

Asia: VN/36213/2025

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

### 1 luku Yleiset säännökset

#### **Näkemyksenne luvusta 1**

Ei kommentoitavaa.

### 2 luku Viranomaiset

#### **Näkemyksenne luvusta 2**

Ei kommentoitavaa.

### 3 luku Suunnittelu

#### **Näkemyksenne luvusta 3**

9 §:n kirjaus: " Asemakaavasta poikkeaminen ei saa ulottua yksityisen kiinteistön alueelle, ellei alueen käyttöön ole saatu kiinteistönomistajanomistajan suostumusta. Poikkeamiselle on tällöin perustettava kiinteistönmuodostamislain (554/1995) mukainen rasite heti yleisen alueen suunnitelman vahvistuttua" ei huomioi olemassa olevia mm. ei-sitovan tonttijaon tilanteita.

- Lain kirjauksessa tulisi täsmentää, tarkoitetaanko vaatimuksella nykytilanteessa tapahtuvaa toteuttamista.

11 §:n kirjaus: " Kunnan on laadittava kunnan uudelle yleiselle alueelle rakentamista ohjaava suunnitelma (yleisen alueen suunnitelma) ennen alueen rakentamista. Yleisen alueen suunnitelma on laadittava kunnan olemassa olevalle yleiselle alueelle silloin, kun yleiselle alueelle suunniteltu muutos muuttaa pysyvästi alueen käytön periaatteita, pinta-materiaalia, poikkileikkausta tai korkeusasemaa ja muutos on vähäistä suurempi. Yleisen alueen suunnitelmaa ei tarvitse laatia, jos alue jää luonnontilaan, aluetta ei ole tarkoitettu yleiseen käyttöön tai alue on merkitykseltään vähäinen. "

- Lain kirjaus on liian tiukka, jossa suljetaan pois ainoastaan luonnontilalliset alueet. Uusilla alueilla on puistikkoja ja ranta-alueita, joilla aluetta käsitellään muttei varsinaisesti rakenneta. Alue voi olla keskeinen uudella alueella, muttei se välttämättä vaadi erityistä suunnittelua. Suunnitelmien edellyttäminen näin tiukasti, aiheuttaa lisäkustannuksia, eikä tuo lisäarvoa, saatika välttämättä paranna lähiympäristön laatua jätettäessä täysin luonnontilaan. Suunnitelman edellyttäminen pitäisi olla sidoksissa tehtäviin toimenpiteisiin, rakentamiseen.

## 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 määräaika.**

Ei tulisi asettaa aikarajaa [Ei, yleisten alueiden toteuttaminen sitoutuu myös muuhun maankäyttöön. Mikäli muu maankäyttö tai asemakaava-alue ei lähde toteutumaan halutulla tavalla, ei voida yksiselitteisesti edellyttää toteuttamaan yleisiä alueita määräajan perusteella.]

## 5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

### Näkemyksenne luvusta 5

25 §:n kirjaus: "Kunnan on luovutettava katualue yleiseen käyttöön, kun katualue on rakennettu. Kunnan on tehtävä päätös katualueen luovuttamisesta yleiseen käyttöön (kadunpitopäätös). Jos katualueella on jo kulkuväylä, joka täyttää ominaisuuksiltaan katualueen asemakaavan mukaisen toteutuneen alueidenkäytön tarpeen, voidaan katualue luovuttaa yleiseen käyttöön katualuetta enemmän rakentamatta. Kunnan on tällöin luovutettava katualue yleiseen käyttöön ja tehtävä kadunpitopäätös, kun asemakaavan mukaisen toteutuvan tai toteutuneen alueidenkäytön liikennetarve sitä edellyttää. Kunnan on kaduksi muuttuvan muun kulkuväylän pitäjän vaatimuksesta päätettävä katualueen yleiseen käyttöön luovuttamisesta tai vaatimuksen hylkäämisestä. Oikeus vaatimuksen esittämiseen on kaduksi muuttuvan yksityistien tapauksessa tieosakkaalla, tieosakkailla yhdessä tai tiekunnalla, ja kaduksi muuttuvan maantien osalta elinvoimakeskuksesta."

