

Asia: VN/36213/2025

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

### 1 luku Yleiset säännökset

#### **Näkemyksenne luvusta 1**

Lain tavoitteissa on huomioitu kattavasti yleisten alueiden suunnitteluun rakentamiseen ja kunnossapitoon kohdistuvia erilaisia tarpeita ja odotuksia.

### 2 luku Viranomaiset

#### **Näkemyksenne luvusta 2**

Ei lausuttavaa.

### 3 luku Suunnittelu

#### **Näkemyksenne luvusta 3**

Esitetyt säännökset laajentaisivat nykyisin lähinnä katusuunnitelmia koskevat menettelyvaatimukset koskemaan kaikkien yleisten alueiden suunnitelmia. Laajeneva sääntely lisäisi yleisten alueiden suunnitelmien laatimiselle, käsittelylle ja hyväksymiselle uusia menettelyvaatimuksia, jotka lisäisivät kuntien hallinnollista työtä sekä lisäisivät

suunnittelukustannuksia ja pidentäisivät aikatauluja.

### 4 luku Rakentaminen

#### **Näkemyksenne luvusta 4**

Esitettyä lainkohtaa 20.3 § tulisi täydentää tai muuttaa seuraavin perustein:

Teknisten verkkojen, kuten esim. vesihuollon, sähkö- ja tietoliikenneverkkojen edellyttämiä rakenteita on usein tarve sijoittaa myös asemakaavan mukaisille viher- tai virkistysalueille. Näiden rakenteiden ja laittilojen tulevat tarpeet eivät ole tarkasti ennustettavissa

asemakaavaa tai yleisen alueen suunnitelmaa laadittaessa.

Alueidenkäyttölain ja rakentamislain säännökset ohjaavat jo riittävästi asemakaavan mukaisille viher- ja virkistysalueille sallittua rakentamista. Jos asiasta säädetään päällekkäisesti säännös myös yhdyskuntarakentamislaisissa, eivät rakentamislain mukaiset poikkeamisen säännökset olisi siihen sovellettavissa, vaan teknisiin verkkoihin liittyvät rakenteet edellyttäisivät aina asemakaavan tai yleisen alueen suunnitelman muuttamista. Esitetyllä muotoilulla oikeustila jää osin epäselväksi, tarkoittavatko ”alueen käyttötarkoitukseen soveltuvat vähäiset rakennelmat” vain kyseisen alueen käyttöä palvelevia rakennelmia, vai yleisesti rakenteita ja rakennelmia, jotka eivät haittaa alueen käyttöä suunniteltuun käyttötarkoitukseen.

**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 [Alueiden toteutusaikataulut ja -tarpeet voivat muuttua myös äkillisesti ja ennakoimattomasti esim. rakentamisen suhdanne- ja kysyntätilanteen muuttuessa. Ei ole tarkoituksenmukaista edellyttää suunniteltujen yleisten alueiden täysimääräistä toteuttamista tilanteissa, joissa alueelle suunnitellut rakennuspaikat eivät rakentuisi. Yleisten alueiden toteutusaikataulu tulee olla paikallisesti ja tapauskohtaisesti päätettävissä todellisiin ja ajantasaisiin tarpeisiin perustuen]

## 5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

### Näkemyksenne luvusta 5

Ei lausuttavaa.

## 6 luku Kunnossapito

### Näkemyksenne luvusta 6

Esitetyt velvoitteet yleisten alueiden kunnossapitosuunnitelman laatimiselle, vuorovaikutukselle ja päätöksenteolle lisäisivät kunnissa hallinnollista työtä ja kustannuksia. Kunnossapito on aihealue, josta yleisesti tulee runsaasti palautetta ja muistutuksia, mikä aiheuttaa myös huomattavan valitusriskin kunnossapitosuunnitelmien päätöksenteossa.

