



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ympäristöministeriö  
PL 35 (Aleksanterinkatu 7)  
00023 VALTIONEUVOSTO

## § 340

### Lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esityk- seksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi la- eiksi

HEL 2026-003990 T 03 00 00

VN/36213/2025

## Päätös

Kaupunginhallitus antoi ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon:

Näkemyksistä 1 Yleiset säännökset

### 2 § Lain soveltamisala

Kaupunki pyytää huomioimaan, että perusteluissa voisi selvyiden vuoksi mainita lain soveltuvan myös vanhan rakennuslain (370/1958) aikaisilla rakennuskaava-alueilla. Helsingissä, ja kaupungin käsityksen mukaan muissakin Suomen kunnissa, on edelleen alueita, joilla on voimassa rakennuskaavoja. Tulevan kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) siirtymäsäännösten mukaan vanhat rakennuskaavat muuttuivat lain voimaantulon myötä asemakaavoiksi (212 §), joten kaupungin tulkinnan mukaan ehdotetun lain tarkoitus olisi, että asema-kaava-alueita koskevat viittaukset koskisivat myös rakennuskaava-alueita.

### 3 § Määritelmät

Yleisen alueen määritelmä

Kaupunki pitää tarpeellisena, että yleinen alue määritellään laissa mahdollisimman selkeästi, sillä lain soveltamisalan vuoksi yleisen alueen määritelmä käytännössä määrittää samalla sen, mitä alueita koskien esitysluonnoksessa ehdotetut menettelyt, vastuut ja seuraamukset tulevat sovellettaviksi. Kaupunki katsoo, että yleisen alueen määritelmä



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

on tällä hetkellä osin epä johdonmukainen, minkä vuoksi esitämme alla seuraavat huomiot ja ehdotukset määritelmän täsmentämiseksi.

Yleisen alueen määritelmä perustuu esitysluonnoksessa keskeisesti siihen, että asemakaavassa määritelmän mukaiseen käyttötarkoitukseen osoitettu alue on tarkoitettu kunnan omistukseen ja hallintaan. Toistaiseksi on kuitenkin epäselvää, kenen toimesta tämä tarkoitus osoittaa alue kunnan omistukseen ja hallintaan ilmaistaan ja mistä tällainen tarkoitus käy ilmi. Asemakaavassa esimerkiksi venesatamaksi eli yleiseksi alueeksi merkitty alue saattaa olla kaavoitusvaiheessa tarkoitettu kunnan omistukseen ja hallintaan (tai tähän ei ole lainkaan otettu kaavoitettaessa kantaa), mutta asemakaavan voimassaolon aikana kunta saattaa vuokrata venesatama-alueen esimerkiksi yksityiselle venekerholle. Muun muassa tällaisten tilanteiden osalta esitysluonnos jättää epäselväksi, onko alue edelleen esitysluonnoksessa tarkoitettu yleinen alue, kun se on kunnan omistuksessa, mutta ei enää hallinnassa.

Kaupunki pyytää edellä todetun vuoksi selventämään perusteluihin, onko esimerkiksi aikanaan kunnan omistukseen ja hallintaan tarkoitettu yleinen alue, joka on sittemmin kokonaan tai osittain siirtynyt pois kunnan hallinnasta, edelleen esitysluonnoksen mukainen yleinen alue ja siten lain soveltamisalan piirissä. Lisäksi pyydämme selventämään, mitä tarkoitetaan perusteluissa todetulla virkkeellä ”Selvyyden vuoksi todetakaan, että hallinnollisia rajoja voi välillä olla vaikea nähdä maastossa, esimerkiksi katuaukio voi muuttua talokiinteistön piha-alueeksi siten, että pintamateriaali ja korkeusasema pysyvät samoina.” Lainauksesta voi saada sen käsityksen, että alueen tulee olla kunnan omistuksessa ja hallinnassa, jotta se on esitysluonnoksen mukainen yleinen alue, mikä lisää määritelmän epäselvyyttä suhteessa sen sanamuotoon (”tarkoitettu kunnan omistukseen ja hallintaan”).

Lisäksi kaupunki pyytää huomioimaan, että ehdotuksen mukaan yleisellä alueella tarkoitetaan ”asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan tarkoitettua katua...” Säännöksen 2 kohdassa kadulla puolestaan tarkoitetaan ”asemakaava-alueella sijaitsevaa, kunnan omistukseen ja hallintaan sekä pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan yleiselle liikenteelle tarkoitettua tietä”. Kadun määritelmä on ymmärrettävissä niin, että katu sijaitsee asemakaava-alueella, mutta ei kuitenkaan ole osoitettu kaduksi asemakaavassa. Lisäksi kaupunki huomauttaa, että ehdotetun 3.1 §:n 1 kohdan perusteluissa viitataan ”kunnan yleiseen alueeseen”, mutta itse laissa vain ”yleiseen alueeseen”.

Lisäksi yleisen alueen määritelmästä puuttuu katualue, vaikka tarkoituksena on selvästi ollut sisällyttää katualue yleisen alueen määritel-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

mään. Esimerkiksi lain 44 §:n otsikkona on Teknisten verkkojen siirto katualueella tai muulla yleisellä alueella. Lisäksi määritelmä on epäjohdonmukainen suhteessa ehdotetun 44 §:n 3 momenttiin, jonka mukaan ”Kuitenkin jos kunnan yleisellä alueella sijaitseva tekninen verkko on asennettu lupaehtojen vastaisesti väärään paikkaan tai syvyyteen...”, sillä kun katualue ei sisälly yleisen alueen määritelmään, näyttää 44.3 §:n sanamuoto sulkevan katualueen ulos, mikä ei ilmeisesti ole ollut tarkoituksena.

#### Kadun ja katualueen määritelmä

Kadun määritelmän osalta esitysluonnoksen perusteluissa on todettu kadun määritelmän olevan yhtenevä tieliikennelain kadun määritelmän kanssa, mutta ”tie” on tieliikennelaissa käsitteellisesti katua laajempi alue ja kattaa myös esimerkiksi maantiet. Perusteluissa todetusta poiketen kadun määritelmä ei siten ole yhtenevä tieliikennelakiin nähden, minkä vuoksi ehdotamme, että kadun määritelmässä käytettäisiin ”tien” sijasta käsitettä ”alue”, kuten katualueen määritelmässä.

Kaupunki katsoo, että erillisen katualueen määritelmän sisällyttäminen lakiin on tarpeetonta. Tarvetta kadun ja katualueen erillisille määritelmille ei ole perusteltu hallituksen esityksessä. On epäselvää, milloin laissa on perusteltua viitata katuun ja milloin katualueeseen. Esimerkiksi ehdotetun 19 §:n 2 momentin samassa virkkeessä viitataan molempiin: ”Katualuetta ei kuitenkaan ole tarpeen rakentaa, jos kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvat kustannukset ovat kohtuuttomat kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.” Jos laissa käytetään kadun ja katualueen määritelmiä, pitäisi niiden käytön olla perusteltua ja johdonmukaista. Kaupungin näkemyksen mukaan tulisi välttää tilanteita, joissa on tulkinnanvaraista, milloin tarkoitetaan yleisesti katua ja milloin katualuetta, joka sisältää myös maanalaiset ja maanpäälliset sekä yläpuoliset johdot, laitteet ja rakenteet. Kaupungin näkemyksen mukaan olisi selkeintä luopua erillisestä katualueen määritelmästä.

#### Kadunpidon määritelmä

Kaupunki esittää, että määritelmästä luovuttaisiin. Kaupungin näkemyksen mukaan kadunpidon määritelmä aiheuttaa hämmennystä, sillä kadunpito-sanaa ei ole lakiehdotuksessa käytetty kuin ehdotuksen 6 §:ssä, jossa käsite sen sisältö huomioon ottaen aiheuttaa epäselvyyden säännöksen tarkoituksesta (kts. lausunnon kohta 6 § Kunnan tehtävät (s.6)).

#### Kunnossapidon määritelmä



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunki ehdottaa sanamuodon ”alkuperäisessä kunnossa” korvaamista muotoilulla ”käyttötarkoitusta vastaavassa kunnossa”, jotta määritelmästäkin kävisi ilmi, että kunnossapitotoimenpiteillä on mahdollista myös parantaa yleisten alueiden laatua. Kaupungin näkemyksen mukaan ehdotettu muotoilu vastaisi paremmin ehdotetun 30 §:n sisältöä.

#### Muun yleisen alueen määritelmä

Muun yleisen alueen määritelmä on pääosiltaan päällekkäinen yleisen alueen määritelmän kanssa. Molempiin kuuluvaksi on määritelty katuaukio, tori, yleiset pysäköintialueet, virkistysalueet, leikki puistot, lähi- ja virkistysalueet, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, retkeily- ja ulkoilualueet, uimaranta-alueet, kanava-alueet ja venesatamat. Määritelmät eroavat toisistaan pääasiassa vain kadun osalta. Lisäksi muuta yleistä aluetta on määritelty katuaukion osalta siten, että muu yleinen alue tarkoittaisi pysäköintiin tai virkistäytymiseen tarkoitettua katuaukiota.

Lähes päällekkäiset määritelmät ovat selkeän kielen ja ymmärrettävyyden kannalta haasteellisia ja asia on mahdollista ilmaista myös toisin. Kielellisesti selkeämpi muotoilu olisi ”yleinen alue katualuetta lukuun ottamatta” silloin, kun on tarvetta viitata yleiseen alueeseen katualue pois lukien. Laissa annettuja määritelmiä hyödynnetään usein myös muissa konteksteissa, joissa vastaavasti muotoilu ”yleinen alue katualuetta lukuun ottamatta” on yleiseltä ymmärrettävyydeltään selkeämpi kuin ”muu yleinen alue”, jota olisi todennäköisesti tarvetta erikseen selvittää käyttötilanteiden yhteydessä, kuten myös lain luonnostekstissä on tehty.

Lisäksi luonnoksessa on käytetty myös ilmaisua ”katualue ja muu yleinen alue”, kuten virkkeessä ”Kaivu-, nosto- ja muiden töiden osalta tämä tarkoittaisi sitä, että alue palautettaisiin vähintään siihen kuntoon, missä katualue ja muu yleinen alue oli ennen työn aloittamista.” Kielellisesti selkeämpi tapa olisi käyttää pääasiassa määritelmää yleinen alue ja määritellä erikseen, mikäli asia ei koske katualuetta, kuten on tehty lain luonnostekstin kohdissa, joissa käytetään muotoilua ”Muun yleisen alueen kuin katualueen”.

#### Vähäisen rakennelman määritelmä

Esitysluonnoksen perusteluissa todetaan, että ”vähäisellä rakennelmalla tarkoitettaisiin rakentamislaisissa (751/2023, RakL) tarkoitettua rakennelmaa, joka ei kokonsa tai ominaisuuksiensa puolesta erotu olennaisesti ympäristöstä, kuten puistomuuntamo, katos, masto tai muu tekninen rakennelma.” Kaupunki pyytää huomioimaan, että rakentamislaisissa ei ole nimenomaisesti määritelmää vähäiselle rakennelmalle tai rakennelmalle. Kaupunki pyytää tämän vuoksi tarkennusta rakentamislai-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kiin tehdyn viittauksen osalta, sillä esitysluonnoksen perusteella jää epäselväksi, mitä rakentamislaisissa tarkoitettuja rakennelmia määritelmässä tarkoitetaan. Lisäksi ”maston” mainitseminen vähäisenä rakennelmana on perusteluissa ongelmallinen, koska vähintään 30 metriä korkea masto vaatii rakentamislain nojalla rakentamisluvan.

Ehdotukset lisäyksiksi määritelmiin

Kaupunki ehdottaa, että laissa määriteltäisiin selkeästi katutöiden eri osapuolet. Ehdotetussa laissa on käytetty käsitteitä työstä vastaava, hankkeeseen ryhtyvä ja hankkeesta vastaava ilman, että näitä määritellään. Kaupunki ehdottaa, että yleisillä alueilla tehtäviin töihin liittyvät tahot jaoteltaisiin 1) työstä vastaaviin ja 2) muihin työn osapuoliin, joita ovat tyypillisesti rakennuttajat ja urakoitsijat.

Kaupungille on tärkeää tietää, kuka yleisillä alueilla tehtävissä töissä on työstä vastaava, joka vastaa viime kädessä mm. ilmoituksen tekemisestä, maksuista ja työalueen ennallistamisesta. Nykyisen kunnossapitolain esitöissä (281/2004, s. 21) työstä vastaava on määritelty näin: ”Työstä vastaavalla tarkoitetaan sitä, jonka lukuun työtä tehdään, eli kyse voi olla esimerkiksi tontinomistajan, kunnan, rakennusyrityksen, teleyrittäjän, energia-alan yrittäjän tai vesi- ja viemärlaitoksen tai muun hankkeesta. Käytännössä työstä vastaava voi antaa ilmoituksen tekemisen käyttämänsä urakoitsijan tehtäväksi, mikä ei kuitenkaan siirrä laissa tarkoitettuja vastuita.” Määritelmä ”työstä vastaava on se, jonka lukuun/eduksi työtä tehdään yleisellä alueella” olisi kaupungin näkemyksen mukaan käyttökelpoinen myös ehdotetussa laissa. Perusteluissa voisi selventää, että työstä vastaava on yleensä se, jonka tilauksesta työ suoritetaan tai joka työn suorittamisesta hyötyy. Työstä vastaavasta voisi vaihtoehtoisesti käyttää myös muussa lainsäädännössä esiintyvää termiä hankkeeseen ryhtyvä, kunhan termiä käytetään johdonmukaisesti. Työstä vastaavan määrittelemineen on erityisen tärkeää myös sen vuoksi, että työstä vastaavan velvollisuutena oleva ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönti on kriminalisoitu (76 §).

