

Asia: VN/36213/2025

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

### **1 luku Yleiset säännökset**

#### **Näkemyksenne luvusta 1**

Lain tavoitteena olisi järjestää kunnan yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito sekä hulevesien käsittely rakennetussa ympäristössä siten, että niillä luotaisiin edellytykset hyvälle elinympäristölle, edistettäisiin ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä sekä turvattaisiin yhdenvertaiset toimintamahdollisuudet kaikille. Lakia sovelletaan alueidenkäyttölain mukaisilla asemakaava-alueilla.

Kaupungilla ei ole tähän lukuun huomautettavaa.

### **2 luku Viranomaiset**

#### **Näkemyksenne luvusta 2**

Kunnan on huolehdittava sen toteutettavaksi tarkoitettujen kuntien yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta alueellaan. Tämä koskisi katualueita, viher- ja virkistysalueita sekä muita yleisiä alueita. Lisäksi kunnilla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus.

Kaupunki katsoo, että resurssisäännös on luonteeltaan väljä ja tulkinnanvarainen. Tätä olisi hyvä tarkentaa, ettei tule epäselvyyksiä vastuunjaoissa ja valvonnassa. Lisäksi esityksessä ei ole huomioitu kunnille syntyviä kustannuksia lisäresurssitarpeista.

Muilta osin kaupungilla ei ole tähän lukuun huomautettavaa.

### **3 luku Suunnittelu**

### Näkemyksenne luvusta 3

Kunnan yleisen alueen sijainti, alueen rajausta ja alueen käyttötarkoitus osoitetaan asemakaavassa ja asemakaava mahdollistaa niiden suunnittelun ja rakentamisen. Asemakaava jatkossakin ohjaa yleisen alueen suunnittelua.

10 § suunnittelun yleiset vaatimukset:

Kunnan yleinen alue on suunniteltava siten, että se on toimiva, turvallinen, terveellinen ja viihtyisä sekä sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Suunnittelussa on edistettävä alueen esteettömyyttä ja käytettävyyttä.

Aluetta suunniteltaessa on lisäksi otettava huomioon:

- 1) alueen kunnossapidettävyys;
- 2) ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautuminen;
- 3) kiertotalous;
- 4) kulttuuriympäristön arvojen säilyminen;
- 5) liikkumisen kestävyys; ja
- 6) luonnon monimuotoisuus

Kaikille kunnan uusille yleisille alueille (pois lukien luonnontilaiset, rajoitetut tai merkitykseltään vähäiset) olisi laadittava yhteentoimivassa ja koneluetavassa muodossa yleisen alueen suunnitelma, joissa tulee edistää edellä listattuja asioita, sekä esteettömyyttä ja käytettävyyttä. Lisäksi suunnitelmiin tulee liittää selostus, jossa kuvataan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, suunnitelman sopeutuminen asemakaavaan, edellä 10 §:ssä

säädettyjen yleisten vaatimusten täytyminen, kohteen kannalta olennaiset vaikutukset lähiympäristöön sekä muut suunnitteluratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Kaupunki katsoo, että suunnitelmien sisältövaatimukset kiristyvät aiemmasta, joka vaikuttaa suoraan suunnittelun työmäärään ja vaatii enemmän resursseja, erityisesti selostuksen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Lisäksi suoraa vaikutuksia kiristyneillä vaatimuksilla on sekä suunnittelun, että toteutuksen

kustannuksiin. Kaupunki toteaa, että kunnille tulisi jättää riittävä harkintavalta eri tavoitteiden yhteensovittamiseen paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.

Kaikkien yleisten alueiden suunnitelmista kunnalla on velvollisuus järjestää se siten, että osallisilla olisi mahdollisuus osallistua valmisteluun, arvioida suunnitelman vaikutuksia ja lausua mielipiteensä

asiasta. Suunnitelmaehdotus olisi pidettävä yleisessä tietoverkossa julkisesti nähtävänä vähintään 14 päivän

ajan. Osallisilla olisi oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta ja muistutus olisi toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.

Kaupunki katsoo, että muutokset vuorovaikutuksen osalta tulee lisäämään merkittävästi hallinnollisia töitä. Lisäksi velvoite ilmoittaa yleisen alueen suunnitelman vireilletulosta tulee vaatimaan jatkossa osallistamistyötä jo varhaisemmassa suunnitteluvaiheessa.

## 4 luku Rakentaminen

### Näkemyksenne luvusta 4

Kunnan tehtävä on huolehtia asemakaavassa osoitettujen kunnan yleisten alueiden rakentamisesta hyvän rakentamistavan mukaisesti. Kadut ja muut yleiset alueet on rakennettava kunnan hyväksytyyn suunnitelman mukaisesti.