Velvoitetta suunnitelman ajantasaisuuden tarkistamiseen valtuustokausittain ei ole tarkoituksenmukaista säätää lain tasolla sitovana veloitteena. Suunnitelman tarkistamisen tai uusimisen tarve tulisi voida arvioida kunnassa paikallisten tarpeiden perusteella. Kunnat

hankkivat yleisten alueiden kunnossapitoa usein myös ulkoisina palveluhankintoina,

joissa sopimuskauden pituus voi poiketa valtuustokauden neljän vuoden pituudesta. Olisi tarkoituksenmukaista, että kunnossapitosuunnitelman voimassaoloaika ja tarkistamisen

aikaväli voitaisiin kunnassa vapaasti määritellä vastaamaan palveluhankintojen

sopimuskausien pituutta.

## 7 luku Tekniset verkot

### Näkemyksenne luvusta 7

Luvun 7 säännökset ovat periaatteiltaan kannatettavia ja nykyistä oikeustilaa selkeyttäviä. Teknisten verkkojen sijoittamisen lupamenettelyn sitova sääntely laissa yhtenäistäisi toimintatapoja kuntien kesken, mikä selkeyttäisi toimintaympäristöä myös alan yritysten

kannalta. Lain tasolla säädetyt yhtenäiset lupamenettelyt voisivat yhtenäistää myös eri toimijoiden suunnitelmien ja lupahakemusten sisältöä ja laatua, sujuvoittaen ilmoitusten ja lupahakemusten käsittelyä.

**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.**

Tulisi siirtyä sijoittamislupaan

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

Luvun 8 säännökset ovat periaatteiltaan kannatettavia, tarpeellisia ja nykyistä oikeustilaa selkeyttäviä. Esitetyt säännökset tarjoaisivat kunnille nykyistä enemmän keinoja yleisille alueille sijoittuvien hankkeiden ohjaamisessa, ja vaikutusten hallinnassa. Yleisellä alueella

tehtävän työn ilmoitus- ja lupamenettelyn sitova sääntely laissa yhtenäistäisi toimintatapoja kuntien kesken, mikä selkeyttäisi toimintaympäristöä myös alan yritysten kannalta. Lain tasolla säädetyt yhtenäiset lupamenettelyt voisivat yhtenäistää myös eri toimijoiden

suunnitelmien ja lupahakemusten sisältöä ja laatua, sujuvoittaen ilmoitusten ja lupahakemusten käsittelyä.

## 9 luku Hulevedet

### Näkemyksenne luvusta 9

Hulevesiä koskevaa sääntelyä ei ole esitetty olennaisilta periaatteiltaan muutettavaksi, joten esitetty luonnos ei korjaisi nykyistä epäselvää oikeustilaa, jossa hulevesien hallintaa koskeva sääntely jakautuu kahden eri lain kesken, osin ristiriitaisin tavoittein ja hallintakeinoin.

Uudistuksen lähtökohtana tulisi olla hulevesiä koskevan sääntelyn yhdistäminen yhteen lakiin tai vähintään tavoitteiden ja hallintakeinojen yhtenäistäminen eri lakien välillä.

Esitetyn luonnoksen 54 § on esitetty hulevesien hallinnan yhdeksi tavoitteeksi edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin. Vesihuoltolaki jäisi kuitenkin edelleen ohjaamaan ensisijaisesti hulevesien viemärointiin, joka olisi ristiriitaista ja haittaisi

yhdyskuntarakentamislaisissa esitettyjen tavoitteiden toteutumista.

Päällekkäisen sääntelyn ja tavoitteiden ristiriitaisuus ei kokonaisuutena huomioisi hulevesien hallintaa kokonaisvaltaisesti nykyaikaisin periaattein, jossa pyrkimyksenä on hulevesien hallinta niiden kerääntymispaikallaan mm. viivytys- ja imeytysratkaisuin. Hulevesien hallintasuunnitelman yleispiirteisyys, sekä tilavarausten huomiointi suunnittelussa ovat kannatettavia muutoksia nykytilaan ja ne edistävät suunnitelmallisen hulevesien hallintaa oikeasuuntaisesti

## 10 luku Maksut

### Näkemyksenne luvusta 10

Esitetyt mahdollisuudet maksujen perimiseen tukisivat muualla laissa kunnan vastuulle säädettyjen tehtävien suorittamista.