Myös yleisillä alueilla tehtäviin töihin osallistuviin muihin tahoihin, kuten rakennuttajiin ja urakoitsijoihin, olisi tärkeää viitata ehdotetussa laissa yhtenäisellä termillä. Kaupungin näkemyksen mukaan näitä tahoja ei tarvitse tarkemmin erotella toisistaan, vaan kunnan näkökulmasta ”työstä vastaava” ja ”muut osapuolet” on riittävä jaottelu. Rakennuttajia, urakoitsijoita jne. voisi määritelmässä ja säännöksissä kutsua esimerkiksi työn toteuttajiksi.

Kaupungin näkemyksen mukaan säännökset tulisi muotoilla niin, että työstä vastaava on kaupunkia kohtaan viimekätisessä vastuussa mm.



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

työtä koskevista ilmoituksista, ilmoitus- lupa- ja valvontamaksuista ja työn ennallistamisesta. Työtä koskevien ilmoitusten teon ja ilmoitus-, lupa- ja valvontamaksun voisi työstä vastaavan ja työn toteuttajan välisellä sopimuksella siirtää työn toteuttajalle, mikä ei kuitenkaan siirtäisi laissa tarkoitettua vastuuta kuntaa kohtaan.

## Näkemys luvusta 2 Viranomaiset

### 6 § Kunnan tehtävät

Mitä tulee 6 §:n 1 momentin mukaisten kadunpidollisten tehtävien siirtoon, kaupungin näkemyksen mukaan ehdotettu 6 §:n 1 momentti jättää epäselväksi sen, mitä 3 §:ssä määriteltyjä kadunpidon tehtäviä kunta voisi kadunpitopäätöksellä 6 §:n 1 momentin nojalla siirtää.

Ehdotetun 6 §:n 1 momentin mukaan kunta voisi antaa kadunpidon kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi kadunpitopäätöksellä. Kadunpito kuitenkin käsitteenä sisältää esitysluonnoksen 3 §:n 4 kohdan mukaan kadun suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon sekä muut yhteensovittamisen vuoksi tarpeelliset toimenpiteet. Kaupunki huomauttaa, että esitysluonnoksen 25 §:n mukaan kadunpitopäätöksen tarkoitus on rajattu katualueen luovuttamiseen yleiseen käyttöön. Kaupungin näkemyksen mukaan ehdotettu 6 §:n 1 momentti on ristiriidassa ehdotetun 25 §:n kanssa, sillä 6 §:ssä kadunpitopäätöksen käyttöala on laajempi kuin 25 §:ssä säädetty (kadunpitopäätöksen voidaan katsoa tarkoitetun päätökseksi luovuttaa katualue yleiseen käyttöön eli ajankohta päätöksen tekemiseksi on eri kuin esim. kadun suunnittelun ja rakentamisen). Kaupunki pyytää selventämään sääntelyä tältä osin ja katsoo, että kadunpitopäätöksen käyttö tulisi rajata ehdotetun 25 §:n mukaiseen tarkoitukseen ja 6 §:n 1 momentin mukaisten kadunpidollisten tehtävien siirrosta päätettäisiin tavanomaisilla kunnallisjuridisilla päätöksillä.

Lähtökohtaisesti julkishallinnolle säädettyt tehtävät kuten yleisten alueiden toteuttaminen kuuluvat kunnan toteuttamisvastuulle. Asian epäselvyyttä lisää ehdotettu 22 §, jossa säädetään katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuun siirrosta maanomistajalle tai -haltijalle. Tämän ehdotetun pykälän mukaan kadun tai muun yleisen alueen toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai haltijalle voitaisiin tehdä vain asemakaavan asetetulla määräyksellä ja vain ehdotetussa lainkohdassa määritetyissä tapauksissa – 22 §:n 1 momentin mukaan, jos asemakaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta tai muuta vastaavaa hanketta varten, voidaan asemakaavaan ottaa määräys siirrosta. Ehdotetun 22 §:n 2 momentin mukaan taas muun yleisen alueen kuin kadun osalta toteuttamisvastuun



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

voisi siirtää asemakaavan otettavalla määräyksellä myös muissakin tapauksissa, jos alue olisi tarkoitettu palvelemaan pelkästään asemakaava-alueen sisäistä tarvetta.

Lisäksi asiaa hämmentää se, että ehdotuksen 22 §:ää täysin vastaava säännös on lausuttavana olevan yhdyskuntakehittämislain ("YKL") 69 §:ssä. Ehdotetun yhdyskuntakehittämislain 69 §:n perusteluiden mukaan "Maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tulon myötä kunnalla on ollut mahdollisuus siirtää asemakaavan toteuttamisvastuu tietyissä tilanteissa maanomistajalle tai -haltijalle. Tätä koskevat säännökset säilytetäisiin tarkoitukseltaan ja sisällöltään nykyistä vastaavina ja sijoitettaisiin osaksi yhdyskuntakehittämislakia. Toteuttamisvastuu voitaisiin siirtää vain asemakaavaan sisältyvällä määräyksellä. Määräys voisi koskea kaikkia asemakaava-alueen yleisiä alueita (kuten kadut ja virkistysalueet) tai osaa niistä sekä erityisestä syystä myös muuta, kaava-alueen sisäistä yhteistä tarvetta varten kaavassa osoitettua yhteiskäyttöaluetta. Yleisten alueiden toteuttamisessa olisi noudatettava samoja säännöksiä ja menettelyjä kuin silloin, kun kunta toteuttaa yleisen alueen. Viranomaispäätökset, joita tarvitaan yleisten alueiden toteuttamiseksi, tekee kunta yhdyskuntarakentamislain säännösten mukaisesti." Lisäksi perusteluissa todetaan, että "Yhdyskuntarakentamislain 22 §:n perusteella kunta voi antaa myös sille kuuluvan kadunpidon kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi. Kunnan kadunpitopäätöksessä olisi määriteltävä, miltä osin kadunpitovastuu siirrettäisiin. Muita yleisiä alueita koskevaa, kadunpitopäätöstä vastaavaa viranomaismenettelyä ei ole olemassa, joten asemakaavamääräystä olisi todennäköisesti tarpeen tarkentaa kunnan ja kiinteistönomistajan tai -haltijan välisellä sopimuksella siitä, miltä osin yleisen alueen pitovastuu siirretään."

## 7 § Kunnan tehtävien järjestäminen

Kaupunki pyytää selvennystä ehdotetun 7 §:n 2 momentin osalta siihen, onko momentissa tarkoitus kieltää valvontatehtävien siirto kunnan sisällä toiselle toimijalle vai onko tarkoitus kieltää valvontatehtävien siirto kunnan ulkopuoliselle toimijalle. Toistaiseksi muotoilu jättää asian epäselväksi. Kaupunki ei pidä tarkoituksenmukaisena kieltää valvontatehtävien siirtoa kunnan sisäisesti toiselle toimijalle, sillä valvontatehtävien suuri määrä huomioiden ei ole realistista, että valvontaa hoitaisi ainoastaan yksi taho, kuten kunnan monijäseninen toimielin.

## Näkemys luvusta 3 Suunnittelu

### 11 § Yleisen alueen suunnitelma

Kaupunki pitää myönteisenä sitä, että yleisen alueen suunnitelma voidaan laatia ja hyväksyä yhdessä asemakaavan kanssa. Pykälän perus-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

teluissa on avattu, että yhteismenettelyssä sovellettaisiin alueidenkäyttölain mukaista asemakaavan vireilletulosta, vuorovaikutuksesta, päätöksenteosta ja muutoksenhausta säädettyä menettelyä. Perustelut selkeyttävät sovellettavaa sääntelyä menettelyn osalta.

Toisaalta kaupunki pitää tarpeettomana ehdotetun 11 §:n 3 momentin kirjausta, jonka mukaan yleisen alueen suunnitelmaa ei tarvitse laatia, jos alue jää luonnontilaan tai jos aluetta ei ole tarkoitettu yleiseen käyttöön. Pykälän 1 momentin mukaan suunnitelman tarkoituksena on ohjata rakentamista, joten on selvää, että vaatimus laatia yleisen alueen suunnitelma ei voi koskea aluetta, jolle ei ole tarkoitus rakentaa. Jos aluetta ei ole tarkoitettu yleiseen käyttöön, alue ei täytä yleisen alueen määritelmää eikä tällöinkään siihen voida soveltaa yleisen alueen suunnitelmaa koskevaa säännöstä.

Esityksen perusteluissa (s. 66) todetaan seuraavaa: "Jos tarve laatia yleisen alueen suunnitelma asemakaavan yhteydessä ilmenisi vasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisemisen jälkeen, asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämistä koskevat säännökset alueidenkäyttölaissa ja asian luonne ratkaisisivat, olisiko osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarpeen täydentää tästä syystä." Kaupunki huomauttaa, että voimassa olevassa alueidenkäyttölaissa tai maankäyttö- ja rakennusasetuksessa ei ole säännöksiä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisestä. Perusteluja on syytä sovittaa yhteen valmisteilla olevan alueidenkäyttölain kanssa.

## 23 § Kunnan yleiselle alueelle rakennettavien rakenteiden lujuus ja vakaus

Ehdotuksen tarkoitus rakenteiden turvallisuuden ja kestävyysvarmistamiseksi on kannatettava. Kaupunki pitää myös myönteisenä esteettömyyden ja käytettävyyden huomioimista suunnittelussa huolimatta siitä, että esteettömyys edellyttää erilaisten näkökohtien huomioimista suunnittelussa ja toteutuksessa. Esteetön ympäristö luo mahdollisuuksia ja yhdenvertaiset toimintamahdollisuudet erityisesti lasten, ikääntyneiden ja vammaisten sekä liikkumis- ja toimintaesteisten henkilöiden näkökulmasta. Kaupunki vastaanottaa suhteellisen paljon esteettömyyden toteutumiseen, esimerkiksi päällysteiden kuntoon, liittyvää palautetta vuosittain. Näin ollen esteettömyys suunnittelun lähtökohtana ottaa huomioon kuntalaisten odotukset kaupunkitilan esteettömyydestä ja toimivuudesta. Perustelutekstin ja pykälän sanamuodoissa on kuitenkin joitakin täsmentämistä vaativia kohtia, joilla on merkitystä sääntelyn oikeasuhtaisuuden ja käytännön soveltamisen kannalta.



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ensiksi perustelumuistiossa viitataan kadunpitäjän katualueelle määrittämään kantavuusvaatimukseen painorajoitusmerkin asettamisen perusteena. Tämä jää epäselväksi ja saattaa sekoittaa rakenteiden suunnittelussa käytettäviin mitoituskuormiin. On tarpeen selventää, että mitoituskuormien käyttö suunnittelussa ei sellaisenaan ole peruste liikenteellisille painorajoituksille, ja että painorajoituksia voidaan asettaa myös muista turvallisuuteen liittyvistä syistä, kuten rakenteen heikentyneen kunnan, vaurioiden tai tilapäisten olosuhteiden vuoksi.

Toiseksi perusteluissa todetaan, etteivät rakenteisiin kohdistuvat kuormat saa aiheuttaa sortumista. Tulkinta voi muodostua liian ehdottomaksi, sillä rakenteita ei ole mahdollista eikä tarkoituksenmukaista mitoitaa kestäväksi kaikkea mahdollista tai sääntöjen vastaista käyttöä. Sääntelyä ja perusteluita tulisi täsmentää siten, että sortumattomuuden vaatimus kytketään rakenteen suunniteltuun käyttöön ja kuormitustilanteisiin silloin, kun rakenteita käytetään voimassa olevien rajoitusten, määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Kolmanneksi pykälän asetuksenantovaltuus keskittää tarkentavan sääntelyn ympäristöministeriölle. Käytännössä kuntien taitorakenteiden suunnittelussa ja hoidossa on kuitenkin laajasti sovellettu Väyläviraston laatimia ohjeita. Perusteluissa olisi syytä selventää, miten nämä ohjeet suhteutuvat tulevaan asetussääntelyyn, jotta vältetään ristiriitaiset vaatimukset ja varmistetaan sääntelyn johdonmukainen soveltaminen kunnissa.

Kaupunki pyytää lisäksi selventämään ehdotetun 23 §:n velvoitteiden valvontavastuuta ehdotetun 6 §:n 3 momenttiin nähden, sillä pykäläluonnoksen mukaan kunnan määräämä viranomainen (valvontaviranomainen) huolehtii tämän lain säännösten noudattamisen valvonnasta. Tällöin myös 23 §:n mukaisten velvoitteiden viranomaisvalvonta olisi kunnalla. Kaupunki pyytää edellä todetun vuoksi tarkennusta siihen, onko tarkoitus säätää, että kunta valvoo myös yksityisten työmaiden väliaikaisten taitorakenteiden (esim. työmaasillat, telinerakennelmat) lujuutta, vakautta ja muita ehdotetussa 23 §:ssä mainittuja vaatimuksia. Kaupunki pyytää vielä tarkastelemaan tällaisen valvontatehtävän mahdollisia päällekkäisyyksiä muiden viranomaisten (mm. rakennusvalvonta, Lupa- ja valvontavirasto) valvontatehtävien kanssa ja harkitsemaan, onko yhdyskuntarakentamislain mukaiselta kunnan valvontaviranomaiselta kohtuullista tai tarkoituksenmukaista edellyttää ehdotetun 23 §:n mukaisten velvoitteiden viranomaisvalvontaa.

