aikataulu ja viivästysriskien, asiakkaiden liitettävyyden ja toimitusvarmuuden vaikutusten osalta,
- sekä hallinnollisen taakan ja kustannusten tosiasiallisten vaikutusten osalta.

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

Helen Oy katsoo, että yhdyskuntarakentamislain keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat teknisten verkkojen sijoittamisen, kunnossapidon ja kehittämisen menettelyihin, ja näiden kautta suoraan yhdyskuntien toimivuuteen, huoltovarmuuteen, toimitusvarmuuteen ja investointien ennakoitavuuteen. Laki vaikuttaa erityisesti niihin prosesseihin, joiden varassa sähkö, lämpö ja jäähdytysverkot rakennetaan, ylläpidetään ja korjataan kaupunkiympäristössä.

Esitysluonnoksen mukainen sääntely siirtää painopistettä sopimus ja ilmoitusperusteisista, käytännössä toimiviksi osoittautuneista menettelyistä kohti lupapainotteisempaa ja valituskelpoista mallia. Tämän seurauksena hankkeiden läpimenoajat pitenevät, ennakoitavuus heikkenee ja hallinnollinen taakka kasvaa. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti teknisten verkkojen hankkeisiin, joissa aikataulujen pitävyys ja nopea reagointi ovat keskeisiä esimerkiksi asiakkaiden liittämässä, toimitusvarmuuden turvaamisessa ja häiriötilanteiden hallinnassa.

Helen katsoo, että esityksen merkittävä vaikutus kohdistuu myös investointiympäristöön. Uudet menettelyt, maksut, siirto ja kielto oikeudet sekä laajeneva valituskelpoisuus lisäävät epävarmuutta ja riskejä erityisesti kaupungeissa, joissa nykyiset toimintamallit ovat jo hyvin toimivia ja ennakoitavia. Tämä voi hidastaa sekä perusinfrastruktuuri investointeja että puhtaan siirtymän edellyttämiä sähköistymis ja energiajärjestelmähankkeita.

Lain vaikutukset näkyvät lisäksi huoltovarmuudessa ja kriittisen infrastruktuurin toimintakyvyssä. Kun teknisten verkkojen kunnossapito, korjaaminen ja kehittäminen hidastuu tai mutkistuu hallinnollisesti, kasvaa riski tilanteisiin, joissa verkkojen toimintavarmuus heikkenee tai vikojen korjaaminen viivästyy. Tällaisilla vaikutuksilla on laajakantoisia seurauksia yhdyskuntien

toimivuudelle, elinkeinoelämälle ja kansalaisille, mutta näitä vaikutuksia ei esityksessä ole kattavasti arvioitu.

Helen katsoo, että esitetyllä sääntelyllä voi olla myös kustannusvaikutuksia, jotka heijastuvat pitkällä aikavälillä energia ja infrastruktuuripalvelujen hintoihin. Lisääntyvä hallinnollinen työ, viivästykset ja oikeusprosessit kasvattavat hankkeiden kokonaiskustannuksia, jotka viime kädessä kohdistuvat asiakkaisiin.

Yhteenvetona Helen arvioi, että yhdyskuntarakentamislain keskeisimmät vaikutukset eivät kohdistu ensisijaisesti yhdyskuntien fyysiseen laatuun tai kaupunkikuvaan, vaan menettelyiden sujuvuuteen, verkkojen kehittämisen edellytyksiin ja yhteiskunnan kriittisen infrastruktuurin toimintavarmuuteen. Esitetyn kaltainen sääntelykokonaisuus on omiaan hidastamaan investointeja ja heikentämään ennakoitavuutta tilanteessa, jossa tavoitteena tulisi olla sujuvat, oikeasuhtaiset ja huoltovarmuutta tukevat menettelyt.

## Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

### Vapaa sana.

Helen Oy katsoo, että hallituksen esitysluonnos muodostaa kokonaisuutena teknisten verkkojen ja yhdyskuntien toimivuuden näkökulmasta liian raskaan ja hallinnollisesti monimutkaisen sääntelykehikon. Useissa kohdissa esitys puuttuu ongelmiin, joita ei ole käytännössä tunnistettu, ja samalla heikentää jo ennestään hyvin toimivien menettelyjen ennakoitavuutta ja kustannustehokkuutta.

Esitysluonnoksessa todetaan, että lakihankkeella pannaan erityisesti täytäntöön Petteri Orpon hallitusohjelman luvussa 6.5 (Toimivat asuntomarkkinat ja sujuva liikenne) asetettuja tavoitteita. Helenin näkemyksen mukaan esityksessä ei kuitenkaan ole tunnistettu lainkaan sen merkittäviä vaikutuksia hallitusohjelman lukuun 7 (Puhtaan energian Suomi), eikä sitä, että useat nyt esitetyt ratkaisut ovat tämän luvun tavoitteiden vastaisia.

Hallitusohjelmassa korostetaan puhtaan siirtymän investointien vauhdittamista, lupamenettelyjen sujuvoittamista, normien ja byrokratian purkua sekä huoltovarmuuden vahvistamista. Nyt ehdotettu sääntely kulkee vastakkaiseen suuntaan lisäämällä uusia lupavelvoitteita, laajentamalla valituskelpoisuutta sekä antamalla viranomaisille laajaa harkintavaltaa siirtää tai kieltää teknisten verkkojen hankkeita. Tämä lisää epävarmuutta ja viivästysriskejä juuri niissä verkko ja infrastruktuurihankkeissa, jotka ovat puhtaan siirtymän ja sähköistymisen edellytyksiä.

Helen pitää erityisen ongelmallisena sitä, että esityksessä ei riittävästi tunnisteta sähkö , lämpö ja jäähdytysverkkojen asemaa yhteiskunnan kriittisenä infrastruktuurina. Lupamenettelyjen, maksujen ja seuraamusuhkien painottaminen uhkaa hidastaa verkkojen kunnossapitoa ja kehittämistä tavalla, joka heikentää huoltovarmuutta ja toimitusvarmuutta – vastoin hallitusohjelman keskeisiä energia ja kokonaisturvallisuustavoitteita.

Helen Oy katsoo, että yhdyskuntarakentamislain tulisi ensisijaisesti sujuvoittaa ja keventää teknisten verkkojen ja yhdyskuntainfrastruktuurin kehittämistä. Esitystä tulee jatkovalmistelussa olennaisesti tarkentaa ja arvioida uudelleen erityisesti suhteessa hallitusohjelman lukuun 7, jotta sääntely tukee – eikä estä – puhtaan energian investointeja, normien purkua ja huoltovarmuuden vahvistamista.

Eksymä Riku  
Helen Oy