- Lain kirjaus on ongelmallinen. Suomen kunnissa on lukuisia valtion väyliä, jotka voivat olla katsottavissa lain kirjauksessa kaduksi sen enemmän rakentamatta. Nämä väylät ovat kuitenkin useimmiten olleet vuosia vailla asianmukaista korjausta. Ei-sitovan tonttijaon alueella lain kirjaus "Katualuetta ei saa luovuttaa yleiseen käyttöön ennen kuin kunnalla on hallinta- ja omistusoikeus alueeseen, ellei tästä ole kirjallisesti erikseen sovittu alueen omistajan ja haltijan kanssa" voi aiheuttaa merkittäviä kustannuksia. Näin ollen vaatimuksen esittämismahdollisuuden ohella tulisi laissa määritellä tarkemmin perusteet vaatimuksen hylkäämiselle. Lain kirjaus vaatimuksen esittämisen mahdollisuudesta voi aiheuttaa myös merkittäviä vaikutuksia kunnossapidon kustannuksiin ja vaikeuttaa niiden suunnitelmallista hallintaa.

## 6 luku Kunnossapito

### Näkemyksenne luvusta 6

30 §:n kirjaus: "Mikäli yleisellä alueella havaitaan esteettömyyden tai käytettävyyden puute, on kunnan selvitettävä, miten esteettömyyttä tai käytettävyyttä voidaan edistää ja ryhdyttävä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin."

- Kirjaus ongelmallinen, eikä huomioi eri-ikäisiä, eri suunnitteluperiaatteilla suunniteltuja alueita, joilla käytettävyys voi esimerkiksi talviaikaan heiketä. Kirjaus on ongelmallinen myös alueiden osalta, jotka jätetään kunnossapidon piiristä pois tiettyinä kunnossapitokausina. Lain kirjausta tulee muuttaa siten, ettei se ole velvoittava, vaan ohjaava.

32 §:n kirjaus: "Edellä 2 momentin 6 kohdasta poiketen, jos kadun ajoradan nopeusrajoitus on yli 50 kilometriä tunnissa, kuuluu lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden poistaminen ajoradalta kunnalle."

- Kirjaus on liian yleistävä, eikä ota huomioon esimerkiksi yksiteiden osuutta. Pelkkä nopeusrajoitus ei voi olla kunnan kunnossapitovastuuta määrittävä tekijä.

36 §:n kirjaus: "Kunnan on laadittava yleisen alueen kunnossapitosuunnitelma. Kunnossapitosuunnitelma on pidettävä ajan tasalla. Kunnossapitosuunnitelman ajantasaisuus on tarkistettava vähintään kerran valtuuston toimikauden aikana.

Kunnossapitosuunnitelmassa on vähintään

- 1) määriteltävä kunnossapitoa varten kunnossapitoluokat;
- 2) määriteltävä kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset tavanomaisissa sääolosuhteissa;
- 3) määriteltävä kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset poikkeuksellisissa sääolosuhteissa; ja
- 4) jaettava kunnan yleiset alueet näihin kunnossapitoluokkiin.

Kunta voi lisäksi määritellä kunnossapitosuunnitelmassa tarkemmin siitä, miten kunnan yleisten alueiden kunnossapito toteutetaan paikalliset olot huomioon ottaen. Määrittelyssä ei kuitenkaan saa poiketa tässä laissa säädetyistä kunnossapidon velvollisuuksista.

Kunnalla on oikeus poiketa vähäisessä määrin laatimastaan kunnossapitosuunnitelmasta yllättävästä ja pakottavasta syystä. Poikkeamisesta on tiedotettava yleistiedoksiannolla viivyttämättä, kun poikkeamisen tarve on käynyt ilmi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kunnossapitosuunnitelman sisällöstä, vaatimuksista, esitystavasta ja muodosta."

- Lain kirjaus aiheuttaa erityisesti pienimmissä kunnissa, joissa ei ole katumaista verkostoa ja luokittelua, merkittävän hallinnollisen työmäärän, eikä näin tarkka vaatimus ja määrittely ole

tarkoituksenmukaista. Kunnissa, joissa yleiset alueet sisältävät merkittävän määrän yleisiä lähes luonnonmukaisia puisto- tai viheralueita, ei kunnossapitosuunnitelmasta ole saatavissa merkittävää hyötyä. Suunnitelman tarkistus velvollisuus lisää hallinnollista taakkaa ja kustannuksia.