## Näkemys luvusta 4 Rakentaminen

### 20 § Muun yleisen alueen rakentaminen

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Y-tunnus**

0201256-6



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunki pyytää huomioimaan ehdotetun 20 §:n 3 momentin osalta, että myös asemakaavan mukaisille viher- ja virkistysalueille rakennettavat rakennukset ja rakennelmat vaativat rakentamislain (751/2023) mukaisen rakentamisluvan sen mukaan, mitä rakentamislain 42 §:ssä säädetään.

Rakentamislain 10 §:ssä ovat säännökset väliaikaisen rakennuksen rakentamisesta. Pykälän mukaan väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Rakentamislain 10 § ei salli poiketa muussa laissa, kuten valmistella olevasta yhdyskuntarakentamislaisissa asetetusta säännöksestä. Näin ollen yhdyskuntarakentamislakiin ehdotettu 20 §:n 3 momentti estäisi väliaikaisen rakentamisluvan myöntämisen viher- tai virkistysalueelle, jollei rakentamista ole huomioitu asemakaavassa tai yleisessä suunnitelmassa.

Säännökset poikkeamisluvan myöntämisestä ovat rakentamislain 57 §:ssä. Pykälän mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Kunta ei edellä mainitun rakentamislain 57 §:n säännöksen nojalla saa myöntää poikkeamislupaa valmisteilla olevasta yhdyskuntarakentamislaisissa asetetusta edellä mainitusta säännöksestä, mikä saattaa estää koko poikkeamisluvan myöntämisen.

Yhdyskuntarakentamislakiin ehdotuksen mukaan otettava 20 §:n 3 momentti estäisi mm. peruskorjattavana olevan päiväkodin tai koulun väistötilojen sijoittamisen väliaikaisesti viereiseen puistoon. Väistötiloja ei voida huomioida asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa. Kunta ei myöskään voisi myöntää poikkeamislupaa esimerkiksi leikki- puistorakennuksen rakentamiseen puistoon, jos asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa ei ole varausta leikkipuistorakennuksen rakentamiseen.

Näin ollen kaupunki katsoo, että yhdyskuntarakentamislakiehdotuksen 20 §:n 3 momentin säännös tulisi yhdyskuntarakentamislain sijasta ottaa rakentamislakiin, jolloin väliaikaisten väistötilojen toteuttaminen joko väliaikaisella rakentamisluvalla tai poikkeamisluvalla olisi edelleen mahdollista. Toinen vaihtoehto on yhdyskuntarakentamislain säätämisen yhteydessä samalla muuttaa rakentamislakia siten, että se sallii väliaikaisen rakentamisluvan ja poikkeamisluvan myöntämisen myös yhdyskuntarakentamislain säännöksestä.

Kaupungin vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

”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.” on seuraava:

- Ei tulisi asettaa aikarajaa.

Näkemys luvusta 5 Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

#### 25 § Katualueen luovuttaminen yleiseen käyttöön

Kaupunki pitää myönteisenä ehdotetun 25 §:n 3 momentissa kuvailtua menettelyä, jossa kunta voisi tiekunnan tai tieosakkaiden vaatimuksesta tehdä kadunpitopäätöksen tai hylätä vaatimuksen. Helsingissä menettelyä todennäköisesti käytettäisiin vanhoilla rakennuskaavateilla, joita usein hoitaa tiekunta. Tulevan kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 218 §:n mukaan rakennuskaavatiet eivät lain voimaantullessa muuttuneet automaattisesti kaduiksi, vaan lainsäätäjän tarkoitus oli, että rakennuskaavatiet muodostettaisiin kiinteistötoimituksilla omiksi kiinteistöikseen, merkittäisiin yleisenä alueena kiinteistörekisteriin, ja vasta tämän jälkeen niistä tulisi lain tarkoittamia katuja. Helsingissä, ja kaupungin käsityksen mukaan myös muissa Suomen kunnissa, on kuitenkin edelleen rakennuskaavateita, jotka ovat osa viereistä kiinteistöä eli kiinteistötoimitukset ovat tekemättä. Helsingissä kyse on enimmäkseen alueista, joille on tarkoitus laatia myöhemmin asemakaava, mutta näin ei välttämättä ole kaikissa kunnissa. Lisäksi vaikka alueelle olisi tarkoitus laatia myöhemmin asemakaava, jonka myötä ongelma poistuu, kunnossapitovastuiden selkeys on tärkeää tällä siirtymäajalla, jolloin rakennuskaavatiet ovat vielä muuttamatta kaduiksi.

Samoin kaupunki pitää myönteisenä ehdotetun 4 momentin säännöstä, jonka mukaan kadunpitopäätöksen voisi tehdä kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa tehdyn sopimuksen perusteella, vaikka alueen maanomistus ei olisi vielä kunnalla. Helsingissä menettelyä olisi tarpeen erityisesti sellaisilla alueilla, joissa maanomistus on valtiolla (esim. Pasilan alue) ja katualueita on rakennettu valmiiksi valtion kanssa tehtyjen sopimusten nojalla.

#### 26 § Kadunpitopäätöksestä tiedottaminen ja kunnossapitovelvollisuuden alkaminen

Ehdotetun 26 §:n 1 momentissa viitataan "katuun" rajoittuviin kiinteistöihin ja 2 momentissa "katualueen" varrella oleviin kiinteistöihin. Kaupunki katsoo, että olisi johdonmukaista käyttää ilmaisua "katualueen varrella olevat kiinteistöt", sillä tällöin nykytulkinnan mukaisesti myös niin kutsutut takatontit, jotka eivät suoraan rajaudu katuun ja joiden kulku on järjestetty kulkuväylärasittein muiden tonttien kautta, olisivat



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

lainkohdan soveltamisalan piirissä. Selkeyden vuoksi asian voisi todeta myös lainkohdan perusteluissa.

### 28 § Maantien muuttaminen kaduksi

Lausuttavana olevan yhdyskuntakehittämislain ehdotetussa 50 §:n 3 momentissa viitataan yhdyskuntarakentamislain 28 §:ään. Yhdyskuntarakentamislain 28 §:n perusteluiden aluksi todetaan, että pykälä vastaisi periaatteiltaan nykylainsäädäntöä. Yhdyskuntarakentamislain 28 §:n 2 momentin viimeinen virke ”Jos lakkaavan maantien liikennettä välittävä katu tai muu kulkuyhteys olisi jo olemassa, maantie lakkaisi, kun maantiealue olisi luovutettu sen asemakaavan mukaiseen käyttöön.” vaatii kaupungin näkemyksen mukaan vähintään lainkohdan perusteluissa selvennystä sen osalta, mitä täsmällistä maantiealueen luovuttamistoimenpidettä ja ajanhetkeä pykälässä tarkoitetaan. Nykyisin maantiealueen luovuttaminen asemakaavan mukaiseen käyttöön voi tapahtua kadunpito päätöksen lisäksi liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaisin menettelyin (esimerkiksi 95 a §; Tiealueen osan lakkauttaminen ja luovuttaminen), mutta lakiesityksen 28 §:n 2 momentin perusteluista jää epäselväksi, onko uuden säännöksen tarkoitus muuttaa nykyisiä menettelyitä.

### Näkemys luvusta 6 Kunnossapito

#### 30 § Kunnan yleisen alueen kunnossapidon velvoitteet

Kaupunki pyytää selventämään ehdotettua 30 §:ää sen osalta, mihin toimijaan 1 momentin mukainen velvoite varmistaa yleisillä alueilla olevien laitteiden ja järjestelmien toiminta tosiasiallisesti kohdistuu. Yleisille alueille on sijoitettuna lukuisia yksityisten toimijoiden eli muiden kuin kuntien omistamia laitteita ja järjestelmiä, ja vastuu tällaisten laitteiden ja järjestelmien toiminnasta tulee ja on mahdollistakin olla kunnan sijasta laitteiden ja järjestelmien omistajalla. Kaupunki katsoo tarpeelliseksi tarkentaa 30 §:n 1 momenttiin ja/tai sen perusteluihin kunnan ja yksityisten toimijoiden välinen vastuunjako siten, että yksityiset toimijat ovat vastuussa omistamiensa tai hallinnoimiensa yleisillä alueilla olevien laitteiden ja järjestelmien toiminnasta.

#### 32 § Muun yleisen alueen kuin katualueen kunnossapito

Kaupunki katsoisi olevan selkeämpää korvata ehdotetun 32 §:n 3 momentin ilmaisu ”- - tori, katuaukio, yleinen pysäköintialue, virkistysalue ja muu näihin verrattava yleinen alue - -” ilmaisulla ”muu yleinen alue kuin katualue” (kuten pykälän otsikossa), sillä tarkoituksena lienee ulottaa säännös koskemaan 3 §:n määritelmän mukaisia kaikkia muita yleisiä alueita kuin katualueita. Muu yleinen alue on määritelty esitys-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

luonnoksen 3 §:ssä, jonka mukaan muita yleisiä alueita ovat ehdote-  
tussa 32 §:n 3 momentissa mainitun torin, katuaukion, yleisen pysä-  
köintialueen, virkistysalueen ja näihin verrattavan muun yleisen alueen  
lisäksi myös 3 §:ssä nimenomaisesti mainitut puisto, leikkipuisto, lähi-  
virkistysalue, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, retkeily- ja ulkoilualue,  
uimaranta-alue, kanava-alue, venesatama tai vastaavaa asemakaa-  
vassa osoitettu alue. Kaupungin ehdotuksen mukaisella muutoksella  
säädetäisiin kunnossapitotoimista kaikkien muiden yleisten alueiden  
kuin katualueiden osalta, mikä oletettavasti on esitysluonnoksen tarkoi-  
tus.

### 33 § Taitorakenteita koskevat tietoaineistot ja rasitteet

Esitysluonnoksen 33 §:ssä esitetty tavoite taitorakenteita koskevan tie-  
donhallinnan ja vastuiden selkeyttämisestä on erittäin kannatettava.  
Pykälän soveltamiseen liittyy kuitenkin käytännön toimintaa ja tietotur-  
vallisuutta koskevia täsmentämistarpeita, minkä vuoksi kaupunki pyy-  
tää selventämään alla eriteltyjä seikkoja.

#### Tietoaineistojen turvallisuus ja salassapito

Pykälässä säädetään kuntien velvollisuudesta ylläpitää taitorakenteita  
koskevaa tietoaineistoa. Vaikka perustelujen mukaan erillisiä tietojär-  
jestelmiä tai tietomalleja ei edellytetä, käytännössä tietojen kokoaminen  
ja keskittäminen voi koskea rakenteita, joilla on liikenteen, huoltovar-  
muuden ja yleisen turvallisuuden kannalta kriittinen merkitys. Peruste-  
luissa olisi aiheellista selkeyttää, että tietoaineistojen julkisuutta, luovu-  
tettavuutta ja mahdollista salassapitoa arvioidaan julkisuuslainsäädän-  
nön sekä turvallisuusnäkökohtien perusteella, eikä sääntelystä seuraa  
velvoitetta tietojen avoimeen julkaisemiseen.

#### Rasitevelvoitteen toteuttaminen

Ehdotetun 2 momentin osalta kaupunki pyytää huomioimaan sekä kiin-  
teistönmuodostamislain (554/1995) 154 §:n että vielä toistaiseksi voi-  
massa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, "MRA")  
80 §:n sisällön. Rakentamislain 128 §:ssä ja MRA 80 §:ssä säädetään  
rakennusrasitteista. MRA 80§:n 1 momentin 1 kohdan mukaan tonttia  
tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista  
kiinteistöä (ml. yleinen alue) rasittava oikeus käyttää rasitetulla kiinteis-  
töllä olevan rakennuksen tai tukimuurin perustusta rasiteoikeuden haltij-  
jan kiinteistölle rakennettavan rakennuksen tai tukimuurin perustami-  
seen sekä ulottaa rakennuksen tai tukimuurin perustus rasitetulle kiin-  
teistölle (perustusrasite). Huomioiden MRA 80 §:n sisältö, kaupunki  
katsoo tarpeelliseksi täsmentää ehdotetun 33 §:n perusteluihin, ettei  
yhdyskuntarakentamislain 33 §:n 2 momentissa/3 §:n määrittelyissä tai-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

torakenteella tarkoiteta MRA 80 §:ssä tarkoitettuja rakennuksen tai tukimuurin perustuksia, jottei luoda päällekkäistä sääntelyä ja vaatimusta rakennusrasitteen perustamiselle.

Kiinteistönmuodostamislain 154 §:ssä puolestaan säädetään kiinteistörasitteista, jollaisia voi perustaa ainoastaan kyseisessä säännöksessä tyhjentävästi lueteltuihin käyttötarkoituksiin, kuten kulkuyhteyttä, veden johtamista tai laituria varten. Ottaen huomioon kiinteistönmuodostamislain 154 §:n nk. tyyppipakkoperiaatteen, on kaupungille toistaiseksi epäselvää, onko kiinteistörasitetta edes mahdollista kyseisen säännöksen nojalla perustaa kaikkien taitorakenteiden ulottamiseksi yleiselle alueelle. Mikäli rasitteen perustaminen ei ole kaikissa tilanteissa kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukaan mahdollista, ei ehdotetun 2 momentin mukaista veloitetta ole mahdollista täyttää. Edellä todettu huomioiden ja mikäli rasite halutaan perustettavan kiinteistömuodostamislain mukaan, kaupunki esittää 2 momentin joustavoittamista seuraavasti: "Jos viereisen tontin tai muun rakennuspaikan taitorakenne ulottuu kunnan yleisen alueen puolelle, on sen osalta perustettava laissa säädettyjen edellytysten täytyessä kiinteistönmuodostamislain (554/1995) mukainen rasite."