## 11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

### Näkemyksenne luvusta 11

Esitetyt säännökset tukisivat muualla laissa kunnan vastuulle säädettyjen tehtävien suorittamista ja mahdollistaisivat haittoihin tai laiminlyönteihin reagoimista.

## 12 luku Erinäisiä säännöksiä

### Näkemyksenne luvusta 12

Yleisen alueen suunnitelman valitusoikeus on 83 §:ssa esitettyssä

muodossaan rajattu hyvin tarkoituksenmukaisesti ja selkeästi vain

suunnittelualueen rajanaapureille. Lain jatkovalmistelussa olisi hyvä

arvioida, onko viranomaistahojen valitusoikeus laajuudeltaan tarkoituksenmukainen,

vai voisiko siihen liittyä vastaavia rajoituksia kuin esim. joissain rakentamislaisissa säädetyissä valitusoikeuksissa, joissa museoviranomaisen tai lupa- ja valvontaviranomaisen valitusoikeutta on rajattu vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin

kohteisiin.

## 13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

### Näkemyksenne luvusta 13

Ei lausuttavaa.

## 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?**

Kyllä, tarkenna, mitä osaa tai osia vaikutusten arvioinnista tulisi täydentää tai mitä aihetta koskeva puuttuva arviointi lisätä. [Kuntien velvoitteiden lisääntymisestä aiheutuvia resurssitarpeita ja kustannusvaikutuksia ei ole arvioitu riittävän kattavasti ja realistisesti. Hulevegisääntelyn kokonaisvaltaisempi uudistaminen on todettu nykytilan arvioinnissa tarpeelliseksi, mutta siitä huolimatta kokonaisvaltaisempaa uudistamista ei esitetä tässä yhteydessä tehtäväksi.]

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

Luonnoksessa esitetystä sääntelystä merkittävä osa toteutuu jo nykyisillä vakiintuneilla käytännöillä yleisten alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa. Kunnan kannalta keskeisimmät uudet vaikutukset liittyvät tarkemmin yksilöityihin menettelysäännöksiin, jotka lisäävät kunnissa hallinnollista työtä, kuormittavat

asioiden valmistelua, päätöksentekoa, tiedonhallintaa ja aiheuttavat lisää resurssitarpeita tai muita kustannuksia.

## Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

**Vapaa sana.**

Esitettyssä luonnoksessa on säädetty kunnille lisää tehtäviä ja uusia velvoitteita. Esitettyssä muodossaan laki lisääisi kunnissa resurssitarpeita ja aiheuttaisi lisää kustannuksia, mikä on kestämaton lähtökohta nykyisessä julkisen talouden tilanteessa. Lisääntyvä ja tarkentuva

sääntely ei myöskään toteuttaisi hallitusohjelman tavoitteita sääntelyn ja kuntien velvoitteiden purkamisesta.

Yksittäisiä velvoittavia menettelysäännöksiä poistamalla tai lieventämällä voitaisiin lieventää kuntien toimintaan ja talouteen kohdistuvia vaikutuksia, aiheuttamatta silti haittaa lain tavoitteiden saavuttamiselle.

Luonnoksessa on esitetty useisiin lainkohtiin Ympäristöministeriölle asetuksenantovaltuuksia, mikä voi tarkentaa tai lisätä sääntelyä jatkossa ja näin vaikeuttaa sääntelystä aiheutuvien kokonaisvaikutusten arviointia.

Teknisten verkkojen rakentamiseen ja yleisillä alueilla suoritettaviin töihin esitetyt säännökset ovat lähtökohtaisesti onnistuneita ja hyödyllisiä, selkeyttäen nykyistä oikeustilaa ja mahdollistaen kunnille nykyistä kattavammin keinoja yleisillä alueilla suoritettavien töiden ohjaamiseen.

Tuukkala Iina  
Hollolan kunta