## 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.**

Teknisten verkkojen sijoittamisesta tulisi säätää jotenkin toisin, täsmennä miten [Tulisi siirtyä sijoittamislupaan mutta lupamenettelyssä tulisi mahdollistaa myös kuntakohtaista harkintaa yleisten alueiden merkittävyyden ja ominaisuuksien näkökulmasta.]

## 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.**

- Lain kirjaukset ovat kannatettavia.

## 9 luku Hulevedet

### Näkemyksenne luvusta 9

- Lähtökohtaisesti 60 §:n kirjaus "Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa koko kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta", nähdään hyvänä. Se mahdollistaa alueellisten hulevesiratkaisujen ja sen kapasiteetin tarkastelun sekä hallinnan. Toisaalta esimerkiksi vanhoilla asemakaava-alueilla, joissa kaavamääräykset huleveden osalta puuttuvat, sekä katujen saneeraushankkeissa kirjaus mahdollistaa tarvittavien määräysten antamisen.

## 10 luku Maksut

### Näkemyksenne luvusta 10

Ei kommentoitavaa.

## 11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

### Näkemyksenne luvusta 11

- 72 ja 73 §:ssä määriteltyjen huomautuksen antamisen ja seuraamusmaksun määräämisen mahdollisuus nähdään hyvänä.

## 12 luku Erinäisiä säännöksiä

### Näkemyksenne luvusta 12

Ei kommentoitavaa.

## 13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

### Näkemyksenne luvusta 13

84 §:n kirjaus: "Kunnan viranomaisella tai tämän määräämällä on tämän lain täytäntöönpanoa varten oikeus:

- 1) kulkea toisen alueella;
- 2) tehdä tarkastuksia ja tutkimuksia;
- 3) suorittaa mittauksia ja ottaa näytteitä;
- 4) asettaa alueelle tilapäisiä merkkejä 2 ja 3 kohdan mukaisten toimenpiteiden yhteydessä; 134
- 5) tehdä yleisen alueen suunnitelman tai hulevesien hallintasuunnitelman toteuttamisesta johtuvia välttämättömiä toimenpiteitä; sekä
- 6) tehdä kunnossapitotöitä.

Toimenpiteiden yhteydessä asetettua merkkiä ei saa luvatta poistaa, siirtää tai vahingoittaa. Jollei merkkiä ole tarkoitettu ainoastaan lyhytaikaiseksi, se on sijoitettava siten, ettei se haittaa sanottavasti kiinteistön käyttämistä eikä aiheuta vältettävissä olevaa ympäristön rumentumista. Edellä tässä pykälässä tarkoitettuja oikeuksia on käytettävä mahdollisimman vähäistä haittaa aiheuttaen ja siten, ettei alueen omistajan tai haltijan kotirauha tai yksityisyyden suoja vaarannu.

Edellä 1 momentin mukaista tarkastusta toimitettaessa noudatetaan, mitä tarkastuksesta hallintolain 39 §:ssä säädetään. Liikkumisesta toisen pihapiirissä tai vastaavalla alueella on ilmoitettava etukäteen kiinteistön omistajalle tai haltijalle, ellei se ole ilmeisen tarpeetonta."

- Lain kirjaus nähdään hyvänä ja toimintaa selventävänä.

## 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. [Kuten lain esitöissä arviointitekstissä todettiin, laki ei huomioi välttämättä kuntakohtaisia eroja, erilaisia hallinnollisia tai toiminnallisia resursseja. Näin ollen kunnat voivat asettua lain soveltamisen näkökulmasta varsin erilaiseen asemaan. Edellä kommentoiduissa kohdissa on esimerkkejä, joista käy ilmi vaikutusten vaikea arvioitavuus.]

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

Vaikutukset kohdistuvat keskeisesti edustamassani kunnassa teknisen sektorin toimintaan, erityisesti hallinnollisiin toimenpiteisiin. Osa lain kirjauksista ovat positiivisia ja selkeyttävät toimintamalleja, osa puolestaan aiheuttaa merkittävästi lisää hallinnollista taakkaa sekä kustannuksia, ja eivät mittakaavaltaan sovellu kaikkiin kuntiin.

## **Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi**

**Vapaa sana.**

-

Hirvaskoski-Leinonen Kaisa  
Muuramen kunta - Rakentamisen ja kuntaympäristön toimiala