#### Olemassa olevat taitorakenteet

Jo olemassa olevien taitorakenteiden osalta kaupunki korostaa, että suurissa kaupungeissa yleisiin alueisiin rajautuvia tukimuureja, kansi-rakenteita, sulkulaattoja ja muita vastaavia rakenteita on syntynyt pitkän ajan kuluessa vaihtelevin sopimusjärjestelyin, ja osa rakenteista on kokonaan vailla dokumentoituja sopimuksia. Kaikkien olemassa olevien kohteiden inventointi ja rasitteiden perustaminen edellyttäisi mittavaa, monivuotista työpanosta ja merkittäviä resursseja. Mikäli sääntely halutaan ulottaa jo olemassa oleviin taitorakenteisiin, tulee sääntelyä ja/tai sen perusteluja täsmentää siten, että olemassa oleva rakennuskanta, uudet rakenteet ja mahdollinen siirtymäaika erotellaan selkeästi toisistaan, jotta veloitteen toteuttaminen on tosiasiallisesti mahdollista.

Vaikka olemassa olevat taitorakenteet perustuvat usein historiallisiin ja keskenään kirjaviin sopimusjärjestelyihin, on jatkossa erittäin suositeltavaa, että omistajuutta, kunnossapitovastuuta ja käyttöoikeuksia koskevat järjestelyt kootaan yhdenmukaisesti kiinteistönmuodostamislain mukaisiin rasitteisiin, jolloin tiedot ovat pysyvästi, läpinäkyvästi ja kaikkien osapuolten saatavilla yhdessä ja selkeästi määritellyssä asiakirjassa.

Yleisellä alueella kokonaisuudessaan sijaitsevat yksityiset taitorakenteet



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ehdotetun 2 momentin sanamuoto ”ulottuu kunnan yleisen alueen puolelle” ei yksiselitteisesti kata tilanteita, joissa yksityisen kiinteistön taitorakenne sijaitsee kokonaisuudessaan kunnan yleisen alueen alla. Tällaiset rakenteet ovat yleisiä erityisesti kaupunkikeskustoissa ja muodostavat usein merkittäviä omistajuuteen, kunnossapitoon ja turvallisuuteen liittyviä haasteita. Säännöstä ja/tai sen perusteluja tulisi tämentää siten, että on yksiselitteistä, koskeeko rasitevelvoite myös näitä rakenteita.

### 36 § Kunnossapitosuunnitelman laatiminen

Ehdotetun 36 §:n 4 momentin perusteluiden mukaan kunnossapitosuunnitelmasta poikkeamisen oikeuttavana yllättävänä ja pakottavana syynä pidettäisiin sellaista ennakoimatonta tapahtumaa, joka välittömästi estää kunnossapidon toteuttamisen suunnitelman mukaisesti. Kaupungin tulkinnan mukaan tällainen syy voisi olla esimerkiksi kadun alla olevan teknisen verkon (esim. kaukolämpöverkko) rikkoutuminen, jonka korjaamistöiden vuoksi kunta ei voisi hetkellisesti kunnossapitoluokkien mukaisesti esimerkiksi aurata kyseistä osaa kadusta. Yllättävät ja pakottavat syyt ovat usein muutoinkin sellaisia, että häiriön kesto pyritään minimoimaan ja asia korjaamaan välittömästi. Kaupunki pyytää vielä arvioimaan, onko tarkoituksenmukaista säätää, että tällaisissa tilanteissa asiasta tulisi tiedottaa yleistiedoksiannolla. Kaupungille jää epäselväksi, mikä on yleistiedoksiannon merkitys tällaisessa tapauksessa, jossa poikkeamistarve on pakottava ja kunnat pyrkivät kaikkiin toimiin häiriön keston minimointiin, jotta alue saadaan palautettua tavanomaiseen käyttöön ml. kunnossapitosuunnitelman mukaiseen kunnossapitoon. Yleistiedoksiantoa voidaan pitää tarkoituksenmukaisena, mikäli poikkeamistarve on kestoiltaan pidempi kuin lyhytaikaisen korjaamistyön kesto.

### 40 § Kunnossapitosuunnitelman hyväksyminen ja julkaiseminen

Kaupunki kehottaa harkitsemaan, onko ehdotetun 40 §:n 2 momentin mukainen tiedoksiantovelvollisuus viranomaisille ja naapurikunnille välttämätön, kun kunnossapitosuunnitelma kuitenkin on saatavilla yleisessä tietoverkossa. Pakollinen tiedoksianto lisää kuntien hallinnollista taakkaa eikä tuo lisäarvoa, kun viranomaiset ja naapurikunnat voivat kuitenkin tarkastella kunnossapitosuunnitelmaa kunnan verkkosivuilla.

## Näkemys luvusta 7 Tekniset verkot

### 43 § Lupa teknisten verkkojen sijoittamiseen

Ehdotetun 43 §:n 1 momentin osalta kaupunki katsoo tarpeelliseksi lisätä luvan myöntämisen edellytykseksi sen, että kaupunki on saanut



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

luotettavan selvityksen teknisen verkon käyttötarkoituksesta. Jo yleisen turvallisuuden vuoksi kunnan on tarpeen saada luotettava selvitys teknisen verkon käyttötarkoituksesta, mikä liittyy myös d) kohdan mukaisen arvion (kansallinen turvallisuus) tekemiseen. Teknisen verkon käyttötarkoitusta koskeva selvitys on kaupungin näkemyksen mukaan tarpeen myös kunnalla olevan teknisten verkkojen yhteensovittamistehtävän vuoksi.

Ehdotetun 43 §:n 3 momentin osalta kaupunki pyytää selkeytystä suhteessa esityksen 82 §:ään (Valitus ja muutoksenhaku), sillä kaupungille on toistaiseksi epäselvää, onko tarkoituksena teknisten verkkojen lupapäätösten osalta mahdollistaa hallintolain mukainen oikaisuvaatimuskäsittely vai onko muutoksenhaun tarkoitus tapahtua hallintovalituksella, kuten 82 §:ssä säädetään. Mikäli tarkoituksena on mahdollistaa oikaisuvaatimuskäsittely teknisiä verkkoja koskevissa lupa-asioissa, olisi kaupungin näkemyksen mukaan selkeintä, että ehdotettu 43 §:n 3 momentti poistetaan ja vastaavasti 82 §:n sanamuotoa tarkennettaisiin siten, että siinä mainittaisiin mahdollisuus hakea 43 §:n mukaiseen päätökseen oikaisua hallintolaissa säädetysti (muutoksenhakua koskevista kaupungin näkemyksistä vielä tarkemmin kohdassa "Näkemys luvusta 12 Erinäisiä säännöksiä").

Ehdotetun 43 §:n 4 momentin osalta kaupunki pitää selkeänä, että sijoittamista koskeva menettely määräytyy osaksi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain ja osin gigabitti-infrastruktuuriasetuksen ja sitä täydentävän kansallisen sääntelyn mukaisena. Kaupunki pyytää kuitenkin tarkennusta siihen, mitä teknisiä verkkoja ehdotettu yhdyskuntarakentamislain lupasääntely käytännössä tulisi koskemaan, sillä myös rakentamislain 131 §:ssä on myös säännökset yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittamisesta. Kaupungin tulkinnan mukaan rakentamislain 131 §:ssä tarkoitetuista johdoista ainakin osa olisi ehdotetun yhdyskuntarakentamislain mukaisia teknisiä verkkoja, jolloin sääntely muodostuisi osin päällekkäiseksi ja on epäselvää, kuinka laajasti ehdotettu teknisiä verkkoja koskeva lupamenettely tulisi sovellettavaksi. Kaupunki pyytää näin ollen tarkennettavaksi ehdotetun 43 §:n suhdetta rakentamislain 131 §:ään, mikäli kyseinen lainkohta on tarkoitus jättää voimaan yhdyskuntarakentamislain säätämisen yhteydessä. Kunnille sekä oletettavasti myös teknisten verkkojen omistajille on tärkeää, että teknisen verkon sijoittamiseen sovellettava laki ja sitä kautta menettely määritty selkeästi ja prosessi on ennakoitava.

Ehdotetun 43 §:n 6 momentin osalta kaupunki pitää asetuksenantovaltuuden väljää muotoilua kielteisenä, sillä teknisen verkon sijoittamisessa kunnan yleiselle alueelle on kyse rajoituksesta kunnan mahdollisuu-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

teen käyttää maaomaisuuttaan vapaasti, mikä puolestaan merkitsee rajoitusta kunnan omaisuuden suojaan. Mikäli sääntelyllä katsotaan tarpeelliseksi rajoittaa kunnan vapautta lupaehdoin määrätä sijoittamisesta omistamalleen maa-alueelle, kaupunki katsoo, että teknisen verkon sijoittamisluvassa annettavista ehdoista ja määräyksistä tulisi asetuksen sijaan säätää täsmällisesti laissa.

#### 44 § Teknisten verkkojen siirto katualueella tai muulla yleisellä alueella

Kaupunki pitää yleisesti ottaen ehdotettua 44 §:ää erittäin myönteisenä lisäyksenä suhteessa nykysääntelyyn. Kaupunki pyytää kuitenkin tarkennusta 44 §:n soveltamisalasta säännöksen perusteluihin, sillä toistaiseksi jää epäselväksi, soveltuuko ehdotettu 44 § myös muun lain kuin yhdyskuntarakentamislain nojalla sijoitettuihin teknisiin verkkoihin, kuten valokuitukaapeleihin. Ottaen huomioon ehdotetun yhdyskuntarakentamislain 3 §:n mukaisen teknisen verkon määritelmän, lainkohdan voi katsoa soveltuvan myös mm. valokuitukaapeleihin, mutta kaupunki katsoo tarpeelliseksi, että asia todettaisiin selkeästi lainkohdan perusteissa, sillä 43 §:ssä on todettu, että tiettyjen teknisten verkkojen sijoittamisesta säädetään muissa laeissa. Kaupunki katsoo erittäin tarpeelliseksi, että 44 §:n sääntely koskisi myös muun lain nojalla sijoitettuja teknisiä verkkoja.

#### 45 § Teknisiä verkkoja koskevat tiedot

Kaupunki pitää myönteisenä, että kunnan oikeus ylläpitää tietoaineistoa kunnan alueelle sijoitetusta teknisistä verkoista säilytetään. Samoin kaupunki pitää myönteisenä, että teknisen verkon omistajan tai haltijan tulisi edelleen toimittaa kunnalle tarvittavat tiedot.

Säännöksen perusteluissa todetaan seuraavaa: "Tiedonhallintalaki edellyttää, että tietoja pyydetään viranomaisen käyttöön vain kerran. Teknisen verkon omistaja tai haltija voisi toimittaa jatkossakin tiedot vain kerran viranomaisille. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom in ylläpitämä sijaintitietopalvelu palvelisi myös kuntia, jolloin kunnat saisivat kootusti tarvitsemansa tiedot valtiolta, eikä tietoja tarvitsisi pyytää toistamiseen verkon omistajan tai haltijan toimesta. Pykälässä säädetty vaatimus tietojen koneluettavuudesta ja yhteentoimivuudesta täyttyisi tällöin sijaintitietopalvelun toimesta. Sijaintitietopalvelua koskevan lain-säädännön edistymistä voi seurata hankeikkunassa tunnuksella LVM013:00/2025. Esityksen arvioitu esittelyviikko on viikko 35/2026."

Tiedonhallintalain säännös, johon perusteluissa viitataan, lienee lain 20 §, jossa todetaan seuraavaa: "Viranomaisen on pyrittävä hyödyntämään toisen viranomaisen tietoaineistoja, jos viranomaisella on oikeus saada tarvittavat tiedot toiselta viranomaiselta teknisen rajapinnan tai



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

katseluyhteyden avulla. Tietojen hyödyntämisessä on huolehdittava asianosaisen tai muun hallinnon asiakkaan oikeusturvasta. Jos viranomaisella on oikeus saada toisen viranomaisen tietovarannosta tehtäviensä hoitamista varten tietoja luotettavasti ja ajantasaisesti teknisen rajapinnan tai katseluyhteyden avulla, se ei saa vaatia asiakastaan esittämään tai toimittamaan tällaista todistusta tai otetta, ellei se ole välttämätöntä asian selvittämiseksi.”

Kaupunki huomauttaa, että suunniteltu Traficomien sijaintitietopalvelu ja kaupungin yhdistelmäjohtokartta eivät tulisi olemaan toisiinsa verrattavia, sillä kaupungin yhdistelmäjohtokartassa ja muissa paikkatietovarannoissa on paljon sellaista tietoa, jota Traficomien järjestelmässä ei tulisi olemaan, esimerkiksi maanalaisia geoteknisiä rakenteita, yksityisten omistamia johtoja, maalämmön siirtoputkistoja ja imujäteverkkoja.

Kaupungin ylläpitämä ajantasainen yhdistelmäjohtokartta, joka sisältää kaupungin omistamien verkkojen lisäksi tiedot kaikista kaupungin alueelle sijoitetusta verkoista, on keskeinen monenlaisissa kaupungin lakisääteisissä tehtävissä. Näitä ovat esimerkiksi:

- Laajasti erilainen maankäytön suunnittelu (mm. kaavoitus, katu- ja puistosuunnittelu). Yhdistelmäjohtokartan tietoja luovutetaan suunnittelun pohjaksi myös suunnittelutoimistoille.
- Katujen ja yleisten alueiden rakentaminen. Yhdistelmäjohtokartan tiedot ovat keskeisiä mm. urakoiden valmistelun ja suunnitelmien läpikäynnin kannalta.
- Kunnossapito
- Kaupungin oma sijoitussopimuskäsittely (tai jatkossa mahdollisesti sijoituslupakäsittely).
- Katutöiden ohjaaminen ja katutöitä koskevien määräysten antaminen.
- Johtotietotietojen luovuttaminen talonrakentamiseen suunnitteluun sekä johtotietojen käyttö rakentamislupaprosessissa.