Kunnan yleiselle alueelle sijoitettava pysyvä tai väliaikainen taitorakenne sekä teknisen verkon tai vähäisen rakennelman rakenne on suunniteltava ja rakennettava siten, että rakenne on luja ja vakaa, soveltuu rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestää sille suunnitellun käyttöiän.

Kaupunki toteaa, että säännös taitorakenteiden osalta on hyvä, mutta vaatimustenmukaisuuden todentaminen jää epäselväksi, valvooko jokin taho näitä, ja jos, niin mikä? Tätä tulisi tarkentaa.

Muilta osin kaupungilla ei ole tähän lukuun huomautettavaa.

**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.**

Ei tulisi asettaa aikarajaa [Perusteluna voidaan todeta, että hyväksytyyn suunnitelman toteutuminen saattaa yksittäisissä tapauksissa viivästyä vuosia. Viivästymisen aikana painopistealueet ja tarpeet voivat muuttua, lisäksi elinkeinoelämän muutoksia voi tapahtua, joten suunnitelmien toteuttaminen sellaisenaan voi muodostua epätarkoituksenmukaiseksi.]

## 5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

### Näkemyksenne luvusta 5

Luvussa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta tehdä päätös (kadunpitopäätös) katualueen luovuttamisesta yleiseen käyttöön. Katualuetta ei voi kuitenkaan luovuttaa yleiseen käyttöön ennen kuin katualue olisi kunnan hallinnassa ja omistuksessa. Kunnalla on velvollisuus antaa kadunpitopäätös tiedoksi katuun rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille yleistiedoksiannolla. Tiedoksi antaminen ja sen ajankohta ovat tärkeitä, koska katujen

kunnossapitovelvollisuus alkaisi samana päivänä, kun katualue katsottaisiin luovutetuksi yleiseen käyttöön.

Kaupungilla ei ole tähän lukuun huomautettavaa.

## 6 luku Kunnossapito

### Näkemyksenne luvusta 6

Luvussa säädettäisiin, että yleisen alueen kunnossapitotoimien olisi varmistettava alueen ominaisuuksien säilyminen, alueen käytettävyys sen käyttötarkoituksen mukaisella tavalla ja alueella olevien laitteiden ja järjestelmien toiminta. Tällä tarkoitettaisiin oikea-aikaisia ja säännöllisesti toistuvia hoito-, puhtaanapito- ja korjaustoimia, jotka säilyttäisivät ja tarvittaessa palauttaisivat yleisten alueiden tekniset ominaisuudet sekä varmistaisivat yleisten alueiden teknisen toiminnan.

Talvikunnossapitotoimien on varmistettava, olosuhteet huomioiden, ensisijaisesti yhteiskunnan kannalta kriittiset

toiminnot ja pääkatujen välityskyky. Lisäksi talvikunnossapitotoimien on edistettävä joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytyksiä ja sujuvia

matkaketjuja.

Luvussa säädettäisiin, että mikäli yleisellä alueella havaitaan esteettömyyden tai käytettävyyden puute, on kunnan selvitettävä, miten esteettömyyttä tai käytettävyyttä voidaan edistää ja ryhdyttävä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin. Kaupunki katsoo, että esteettömyyden edistäminen on tärkeä ja kannatettava tavoite. Kaupunki haluaa kuitenkin nostaa esille, että asetuksenantovaltuuksia käytettäessä tulee huomioida kuntien erilaiset lähtökohdat sekä toimenpiteiden kustannusvaikutukset. Liian yksityiskohtainen sääntely asetustasolla voi heikentää mahdollisuuksia tarkoituksenmukaiseen ja

kustannustehokkaaseen suunnitteluun.

Luvussa lisäksi säädettäisiin kunnan uudesta veloitteesta, kunnossapitosuunnitelman laatimisesta. Vaikka kyseessä olisi lain tasolla uusi veloitte, määritellään kaikissa kunnissa kaikkien yleisten alueiden kunnossapito jo nyt jollain tavalla, joten työtehtävä ei varsinaisesti olisi uusi. Kunnossapitosuunnitelman laatiminen toisi kunnan kunnossapitosuunnitelmat julkisiksi ja mahdollistaisi kuntalaisille osallistumisen oman elinympäristönsä

kehittämiseen. Suunnitelma koskisi myös tonttien ja muiden rakennuspaikkojen omistajia ja haltijoita heille kuuluvien yleisten alueiden kunnossapitovelvollisuuksien osalta.

Kunnossapitosuunnitelma olisi pidettävä ajan tasalla ja ajantasaisuus olisi tarkistettava vähintään kerran valtuuston toimikauden aikana. Kunnossapitosuunnitelmaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kuntalaisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta.

Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä. Yleisen alueen kunnossapitosuunnitelman hyväksyy kunnan monijäseninen toimielin. Kunnossapitosuunnitelma on toimitettava tiedoksi poliisille, pelastuslaitokselle, naapurikunnille,

Väylävirastolle sekä Lupa- ja valvontavirastolle. Lisäksi kunnan on pidettävä kunnossapitosuunnitelmaansa saatavilla yleisessä tietoverkossa.

Kaupunki on sitä mieltä, että tontinomistajia ei ole tarkoituksenmukaista ottaa mukaan kunnossapitosuunnitelman varsinaiseen valmisteluun, koska tontinomistajia on liikenteellisesti niin eriarvoisissa paikoissa. Tontinomistajille, kuten muillekin kuntalaisille tulee mahdollisuus kommentoida suunnitelmaa, kun se tuodaan nähtäville ennen päätöksentekoa.

Kaupunki katsoo, että kunnossapidon laatua arvioidessa täytyisi "liikenteen edellyttämä tyydyttävä taso" sisällyttää lakiin niin, että kunta voi kunnossapitosuunnitelmassaan arvioida milloin ja millä toimenpiteillä tyydyttävä taso saavutetaan milläkin katuluokalla. Kunnossapitosuunnitelman tulisi antaa mahdollisuus siihen, että esimerkiksi hiekoitus tehdään tarvittaessa ja tilanteen edellyttämällä tavalla.

Kaupunki toteaa, että kunnalla tulisi olla oikeus päättää "ei talvikunnossapitoa" kohteista, jos niistä ei aiheudu kohtuutonta haittaa liikenteelle. Nämä tulisi päättää erikseen ja merkitä asiaankuuluvien merkein. Lisäksi kunnossapitosuunnitelmassa tulisi olla mahdollisuus tarkemmin mainita liukkaudentorjunnan yksityiskohdat ilman, että niitä merkitään maastoon liikennemerkein, esimerkiksi jos tietyillä jalankulkuväylillä torjuttaisiin liukkautta vain väylän osan leveydeltä pulkan vetämisen mahdollistamiseksi.

Lisäksi kaupunki toteaa, että kunnossapitosuunnitelman laatiminen, tarkistaminen ja kuuleminen tulee lisäämään hallinnollisia töitä ja tätä kautta kustannuksia.

Muilta osin kaupungilla ei ole tähän lukuun huomautettavaa.

## 7 luku Tekniset verkot

### Näkemyksenne luvusta 7

Luvussa säädettäisiin kunnan koordinoitavasta teknisten verkkojen tilavarauksista ja yhteensovittamisesta muiden teknisten verkkojen ja alueen muiden toimintojen kanssa. Tavoitteena olisi edistää kaupunkitilan ja teknisten verkkojen tehokasta käyttöä, vähentää ristiriitoja eri toimintojen välillä sekä

varmistaa yhdyskuntarakenteen toimivuus, turvallisuus ja viihtyisyys.

Luvussa säädettäisiin teknisten verkkojen omistajalle luvan hakemisvelvoite tilanteissa, jossa verkko tai sen osa halutaan sijoittaa kunnan yleiselle alueelle.

Kaupungilla ei ole tähän lukuun huomautettavaa.

**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

Luvussa säädettäisiin kunnan oikeudesta antaa kunnan alueella sijaitsevan yleisen alueen käytöstä määräyksiä. Näitä määräyksiä kutsuttaisiin yleisen alueen käyttömääräyksiksi (esimerkiksi katulupamääräykset ja ohjeet).

Käyttömääräysehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kuntalaisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä. Käyttömääräykset hyväksyy kunnan monijäseninen toimielin.

Kaupungilla ei ole tähän lukuun huomautettavaa.

**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.**

Kunnille tulisi antaa mahdollisuus itse päättää yleisillä alueilla tehtävistä töistä sekä tapahtumista. Lakiin olisi hyvä saada kirjaus, että kunnilla on myös oikeus kieltää työ ja lopettaa katutyömaa saman tien, jos siitä aiheutuu haittaa tai se tehdään lupaehtojen vastaisesti. Lisäksi kaupunki toteaa, että ehdotettu lupamenettely on perusteltu.

## 9 luku Hulevedet

### Näkemyksenne luvusta 9

Tämän luvun säännöksiä sovelletaan hulevesien hallintaan rakennetulla alueella, samat säännökset koskevat myös perustusten kuivatusvesiä. Yleiset tavoitteet säännösten mukaiselle hulevesien suunnitelmalliselle hallinnallinnalle on hyödyntää luonnonmukaisia menetelmiä kuten hulevesien pidättämistä, viivyttämistä, imeyttämistä, hyödyntämistä sekä muita keinoja.