Verkkotietojen siirtäminen on usein teknisesti hyvin haastavaa. Isojen datamäärien siirto on virhealtista, ja virheriski korostuu, jos tiedonsiirto tehdään johdon omistajalta välitietovaraston kautta kuntaan. Edelleen tiedon laatu ei parane lisäsiirtojen myötä, vaan laatu voi ainoastaan pysyä samana tai heikentyä tiedonsiirrosta tietojärjestelmästä toiseen.

Lisäksi kaupungin omassa yhdistelmäjohtokartan ylläpitotyössä on käytännössä todettu, että johdon omistajien ja johtokartan ylläpitäjien välillä on tarpeen käydä säännöllistä vuoropuhelua esim. uusien kohde-tyyppien tultua käyttöön tai tulkinnanvaraisten kohteiden tietojen tallennuksessa. Tämän vuoropuhelun tulisi olla mahdollista jatkossakin, ja



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

vuoropuhelu vaikeutuu, mikäli tiedot siirtyisivät kunnalle Traficomien järjestelmän kautta.

Edellä esitettyjen perusteiden vuoksi kaupunki pitää tärkeänä, että jatkossakin teknisten verkkojen omistajien ja haltijoiden tulisi toimittaa tiedot suoraan kunnalle niissä kunnissa, jotka ylläpitävät omaa yhdistelmäjohtokarttaa.

#### Vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen

Lausuntopyynnössä esitettiin seuraava kysymys 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?":

- Kaupungin näkemyksen mukaan tulisi pysyä nykyisessä kuntakohtaisessa toimintatavassa alla eritellyin perustein.

Kaupunki ei pidä tarkoituksenmukaisena, että osasta yleisille alueille sijoitettavista teknisistä verkoista tehtäisiin edelleen muun lainsäädännön nojalla sijoitussopimukset ja osaa koskisi yhdyskuntarakentamislain mukainen lupamenettely. Tällainen vaatisi kuntia luomaan kaksi erilaista käsittelyprosessia, vaikka tosiasiallisesti kyse on isossa kuvassa samasta asiasta eli teknisen verkon sijoittamisesta kunnan yleiselle alueelle. Kaupunki ei katso tällaisen ratkaisun olevan kuntien käytettävissä olevien resurssien näkökulmasta tarkoituksenmukainen, etenkin siinä tapauksessa, että yhdyskuntarakentamislain mukaisen lupamenettelyn soveltamisala jäisi suppeaksi (ks. kaupungin näkemys 43 §:n osalta). Sen sijaan kaupunki pitää yleisesti ottaen erittäin myönteisenä muita ehdotuksia teknisistä verkoista koskeviksi sääntelyksi edellä tarkemmin kommentoidusti.

Mikäli lupamenettely kuitenkin pysytettäisiin esityksessä, kaupunki haluaa korostaa seuraavia seikkoja. Kaupunki katsoo olevan erittäin keskeistä määrittää ensinnäkin se, mitä teknisistä verkoista ehdotettu lupamenettely tulisi koskemaan eli minkä laajuudesta muutoksesta on tosiasiallisesti kyse. Esimerkiksi Helsingissä noin 80 % yleisiä alueita koskevista teknisten verkkojen sijoitussopimuksista on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisia sopimuksia eikä ehdotettu sääntely muuttaisi tätä menettelyä, vaan edelleen kuntakohtaisesti sijoittamisesta tehtäisiin verkkotoimijan ja kunnan välinen sijoitussopimus (juridisesti kyse on sopimuksesta, vaikka se nimettäisiin sijoitusluvaksi). Jos rakentamislain 131 §:n sääntely jää voimaan ja kyseisen lain mukaiset yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta sovittaisiin edelleen rakentamislain



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

mukaisessa menettelyssä (sijoitussopimus), kaventaisi se entisestään ehdotetun lupamenettelyn soveltamisalaa. Laajemmin tarkasteltuna uusi lupamenettely ei myöskään välttämättä yhtenäistäisi kuntien menettelyjä, sillä edelleen kunnat voisivat esityksen mukaan lupaehdoissaan kuntakohtaisesti määrätä sijoittamisesta yleisillä alueillaan (tämä toki riippuu, millaista tarkentavaa lupaehtojen sisältöä koskevaa sääntelyä on tarkoitus antaa asetuksessa/laissa).

Lopuksi kaupunki korostaa, että teknisiä verkkoja rakennetaan lukuisiin eri käyttötarkoituksiin, jolloin tapauskohtaisesti kunnan tulee löytää oikea sovellettava lainsäädäntö ja sen mukainen sijoittamista koskeva menettely. Mikäli yhdyskuntarakentamislain myötä tulisi voimaan uusi lupamenettely, lisäisi se entisestään sovellettavien menettelyjen kirjoa, minkä vuoksi olisi ensisijaisen tärkeää, että yhdyskuntarakentamislain mukaisen lupamenettelyn soveltamisala olisi selkeä. Muussa tapauksessa uusi lupamenettely todennäköisesti vain monimutkaistaisi teknisten verkkojen sijoittamista yleisille alueille ja lisäisi tulkinnanvaraisuutta eli keskittäisi sekä kuntien että teknisten verkkojen omistajien resursseja epätarkoituksenmukaisella tavalla lain tulkintaan.

Näkemys luvusta 8 Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

#### 46 § Yleisen alueen käyttömääräykset

Kaupunki pitää myönteisenä mahdollisuutta antaa yleisen alueen käyttömääräyksiä. Kaupungille jää kuitenkin osin epäselväksi, mitä kaikkea yleisen alueen käyttöä määräykset voivat koskea. Kaupungin intressinä on mahdollisuus antaa käyttömääräyksiä myös muunlaisesta yleisen alueen käytöstä kuin yleisillä alueilla tehtävien töiden suorittamisesta ja tällaiseen työhön liitännäisistä toimista, sillä yleisiä alueita käytetään myös esimerkiksi niin kutsuttuun luvattomaan maankäyttöön (esim. omaisuuden luvaton säilyttäminen/käyttäminen yleisillä alueilla). Perusteluiden mukaan pykäläehdotuksen tarkoituksena olisi mahdollistaa kunnille oikeudellisesti selkeä ja yhtenäinen keino ohjata yleisten alueiden käyttöä myös sellaisissa tilanteissa, joissa muualla laissa ei olisi annettu tarkkoja säännöksiä. Lisäksi esityksen sivulla 2 on todettu, että kunnille ehdotetaan nykyistä tehokkaampia keinoja puuttua yleisen alueen luvattomaan käyttöön. Nämä viittaisivat kaupungin tulkinnan mukaan siihen, että kaupunki voisi antaa käyttömääräyksiä esimerkiksi omaisuuden luvattomasta säilyttämisestä/käyttämisestä yleisillä alueilla, mikäli ne ovat kohtuullisia ja sopivat yhteen alueen käyttötarkoituksen kanssa. Kaupunki pitää tällaista mahdollisuutta erittäin tarpeellisenä, mutta toistaiseksi asia jää tulkinnanvaraiseksi, sillä pykäläehdotuksen sanamuoto on lavea (mahdollistaisi laajan soveltamisalan), mutta perusteluissa on esimerkinomaisesti mainittuna vain ehdotetun yhdys-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kuntarakentamislain mukainen käyttö. Edellä todetun vuoksi kaupunki toivoo, että erityisesti 1 momentin a-b) kohtien osalta perusteluissa mainittaisiin konkreettisia esimerkkejä käyttömääräysten kohteista ml. luvaton maankäyttö.

#### 49 § Ilmoitus kunnan yleisellä alueella tehtävästä työstä

##### Työn määritelmä

Ehdotetun 3 §:n määritelmässä ei ole erillistä määritelmää työlle, mikä olisi keskeistä 49–51 §:n tulkinnassa. Mikäli lakiin ei lisätä erillistä määritelmää, tulisi vähintään 41–51 §:ää koskevissa perusteluissa avata rajanvetoa yleisellä alueella tehtävän työn ja maanvuokrasopimuksen välillä. Määritelmässä tai vähintään perusteluissa toivotaan selvennettäväksi, että työllä tarkoitetaan sellaista rakentamis-, korjaus- tai muuta vastaavaa työtä, joka täytyy suorittaa tietyssä sijainnissa ja joka rajoittaa yleisen alueen käyttöä. Lisäksi perusteluissa toivotaan mainittavaksi, että sellaisesta yleisen alueen käytöstä, jota ei ole välttämätöntä suorittaa tietyssä sijainnissa (esim. työmaatoimistot ja työmaan aikainen pysäköinti), kunta voisi sopia maanvuokrasopimuksella. Tämä vastaisi Helsingin kaupungin nykykäytäntöä.

Työn ja maanvuokrasopimuksen ero on merkittävä siksi, että kunta voi kieltäytyä yksityisoikeudellisen maanvuokrasopimuksen tekemisestä vapaammin kuin yleisen alueen luovuttamisesta työn suorittamiseksi, ja lisäksi maanvuokrasopimuksella maksettavasta korvauksesta voidaan sopia vapaammin. Siksi ehdotetun lain ilmoitusmenettelyn piirissä tulisi olla ainoastaan työt, jonka sijainnissa on vähän tai ei lainkaan valinnanvaraa. Sen sijaan kaupungin näkemyksen mukaan merkitystä ei ole sillä, vaatiiko työ kaivamista, vaan työkseen voitaisiin luokitella esimerkiksi kiinteistöjen julkisivuremontit, jotka eivät vaadi kaivamista, mutta edellyttävät yleisen alueen käyttöä tietyssä sijainnissa.

##### Ilmoitusvelvollisuus ja maanomistus

Kaupunki toivoo lainsäätäjän kannanottoa siihen, koskeeko ilmoitusvelvollisuus alueita, jotka ovat yleisessä käytössä, mutta muun tahon kuin kunnan omistuksessa. Helsingissä tällaisia alueita on eri puolilla kaupunkia, mutta erityisesti Pasilan alueella. Tällaisissa tilanteissa yleinen alue on yleensä rakennettu valmiiksi maanomistajan kanssa tehtyjen sopimusten nojalla, ja maanomistus saattaa siirtyä kaupungille vasta sen jälkeen, kun alue on jo otettu yleiseen käyttöön.

Koska ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönti on laissa sanktioitu, on sekä työn suorittajille että kunnille ehdottoman tärkeää tietää, mitä alueita ilmoitusvelvollisuus tarkalleen koskee. Kaupungin tämänhetkinen tulkin-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

ta on, että ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkia kunnan alueella olevia yleisessä käytössä olevia alueita maanomistuksesta riippumatta. Kaupungin käsityksen mukaan lain tavoitteisiin nähden tämä on tarkoituksenmukaisin tulkinta, sillä silloin kunta pystyy valvomaan ja ohjaamaan yleisillä alueilla tehtäviä töitä riippumatta maanomistuksesta, joka ei usein lainkaan näy katukuvassa. Kaupunki toivoo ehdotettuun lakiin samanlaista tulkintaa.

#### Ilmoitus- ja lupamenettelyt (49 § ja 50 §)

Ehdotetussa 49 §:ssä kunta ei laatisi ilmoituksen johdosta erillistä hallintopäätöstä eikä voisi antaa työkohtaisia ehtoja ja määräyksiä. Ehtoja ja määräyksiä voisi antaa ainoastaan 50 §:n mukaisessa luvassa. Helsingin alueella käytännössä kaikki työt edellyttävät erillisten ehtojen ja määräysten antamista, joten jos laki tulisi voimaan ehdotetussa muodossaan, Helsingissä käytännössä kaikkia töitä koskevat ilmoitukset ohjattaisiin 50 §:n mukaiseen lupakäsittelyyn.

Kaupunki ei sinänsä vastusta ilmoitusmenettelyn käyttöönottoa, sillä joissain kunnissa pelkkä ilmoitus yhdessä 46 §:n mukaisten yleisten käyttömääräysten kanssa voi olla riittävä tapa ohjata katutöitä. Kaupunki ehdottaa kuitenkin, että lupamenettelyn käyttö ei edellyttäisi tapauskohtaista harkintaa. Kaupunki ehdottaa 50 §:n 1 momentin muotoiluun niin, että kunta voisi 46 §:n mukaisten käyttömääräysten yhteydessä päättää, että kaikki tai vaihtoehtoisesti tietyntyyliset (esim. kaivamista edellyttävät tai liikennejärjestelyjä vaativat) kunnan alueella tehtäviä töitä koskevat ilmoitukset ohjattaisiin suoraan lupakäsittelyyn. Samoin kaupunki ehdottaa 50 §:n 2 ja 3 momenttien mukaisten tapauskohtaisten ilmoitusvelvollisuuksien poistamista ja säännösten muotoiluun siten, että kunta voisi 46 §:n käyttömääräysten yhteydessä määrätä lupakäsittelyyn siirtämisen edellytyksistä ja vaadittavista tiedoista ja selvityksistä. Kunnille olisi hyvä jättää mahdollisuus tarvittaessa poiketa määräyksissä esitetystä (esim. perustellusta syystä siirtää lupakäsittelyyn yksittäinen ilmoitus, vaikka kyseinen ilmoitustyyppi olisi määräyksissä vapautettu lupakäsittelystä). Pakollinen tapauskohtainen harkinta- ja ilmoitusvelvollisuus aiheuttaisivat kaupungille turhaa lisätöitä, kun lähes kaikki ilmoitukset kuitenkin siirrettäisiin muun ohella liikennevaikutusten vuoksi lupakäsittelyyn.

#### Teknisluonteiset huomiot 49 §:n 2 momenttiin

Kohta 2): Kaupunki ehdottaa, että kohtaan lisätään työn keston lisäksi tieto työn ajankohdasta. Työn ajankohta on töiden yhteensovittamisen kannalta erittäin olennainen tieto.



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kohta 4): Tilapäisten liikennejärjestelyjen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi kaikkien liikennemuotojen ja esteettömyyden lisäksi huomioida erityisen hyvin turvallisuus. Kaupunki ehdottaa, että kohtaan "tilapäiset liikennejärjestelyt kaikki liikennemuodot ja esteettömyys huomioon ottaen" lisätään esteettömyyden lisäksi turvallisuus.

Kohta 6): Perusteluissa mainitaan, että "hankkeeseen ryhtyvän yhteystiedoilla tarkoitettaisiin työn tilaajan, omistajan tai rakentajan yhteystietoja". Kaupunki ehdottaa virkkeen selkeyttämistä erityisesti "omistajan ja rakentajan" osalta esimerkiksi seuraavasti: "kiinteistön/tontin/rakennuksen omistajan ja rakennushankkeeseen ryhtyneen".

## 50 § Yleisellä alueella tehtävän työn lupa

### Käsittelyaika

Kaupunki pyytää huomioimaan, että ehdotettu lupamenettelyn 21 vuorokauden käsittelyaika edellyttää merkittävää tehokkuutta kunnalta. Yksittäisten työmaiden laajuus vaihtelee suuresti ja työmaa saattaa ulottua esimerkiksi yhden asuinalueen tai jopa useiden asuinalueiden alueelle. Laajoja, usealle eri alueelle ulottuvia töitä ovat tyypillisesti esimerkiksi erilaiset liikenne- ja energiaverkkojen runkoverkko-hankkeet, valokuitutyöt, katualueiden peruseräparannushankkeet tai uusien asuinalueiden rakentaminen. Suurilla työmailla rakennusaika voi kokonaisuudessaan olla 3–5 vuotta. Lupamenettelyn 21 vuorokauden käsittelyaika on vaativa myös pienempien töiden näkökulmasta, mutta suurhankkeiden osalta käsittelyaika on haaste. Lisäksi on huomioitava, että merkittävä osa hakemuksista vastaanotetaan samanaikaisesti, koska yleisillä alueilla tehtävät työt painottuvat kesäaikaan.

Lisäksi kaupunki toteaa, että ilmoituksen käsittelyajan ja luvan käsittelyajan alkaminen on ilmaistu kielellisesti tulkinnallisella tavalla. Ilmoituksen käsittelyaika määrittäisi sen mukaisesti, milloin ilmoitus on vastaanotettu ja ilmoitus ja sen liitteinä annetut selvitykset ovat riittävät ja mahdollistavat ilmoituksen käsittelyn. Luvan käsittelyaika määrittäisi sen mukaisesti, kun työstä vastaava on toimittanut vaaditut tiedot ja selvitykset. Kuitenkin perusteluissa viitataan siihen, että lupamenettely perustuu tarpeellisiin ja riittäviin tietoihin: "Aika laskettaisiin vaadittujen tietojen toimittamisesta, koska kunnan tulisi edellä 3 momentin mukaisesti ilmoittaa tarpeellisista tiedoista. Kunnan tulisi näin varmistua jo tässä vaiheessa, että kunta pyytäisi riittävät tiedot luvan käsittelyä varten." Riittävien, tarpeellisten ja vaadittujen tietojen eroa olisi hyvä selvittää perusteluissa.

### Työn aloittaminen



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunki ehdottaa lisättäväksi ehdotetun 50 §:n 6 momenttiin tarkennuksen koskien työn aloittamista lupaehtojen mukaisesti, jotta on selvää, että luvan myöntäminen itsessään ei oikeuta aloittamaan työtä, mikäli luvassa on määrätty työn aloittamisajankohdasta erikseen. Ehdotamme näin ollen seuraavaa muotoilua 6 momentiksi: ”Luvanvaraista työtä ei saisi aloittaa ennen luvan myöntämistä eikä ennen luvassa määrättyä alkamisajankohtaa.”

#### Ehtojen ja määräysten muuttaminen

Yleisillä alueilla tehtävissä töissä on tyypillistä, että tilanne maastossa muuttuu jatkuvasti, ja tämän vuoksi myös lupaehtoja ja määräyksiä on säännöllisesti tarpeen päivittää. Hallintopäätösten pysyvyydestä poikkeaminen edellyttää lähtökohtaisesti laintasoista säännöstä. (Esimerkkejä vastaavasta sääntelystä: ympäristönsuojelulain 89 §:n 2 momentti, jätelain 97 §:n 2 momentti ja liikenteen palveluista annetun lain 18 e §:n 3 momentti.)

Kaupunki toivoo, että lakiin lisättäisiin säännös, jonka mukaan ehtoja ja määräyksiä voitaisiin päivittää, jos 1) tilanne työmaalla muuttuu, tai 2) alkuperäiset ehdot ja määräykset havaitaan käytännössä riittämättömiksi. Esimerkkeinä tällaisista tilanteista ovat työmaan pitkittyminen, työalueelle tuleva toinen työmaa sekä tapahtuma tai valtiovierailu, joiden vuoksi liikennejärjestelyjä on tarve päivittää.

#### 51 § Kunnan oikeus kieltää yleisellä alueella tapahtuva työ

Ehdotettu 51 § on erittäin tärkeä uusi keino kunnille ajoittaa ja yhteensovittaa yleisillä alueilla tehtäviä töitä siten, että töistä aiheutuvia haittoja on mahdollista minimoida. Kaupunki pitää tärkeänä, että 51 §:n mukainen oikeus koskee myös lupamenettelyyn siirrettyjä/luvanvaraisia töitä, mutta toistaiseksi asia on kaupungin näkemykseen mukaan osin tulkinnanvarainen, sillä pykäläehdotuksen sanamuodossa on puhe ”ilmoitetusta työstä”. Kaupungin tulkinnan mukaan 51 §:n on tarkoitus soveltaa myös lupamenettelyyn siirrettyihin/luvanvaraisiin töihin, sillä niistäkin on ensiksi ilmoitettu kunnalle. Mikäli tulkinta on oikea, kaupunki toivoo selvyiden vuoksi asian tarkentamista pykäläehdotuksen sanamuotoon, erityisesti siinä tapauksessa, mikäli kunnille säädetään kaupungin edellä ehdottamalla tavalla mahdollisuus käyttömääräyksissä määrätä tietyt työt suoraan luvanvaraisiksi.

#### 52 § Rikkoutuneen teknisen verkon korjaaminen

Kaupungille on epäselvää, minkä vuoksi ehdotettu 52 § koskee vain teknisiä verkkoja, sillä kunnossapitolain 14 a §:n 5 momentissa säädetään tällä hetkellä oikeudesta korjata rikkoontuneet johdot, laitteet ja



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

rakenteet merkittävien vahinkojen estämiseksi välittömästi sekä tätä työtä koskevasta jälkikäteisestä ilmoituksesta. Ehdotetulla 52 §:llä näin ollen supistettaisiin oikeutta "häätöihin", minkä seurauksena esimerkiksi keskeisellä ajoväylällä olevan vaarallisen kuopan korjaamisessa pitäisi odottaa, että kunta on antanut työlle luvan (työ vaatii tilapäisiä liikennejärjestelyitä). Kaupunki ei pidä tällaista sääntelyratkaisua tarkoituksenmukaisena, vaan ehdottaa, että 52 §:ää muutetaan vastaamaan nykyisen kunnossapitolain sääntelyä.

#### Vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen

Kaupungin vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen "Esite-luonnoksen 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 aloitusajan kohtaa ja oikeus kieltää työ. Mitä ajatuksia ehdotus herättää? - -" on seuraava:

- Edellä esitetyin tarkennuksin kaupunki pitää erittäin myönteisenä lupamenettelyn ja yleisiä alueita koskevien käyttömääräysten lisäämistä sääntelyyn. Oikeus siirtää työn aloitusajankohtaa ja oikeus kieltää työ mahdollistavat kunnan tehtävän sovittaa yhteen yleisillä alueilla tehtäviä töitä ja varmistaa, etteivät työt aiheuta tarpeettomasti rajoitteita yleisten alueiden käytölle.

#### Näkemys luvusta 9 Hulevedet

##### 62 § Hulevesien hallintasuunnitelma

Nykyiseen lakiin kirjattu hulevesisuunnitelma on ollut vaikeasti tulkittava, minkä takia suunnitelmia ei juurikaan ole laadittu. Ehdotettu muutos (62 §) selkeyttää kaupungin näkemyksen mukaan mainitun suunnitelman tavoitteita ja kytkee sen paremmin osaksi muuta lainsäädäntöä. Hulevesien kokonaisvaltaisen hallinnan kannalta pykäläehdotuksen mukainen laajempi suunnitelma on tarkoituksenmukainen. Kaupunki pitää kannatettavana varautumista yhdyskuntajätevesidirektiivin velvoit-teisiin jo ennalta.

#### Näkemys luvusta 10 Maksut

##### 64 § Kunnalle suoritettava maksu kunnalle siirrettyjen yleisten alueiden kunnossapi-toiteistä

Helsingin kaupungilla on ollut käytäntönä, että tässä säännöksessä tar-koitettu nk. kunnossapitomaksu perustuu kunnossapitotöistä aiheutu-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

neisiin keskimääräisiin kustannuksiin. Keskimääräinen kustannustaso, jonka perusteella taksa vahvistetaan, on käytännössä osoittautunut huomattavasti selkeämmäksi tavaksi periä kustannukset kuin aiheutuneiden kustannusten periminen jälkikäteen. Jos kustannusten täytyisi perustua tosiasiallisiin, vuosittain aiheutuneisiin kustannuksiin, voisi vuosittainen maksu vaihdella huomattavan paljon ja aiheuttaa tontinomistajille yllättäviä ja ennakoimattoman suuria kustannuksia esimerkiksi runsaslumisien talvien jälkeen. Kaupungilla taksapäätökset on ollut tapana laatia niin, että päätöstä varten lasketaan edellisten vuosien keskimääräinen kustannustaso, vahvistetaan maksun määrä niitä vastaavaksi ja päivitetään taksaa tarvittaessa, esim. kustannustason noustessa.

Kaupunki ehdottaa, että aiheutuneet-sana korvattaisiin vähintään sanalla aiheutuvat, jolloin sanamuoto sallisi selkeämmin maksujen perimisen tulevaisuudessa nykyhetken arvion mukaan. Lisäksi perusteluihin toivotaan selvennettäväksi, että kunta voi määrittää maksun edellisten vuosien keskimääräiseen kustannustasoon perustuen, jolloin maksu muodostuu tasaisemmaksi ja ennakoitavammaksi tontinomistajille.

Lisäksi termi "tonttien omistajilta" ehdotetaan korvattavaksi termillä "kiinteistöjen omistajilta ja haltijoilta", jolloin säännös kattaisi myös muut kiinteistöt kuin tontit, ja lisäksi vuokrasopimuksen nojalla kiinteistöä hallinnoivat tahot.

#### 65 § Ilmoituksesta, luvasta ja työn valvonnasta suoritettava maksu

Kaupunki pitää myönteisenä, että maksut on säädetty suoraan ulosotokelpoisiksi. Lisäksi kaupunki pitää myönteisenä, että säännöksessä on täsmennetty, että maksu peritään työstä vastaavalta, sillä nykyisessä kunnossapitolaissa ei mainita tahoja, jolta maksu tulee periä. Helsingin kaupungilla on ollut käytäntönä, että esim. rakennuttaja tai urakoitsija voi sopia työstä vastaavan kanssa, että ko. taho ottaa maksut vastattavakseen, jolloin lasku lähetetään tämän ilmoituksen mukaisesti. Vasta jos tämä taho ei maksa laskuja, laskut lähetetään työstä vastaavalle, jonka kaupunki on tulkinnut nykyisenkin lain mukaan olevan viimekätisessä vastuussa maksuista kaupunkia kohtaan.

Kaupunki ehdottaa, että perusteluissa täsmennettäisiin, että työstä vastaava ja urakoitsija voivat sopia, että urakoitsija vastaa maksuista, mikä ei kuitenkaan siirrä laissa tarkoitettua viimekätistä vastuuta kuntaa kohtaan.

#### 66 § Yleisen alueen käyttämisestä työmaa-alueena suoritettava maksu



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunki ehdottaa, että kuten 65 §:ssä, tässäkin säännöksessä mainit-  
taisiin, että maksu peritään työstä vastaavalta. Lisäksi kaupunki ehdot-  
taa, että säännökseen lisättäisiin maksun perimisen perusteeksi työstä  
aiheutuva haitta. Säännös muotoiltaisiin tällöin näin: "Kunta voi periä  
aikaan, alueen laajuuteen, alueen sijaintiin ja työstä aiheutuvaan hait-  
taan perustuvan kohtuullisen maksun - -".