Säännökselle asetettaisiin tavoitteeksi edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin, jos se on yleisen edun näkökulmasta tavoiteltavaa. Tähän tavoitteeseen ei esitetä pykälässä muutosta. Kunnan olisi tarkasteltava mahdollisuuksia hulevesien ja jätevesien yhteisviemäröinnistä eli

sekaviemäröinnistä luopumiseen esimerkiksi viemärien peruskorjauksen yhteydessä.

Kaupunki pitää hyvänä asiana, että säännöksessä annetaan kunnalle mahdollisuus valita vapaasti viranomaisen, joka päättää kiinteistön vapauttamisesta hulevesiviemäriverkostoon liittämistä (tämä säädetään vesihuoltolain muutoksena), kun aiemmin se on ollut kunnan ympäristösuojeluviranomainen.

Muilta osin kaupungilla ei ole tähän lukuun huomautettavaa.

## 10 luku Maksut

### Näkemyksenne luvusta 10

Luvussa säädetään maksuista, joita kunta voi periä. Näitä maksuja ovat muun muassa yleisen alueen käyttämistä työmaa-alueena ja yleisellä alueella tapahtuvan työn luvittamisesta. Kaikki tämän lain mukaiset maksut ovat suoraan ulosottokelpoisia.

Kaupungilla ei ole tähän lukuun huomautettavaa.

## 11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

### Näkemyksenne luvusta 11

Luvussa säädettäisiin kunnan valvontaviranomaisen mahdollisuudesta antaa suullinen tai kirjallinen huomautus, jos kunnan valvontaviranomainen havaitsee tämän lain vastaista toimintaa. Pykälässä tarkoitettu seuraamus olisi uusi. Tarkoituksena olisi mahdollistaa kunnan valvontaviranomaiselle keino puuttua ohjaavasti vähäisiin rikkomuksiin ilman, että asiasta aloitettaisiin raskasta hallintoprosessia.

Kaupunki toteaa, että luvun pakkokeinot ja seuraamukset tarjoaa kunnalle uusia mahdollisuuksia sanktioida lain säännösten vastaista toimintaa yleisillä alueilla.

## 12 luku Erinäisiä säännöksiä

### Näkemyksenne luvusta 12

Luvussa säädetään, että valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta on yleisen alueen suunnitelma-alueeseen rajautuvan naapurikiinteistön omistajalla ja haltijalla sekä viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Kaupunki katsoo, että tällä valitusoikeiden rajaamisella kevennettäisi kuntien ja tuomioistuinten taakkaa, samalla mahdollistetaan nopeamman yleisen alueen suunnitelman käsittely ja säästäisi resursseja.

## 13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

### Näkemyksenne luvusta 13

Luvussa säädettäisiin siirtymäsäännöksestä, joka koskettaisi ennen tämän lain voimaantuloa laadittuja kunnossapitosopimuksia. Sopimukset pysyisivät voimassa sopimuksen loppuun asti tai kuitenkin enintään kymmenen vuoden ajan tämän lain voimaantulosta riippuen siitä kumpi on aiempi.

Kunnan olisi laadittava tietoaineisto (luettelo taitorakenteista) käytännössä luettelo 33 §:n mukaisesti viimeistään viiden vuoden jälkeen tämän lain voimaantulosta.

Kunnan olisi laadittava yleisiä alueita koskeva julkinen kunnossapitosuunnitelma lain voimaantulon jälkeen seuraavan kokonaisen valtuustokauden aikana.

Kaupungilla ei ole tähän lukuun huomautettavaa.

## 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. [Kunnille tulevia kustannusvaikutuksia ei ole arvioitu riittävällä tasolla.]

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

Kaupunki toteaa, että kokonaisuudessaan vaikutustenarviointi on hyvin yleispiirteinen, tätä olisi hyvä hieman tarkentaa. Kun otetaan huomioon julkisen talouden tila, haasteet ja tulevaisuudennäkymät, tulee ehdotetun lainsäädännön asettamat laatuvaatimusten korkeataso pakottamaan yhdyskuntarakentamisen vastuutahot priorisointivalintoihin. Myös hallinnollisen työn määrän lisääntyessä voi resurssien osalta olla haasteita, lisäksi laatuvaatimukset nostavat suunnittelun ja toteutuksen kustannuksia

## Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

### Vapaa sana.

Kaupunki toteaa, että vaikka hallituksen esityksessä tulee kunnille uusia tehtäviä, hallinnolliset työt lisääntyvät ja laatuvaatimukset nousevat, on lakiesitys kuitenkin kokonaisuudessaan hyvä ja selkeä. Tavoitteena toimintatapojen yhtenäistämisestä on kannatettava.

Simonen Sanni  
Lappeenrannan kaupunki