Alueenkäyttömaksun tavoitteeksi on kunnossapitolain hallituksen esi-  
tyksessä 281/2004 vp (s. 20) mainittu mm. katujen ja yleisten alueiden  
pysyminen niille varatussa yleisessä käytössä ja kaivantojen lyhyt au-  
kioloaika. Alueenkäyttömaksun tavoitteena on siis tälläkin hetkellä, että  
työmaat järjestetään niin, että työmaa aiheuttaa mahdollisimman vähän  
haittaa alueen yleiselle käytölle, ja että se valmistuu mahdollisimman  
nopeasti. Nykymuodossaan maksulla voi "palkita" työmaita mahdolli-  
simman pienestä pinta-alasta ja nopeasta valmistumisesta, mutta ei sii-  
tä, että työmaa muilla tavoin järjestetään mahdollisimman vähän alu-  
een käyttöä haittaavaksi. Tällaisia keinoja ovat esimerkiksi alta kuljetta-  
vat rakennustelineet ja muut toimivat ja esimerkiksi esteettömyyden  
kannalta toimivimmat liikennejärjestelyt. Helsingin kaupungin näkemys  
on, että nykymuodossaan alueenkäyttömaksua koskeva sääntely ei  
täysin palvele niitä tavoitteita, jotka sille on asetettu, ja tämän vuoksi  
työmaan aiheuttama haitta tulisi lisätä maksun perusteeksi.

Haitta-sanan lisääminen mahdollistaisi myös kunnan taksapäätöksen  
muotoilun niin, että maksua voisi yksittäistapauksissa kohtuullistaa sik-  
si, että työstä aiheutuva haitta on ollut erittäin pieni. Helsingin kaupun-  
gilla tyypillinen kohtuullistamista vaativa tilanne on omakotitalon raken-  
taja, joka on teettänyt esim. vesi- tai viemärijohtojen liitoksiin liittyvän  
työn talon edustalla olevalla yleisellä alueella. On tyypillistä, että kesä-  
kaudella liitoskohdan asfaltoijaa on vaikea saada, jolloin liitoskohta on  
murskeella tai tilapäisellä asfaltilla pitkän ajan, ja alueenkäyttömaksua  
veloitetaan tällöin koko ajalta. Nykysääntelyn mukaan maksun kohtuul-  
listaminen on mahdollista alueen pienuuden ja syrjäisen sijainnin pe-  
rusteella, mutta ei sen perusteella, että keskeneräisestä työstä ei ole  
juurikaan aiheutunut haittaa alueen yleiselle käytölle.

Lisäksi kaupunki ehdottaa, että ensimmäisen virkkeen loppuosa muute-  
taan muotoon "jos työ rajoittaa alueen yleistä käyttöä". Nykymuodos-  
saan säännöstä voi tulkita niin, ettei maksua peritä, jos aluetta ei koko-  
naan rajata pois yleisestä käytöstä, vaikka alueen käytölle aiheutuu  
haittaa (esim. alta kuljettavat rakennustelineet, asfaltoimaton kulkuväy-  
lä), mikä ei kaupungin käsityksen mukaan ole sääntelyn tarkoitus. Ny-  
kymuodossaan säännös mahdollistaa myös tulkinnan, jossa maksun  
periminen on lopetettava heti, kun työalue ei ole enää esim. aidattuna,  
vaikka työalue olisi vielä ennallistamatta (esim. asfaltointi tai kiveys te-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

kemättä). Kaupungin näkemys on, että alueenkäyttömaksua tulee voida periä siihen asti, kun alue on kokonaan ennallistettu työtä edeltäneeseen kuntoon, sillä muuten yleiset alueet voisi jättää määrittämättömäksi ajaksi ennallistamatta ja tällä tavoin aiheuttaa haittaa yleisen alueen laadulle ja käytettävyydelle.

Säännöksestä on ehdotettu poistettavaksi rajoite periä maksua siltä ajalta, jonka alue on työmaana työstä vastaavasta riippumattomasta syystä, jota ei voida ennakoita. Poistamisen syytä ei avata ehdotetun lain perusteluissa. Kaupungin näkemys on, että tämä säännös olisi tarpeen säilyttää, mutta sen voisi muotoilla seuraavasti: "Kunta voi päätätä, että maksua ei peritä siltä ajalta, jonka alue on työmaana työstä vastaavasta riippumattomasta syystä, jota ei voida ennakoita". Tällöin kunnalla olisi mahdollisuus jättää maksu perimättä, jos työmaa keskeytyy työstä vastaavasta riippumattomasta syystä. Kaupungin käsitys on, että jos perustetta ei mainita laissa, maksun perimättä jättäminen ei olisi yhdenvertaisuussyistä mahdollista, vaikka maksu muodostuisi riippumattoman syyn vuoksi ilmeisen kohtuuttomaksi.

Lisäksi kaupunki toivoo, että perusteluissa annettaisiin esimerkkejä siitä, mitä riippumattomalla syyllä tarkoitetaan. Hallituksen esityksessä 281/2004 vp (s. 22) esimerkkinä on mainittu muinaismuisto, jonka olemassaolosta ei ole tiedetty ja joka lain mukaan on suojeltu, ja tämän maininnan voisi sisällyttää myös tähän hallituksen esitykseen kuvaamaan yllättävyyden tasoa, jota riippumattomalta syyllä edellytetään. Lisäksi Helsingin kaupungin tulkinta on ollut, että työstä vastaavasta riippumattomalla syyllä tarkoitetaan ensisijaisesti sellaista syytä, joka ei liity työstä vastaavan oman työn suorittamiseen, vaan täysin työn ulkopuoliseen seikkaan. Tämän vuoksi työstä vastaavan omien sopimus-kumppaneiden viivästyksiä tai vaikeuksia löytää urakoitsija ei voida pitää kunnossapitolain tarkoittamina työstä vastaavasta riippumattomina syinä, joita ei voida ennakoita. Tämän tyyppisen maininnan voisi sisällyttää myös tähän hallituksen esitykseen.

Alueenkäyttömaksua koskevat erimielisyydet ovat Helsingin kaupungilla yleisiä ja vievät runsaasti tarkastajien, esihenkilöiden ja juristien työaikaa, joten lainsäädännön ja perustelujen selkeys ja kattavuus ovat tässä asiassa tärkeitä.

## 70 § Maksujen suuruuden määräytyminen

Kaupunki huomauttaa, että ehdotetun 70 §:n osalta on perusteluissa todettu, että 2 momentin mukaan kunnalla voisi olla useita taksoja, mutta esitysluonnokseen ei sisälly 2 momenttia.

## Muita yleisiä huomioita luvusta 10



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunki pitää puutteena sitä, että ehdotetussa 10 luvussa ei ole mahdollisuutta määrätä maksua 43 §:n mukaisesta teknisen verkon sijoittamisesta koskevasta luvasta. Lupien käsittely aiheuttaa kunnille kustannuksia, ja erityisesti työläimpien sijoituslupien käsittelyn vaatima tuntimäärä on huomattava. Mikäli lupamenettely pysytetään, kaupunki ehdottaa, että 43 §:n mukaisesta luvasta voitaisiin periä maksu.

Yleisillä alueilla tehtävien töiden yhteydessä aiheutetaan säännöllisesti kaupungin omaisuudelle sellaista vahinkoa, jota ei täysin voida korjata ennallistamalla. Esimerkkinä tästä ovat puiden vauriot, jotka eivät ole vakavuudeltaan sen tasoisia, että uuden puun istuttaminen olisi järkevää, mutta jotka kuitenkin lyhentävät puun elinkaarta ja aiheuttavat tätä kautta kaupungille kustannuksia. Tällä hetkellä ainoa vaihtoehto saada tämän tyyppisistä vahingoista korvausta on vaatia vahingonkorvauslain mukaista vahingonkorvausta. Tämä johtaisi käytännössä useisiin kymmeniin siviilioikeudellisiin vahingonkorvauskanteisiin vuosittain, joten tällaista toimintatapaa ei ole kaupungilla otettu käyttöön.

Kaupungin kokemuksen mukaan puiden vaurioittaminen katutöiden yhteydessä ei ole läheskään aina vahinko, vaan on usein jopa tahallista piittaamattomuutta ja tinkimistä asianmukaisista työmenetelmistä. Tämän vuoksi kaupunki toivoo, että lakiin lisättäisiin mekanismi, jolla kunnat voisivat periä kaupungin omaisuudelle aiheutetuista ennallistamiskelvottomista vahingoista korvausta muulla tavoin kuin yksityisoikeudellisella vahingonkorvauskanteella, jos se jollain lainsäädäntöratkaisulla on mahdollista. Erillinen maksu, jonka suuruuden kaupunki voisi määrätä esimerkiksi taksapäätöksessä, kannustaisi puiden ja kaupungin muun omaisuuden parempaan suojaamiseen työaikana ja ohjaisi välttämään niiden vahingoittamista.

Näkemys luvusta 11 Pakkokeinot ja seuraamukset

### 73 § Seuraamusmaksu

Kaupunki pyytää lisäämään ehdotettuun 73 §:n 1 momentin luetteloon siitä puuttuva mahdollisuus määrätä seuraamusmaksu 43 §:n mukaisista teknisen verkkojen sijoittamista koskevien määräysten ja ehtojen rikkomisesta. Teknisten verkkojen sijoittamisessa tapahtuvat väärinkäytökset ja ehtojen laiminlyönnit ovat kaupungin kokemusten mukaan yleisiä. Tyypillisiä haasteita ovat esimerkiksi rakenteiden sijoittaminen ilman sopimusta ja rakenteiden sijoittaminen sopimuksesta poikkeavaan sijaintiin. Väärinkäytökset aiheuttavat yhtäältä kaupungille runsaasti haasteita ja lisätyötä ja toisaalta alueen seuraaville työn suorittajille viivästymisiä, töiden uudelleenjärjestelytarpeita ja siten huomatta-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

vaa kokonaishaittaa, minkä vuoksi mahdollisuus määrätä seuraamusmaksu olisi ehdottoman tarpeellinen.

#### 75 § Kunnan oikeus keskeyttää työ

Ehdotetun 75 §:n 1 momentissa säädetään kunnan valvontaviranomaisen oikeudesta välittömästi keskeyttää työ, mikäli työtä tehdään tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti. Kaupunki katsoo tarpeelliseksi, että kunnan valvontaviranomainen voisi käyttää keskeyttämis-oikeutta myös silloin, jos työtä tehdään yhdyskuntarakentamislain nojalla annettujen lupaehtojen vastaisesti, minkä vuoksi ehdotamme seuraavaa lisäystä pykäläehdotukseen: "Kunnan valvontaviranomaisella on oikeus välittömästi keskeyttää kunnan yleisen alueen käyttö tai yleisellä alueella tehtävä työ, mikäli aluetta käytetään tai työtä tehdään tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten tai lupaehtojen vastaisesti. - -"

#### 79 § Seuraamusmaksun suuruus

Kaupunki pitää ehdotetun 79 §:n mukaista seuraamusmaksua myönteisenä. Elinkeinoharjoittajalle määrättävän seuraamusmaksun suuruuden määrittäminen näyttäytyy kuitenkin lain soveltamistilanteita ajatellen vaikeaselkoisena ja laveana, sillä perusteluissakaan työn kokonaisarvon määrittämisestä ei ole lausuttu sanamuotoa enempää. Kaupunki esittää huolensa siitä, että yleisellä alueella suoritettavan työn kokonaisarvon määrittäminen saattaa muodostua tarpeettoman työlääksi ja vaikeasti sovellettava säännös lisätä kaupungin ja elinkeinoharjoittajan välisiä tulkintaerimielisyyksiä seuraamusmaksun suuruudesta. Olisi osapuolten etu, että seuraamusmaksun enimmäismäärästä olisi selkeästi säädetty. Kuten todettua, kaupunki pitää seuraamusmaksua tärkeänä uutena työkaluna yleisillä alueilla tehtävien töiden asianmukaiseen ohjaamiseen, mutta jotta sillä saavutetaan tavoitellut hyödyt, tulee sääntelyn olla enimmäismääränkin osalta selkeää ja vaivatta sovellettavissa.

#### Näkemys luvusta 12 Erinäisiä säännöksiä

#### 82 § Valitus ja muutoksenhaku

Päätösten täytäntöönpanokelpoisuus ilman lainvoimaa

Kaupunki pitää myönteisenä sitä, että ehdotetun säännöksen mukaan valitus ei estäisi lain mukaisten päätösten täytäntöönpanoa. Vastaava sääntely on tyypillistä ympäristölainsäädännössä (esim. ympäristönsuojelulain 200 §, jätelain 139 §, terveydensuojelulain 56 §, vesilain 15:8) ja on ehdottoman tarpeellinen myös ehdotetussa laissa.



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Mahdollisuus määrätä päätös täytäntöön pantavaksi valituksesta huolimatta on tärkeä erityisesti hallintopakkomenettelyissä. Uhkasakkolain 10 §:n 1 momentin mukaan edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakkolain 15 §:n 1 momentin mukaan em. säännöstä noudatetaan myös teettämis- ja keskeyttämisuhan määräämisessä täytäntöön pantavaksi. Hallintopakkopäätös voidaan siis panna täytäntöön lainvoimaa vailla ainoastaan, jos siitä erikseen laissa säädetään. Tämän mahdollistava säännös puuttuu nykyisestä kunnossapitolaista, mikä on aiheuttanut ongelmia erityisesti teettämisuuhkaa koskevilla päätöksillä, kun kaupunki on voinut tehdä tarvittavat toimenpiteet vasta jopa vuosia kestävän valitusprosessin jälkeen.

Tilanteet, joissa ehdotettuun lakiin liittyvää hallintopakkomenettelyä käytetään, ovat sen luonteisia, että korjaamattomina ne voivat aiheuttaa vaaratilanteita ja vakavaa haittaa alueen käytölle. Esimerkkeinä muun muassa seuraavat:

- ilman kaupungin suostumusta aloitettu katutyö voi aiheuttaa liikenneonnettomuuksia ja vaurioita kadun rakenteille
- puutteellisesti ennallistettu asfaltti aiheuttaa mm. ajoneuvojen renkasvaurioita ja esteettömyysongelmia,
- hulevesien ohjautuminen väärin voi johtaa vaaratilanteisiin ja rakennusten vesivahinkoihin, ja
- väärään sijaintiin tai korkoon sijoitetut tekniset verkot lisäävät kaivu- vaurioiden riskiä ja nostavat kaivutöiden kustannuksia.

Kaupungin käsityksen mukaan lainsäädännössä on ollut tapana täsmentää, mitkä ko. lain mukaiset päätökset ovat täytäntöön pantavissa ilman lainvoimaa. Lisäksi säännöksessä tulisi mainita myös määräykset ja (lupa)ehdot, koska näitä termejä käytetään ehdotetussa laissa. Jos säännöstä täsmennetään, kaupunki ei näe estettä sille, että säännöksessä lueteltaisiin kaikki ehdotetun lain mukaiset päätökset, määräykset ja ehdot, mutta vähintään seuraavat tulisi mainita:

- 43 §: teknisiä verkkoja koskevat määräykset ja ehdot
- 50 §: yleisellä alueella tehtävää työtä koskevat lupaehdot ja määräykset
- 51 §: työn aloittamisen siirtäminen ja määräys siirtää työn ajankohdtaa
- 61 §: määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Oikaisuvaatimus, hallintovalitus ja kunnallisvalitus



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ehdotetun lain varsinaisissa muutoksenhakusäännöksissä on ainoastaan informatiivinen viittaus oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettuun lakiin (82 §) sekä yksi tarkentava säännös yleisen alueen suunnitelmaa koskevasta valitusoikeudesta (83 §). Kaupunki pyytää huomioitavaksi, että laissa tarkoitetut päätökset ovat kunnallisen viranomaisen päätöksiä, ja että joihinkin päätöksiin, kuten 36 §:n mukaiseen kunnossapitosuunnitelmaan ja 46 §:n mukaisiin käyttömääräyksiin, tarkoituksenmukaisempi valitusreitti voisi olla kunnallisvalitus (ja mielellään myös sitä edeltävä oikaisuvaatimus). Yleisluontoisissa, määrittämättömään joukkoon kohdistuvissa päätöksissä hallintovalituksen tekemiseen oikeutettujen asianosaisten piirin määrittäminen on haastavaa.

Lisäksi kaupungin näkemyksen mukaan ainakin lain 64–66 §:n mukaisia maksuja koskevissa asioissa olisi tarpeen säätää oikaisuvaatimus muutoksenhaun ensi vaiheeksi. Tämä vastaisi nykyisen kunnossapitolain 18 §:n 3 momenttia, mutta terminologiaa ajantasaistettaisiin. Helsingin kaupungilla näitä maksuja koskevia laskuja lähetetään vuosittain useita tuhansia, ja kunnossapitolain mukaisia muistutuksia (eli nykyterminologian mukaan oikaisuvaatimuksia) käsitellään vähintään kymmeniä vuosittain. Maksuista valitetaan hallinto-oikeuteen harvoin, yleensä korkeintaan 1–2 kertaa vuosittain. Hallintovalitus ainoana muutoksenhakureittinä kuormittaisi turhaan hallinto-oikeuksia. Lakiin toivotaan myös oikaisuvaatimuksen osalta selvää viittausta joko kuntalakiin tai hallintolakiin, ettei jää epäselväksi, kumman lain mukaan esim. oikaisuvaatimusaika määräytyy.

Kaupunki pyytää lisäksi, että nykyisen kunnossapitolain 18 §:n 3 momenttia vastaavasti 64–66 §:n mukaisia maksuja koskevissa muutoksenhakusäännöksissä täsmennettäisiin, että muutoksenhakuaikea alkaa maksua koskevan laskun vastaanottamisesta. Maksuja koskevissa asioissa maksun vastaanottaja ei saa erillistä hallintopäätöstä maksusta, vaan ainoastaan laskun. Nykyisen 18 §:n 3 momentin nojalla muutoksenhakuohjaus on liitetty yksittäisiin laskuihin, mikä on ollut toimiva menettely.

#### Näkemys luvusta 13 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Kaupunki pyytää siirtymäsäännöksissä tai niiden perusteluissa selkeyttämään, mitä yhdyskuntarakentamislain voimaantullessa käy kunnan tontinomistajilta kunnossapitolain nojalla ottamille kunnossa- ja puhtaanapitotehtäville (eli kokonaisvastuuhoitoalueille). Toistaiseksi on epäselvää, jäävätkö ne voimaan siihen asti, kunnes kunta laatii kunnossapitosuunnitelman.

#### Vaikutusten arviointi



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupungin vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen "A. Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?" on seuraava:

- Jossain määrin onnistuneena.

Kaupungin vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen "B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?" on seuraava:

- Kyllä, kohdassa "4.2.3 Vaikutukset viranomaisten toimintaan" ei ole arvioitu vaikutuksia kunnan valvontaviranomaisen kannalta. Luonnoksessa esitetään lukuisia sinänsä kannatettavia uusia velvoitteita, joiden osalta valvontavastuu ehdotetaan säädettäväksi kunnalle, mutta tällaisen valvontaroolin vaikutuksia ei ole luonnoksessa arvioitu.

Kaupungin vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen "C. Mihin itse näette yhdyskuntarakentamislain keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan? Miten kuvailisitte keskeisimpiä vaikutuksia?" on seuraava:

- Kaupunki katsoo lakiehdotuksen keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan erityisesti yleisten alueiden käyttöön ja kunnan viranomaisroolin tarkentumiseen ja laajentumiseen verrattuna nykytilaan. Lakiehdotus sisältää kiitettävästi kaupungin jo pidemmän aikaa esille nostamia tarpeita ohjata yleisten alueiden käyttöä ja siellä tehtäviä töitä nykyistä vahvemmin ja siten vähentää töistä aiheutuvia haittoja alueiden käyttäjille ja yleisten alueiden laatutasolle. Ehdotetuilla uudistuksilla kaupunki toivoo olevan positiivinen vaikutus yleisten alueiden käytettävyyteen, viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. Lisäksi kaupunki katsoo, että lakiehdotus ohjaa yleisten alueiden rakentamista ja tilapäiskäyttöä kaikkia käyttäjäryhmiä huomioivaksi ja esteettömäksi toteutukseltaan. Kaupunki katsoo tämän olevan tärkeä sääntelyä ajantasaistava päivitys. Yleisillä alueilla tehtäviä töitä koskevat uudet ehdotetut kunnan ohjauskeinot ja käyttömääräykset mahdollistavat kunnan asukkaiden tarpeiden ja odotusten huomioimisen nykyistä paremmin ja lisäävät valvontatoiminnan ennakoitavuutta. Työn toteuttamiseen liittyvien reunaehtojeselkeys vaikuttaa todennäköisesti myönteisesti myös työtä toteuttavien yritysten toimintaan, jotka ovat toivoneet kaupungilta töiden suorittamista koskevien ohjeistusten selkeyttämistä.

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Yleisellä alueella tehtävät työt ja konkurssit



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunki ehdottaa yleisellä alueella tehtäviä töitä koskevaan osioon liittäväksi säännökset koskien työstä vastaavan ja muiden katutöiden osapuolten maksukyvyttömyysmenettelyitä. Viime vuosien talonrakennus- ja maanrakennusyriyten konkurssit ovat aiheuttaneet runsaasti lisätyötä ja hankalia tulkintatilanteita, koska nykyinen kunnossapitolaki ei ota asiaan lainkaan kantaa.

Tyypillinen konkurssitilanne etenee seuraavasti:

- Talonrakennusyritys perustaa asunto-osakeyhtiön ja alkaa rakentaa asuinrakennusta niin, että työalueena käytetään myös tontin vieressä olevaa yleistä aluetta (esim. varastointi ja johtoja koskevat kaivannot).
- Talonrakennusyritys menee konkurssiin ja työmaa keskeytyy.
- Kaupungin yleiselle alueelle jää esim. aitoja, jätettä ja avonaisia kaivantoja, eikä työmaan turvallisuutta valvo työn suorittajan puolelta enää kukaan, mistä aiheutuu vaaratilanteita, esteellisyysongelmia ja maisemallista haittaa.
- Joissain tilanteissa konkurssipesä löytää rakennuksille ostajan, jolloin työmaa saattaa valmistua, mutta joissain tilanteissa alue jää määrittämättömäksi ajaksi keskeneräiseksi.

Kaupunki toivoo lakiin ensinnäkin selkeyttävää säännöstä siitä, että jos työstä vastaava asetetaan konkurssiin, kaupunki voisi ennallistaa alueen ja periä kulut massavelkaisesti konkurssipesältä. Massavelkainen vastuu olisi perusteltua, sillä ennallistamiskulut kohdistuvat konkurssin jälkeiseen aikaan. Lisäksi ilman nimenomaista ennallistamiseen oikeuttavaa säännöstä kaupungilla on korkea kynnyksensä alkaa ennallistaa keskeneräistä työmaata ja esimerkiksi hävittää alueella olevaa omaisuutta. Ennallistamisoikeuden edellytykseksi voisi asettaa esimerkiksi sen, ettei konkurssipesä ole kunnan asettamassa esim. kuukauden määräajassa ilmoittanut ottavansa keskeneräiseen työmaahan liittyvät velvoitteet vastattavakseen (vrt. maanvuokralain 19 §).

Jos erillistä ennallistamiseen ja kulujen perimiseen oikeuttavaa säännöstä ei säädetä, jää ainoaksi vaihtoehdoksi teettämisen kohdistaminen työstä vastaavan konkurssipesään. Tällöin kaupunki toivoo vähintään, että perusteluissa selvennettäisiin, että hallintopakkomennettelyn voi kohdistaa konkurssipesään. Lisäksi vaikka lakiin säädettäisiin erillinen ennallistamiseen ja kulujen perimiseen oikeuttava säännös, joissain tilanteissa alueen ennallistaminen saattaa olla niin haastavaa, että työmaahan perehtymättömän on vaikeaa saada ennallistamistoimia tehtyä, jolloin tarkoituksenmukaista olisi, että konkurssipesän voisi velvoittaa tekemään toimenpiteet. Kaupungin tämänhetkinen tulkinta



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

on, että hallintopakkomenettelyn voi kohdistaa konkurssipesään, mutta erillinen maininta perusteluissa selkeyttäisi asiaa.

Säännöksessä toivotaan myös täsmennettäväksi, että mitä konkursseja koskevassa sääntelyssä sanotaan työstä vastaavasta, koskee myös muuta työn toteuttajaa, jos työmaa on selvästi ollut tämän tahon vastuulla. Talonrakennusyritysten konkurseissa on tyyppillistä, että varsinaiseksi työstä vastaavaksi tulisi tulkita talonrakennusyrityksen perustama asunto-osakeyhtiö. Asunto-osakeyhtiön osakkeiden omistus voi olla hyvin vaihtelevaa (mm. talonrakennusyritys itse, kiinteistösijoittajat tai yksityishenkilöt). Kaupungin kokemuksen mukaan asunto-osakeyhtiön hallintoa hoitaa yleensä kiinteistösijoitusyritys, jolla ei ole lainkaan tietoa tilanteesta työmaalla. Tämän vuoksi kaupunki toivoo, että tällaisissa tilanteissa ennallistamista koskevat toimenpiteet (maksut, mahdollinen hallintopakkomenettely) kohdistuisivat siihen tahoon, jonka vastuulla työmaa käytännössä on ollut.

Selvyyden vuoksi todetaan, että jätelain roskaamiskieltoa ja siivoamisvelvollisuutta (72–74 §) koskevat säännökset eivät ole riittäviä antamaan kaupungille selkeää oikeutta ja velvollisuutta ennallistaa keskenäinen kaupungin alueelle ulottuva työmaa. Syyt tähän ovat seuraavat: 1) työmaan ennallistamisessa ei ole kyse ainoastaan alueelle jätetyistä esineistä vaan myös esim. keskenäisissä kaivannoista, joihin jätelaki ei ota kantaa, ja 2) kynnys sille, milloin toiminta on vastoin jätelain 72 §:n mukaista roskaamiskieltoa, on asetettu varsin korkeaksi eli esimerkiksi yksittäiset maastoon jätetyt esineet eivät välttämättä täytä jätteen tai hylätyn esineen määritelmää.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

Tessa Auvinen, juristi, puhelin: 09 310 52491  
tessa.auvinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 9.3.2026
- 2 Lausuntopyyntö 9.3.2026, liite, hallituksen esitysluonnos
- 3 Lausuntopyyntö 9.3.2026, saate lausuntopalvelu

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-  
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

---

**Ote**  
Ympäristöministeriö

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

Pöytäkirjanote on lähetetty asianosaiselle 5.5.2026.

Kaupunginhallitus

Asta Vennelä  
pöytäkirjanpitäjä



## 25

### Lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädäntöä sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

HEL 2026-003990 T 03 00 00

VN/36213/2025

#### Tiivistelmä

Kaupunki pitää erittäin tärkeänä, että yhdyskuntarakentamislain on tarkoitus ajantasaistaa ja monipuolistaa nykyistä kunnossapitolainsäädäntöä, joka on nykyisessä kuntien toimintaympäristössä valitettavan puutteellinen. Lausuttavana oleva luonnos uudeksi yhdyskuntarakentamislainsäädäntöksi sisältääkin useita toivottuja lakisäätökeinoja kunnille kaupoilla ja yleisillä alueilla tehtävien töiden nykyistä parempaan ohjaukseen ja hallintaan. Ehdotetut yleisten alueiden käyttömääräykset ovat myös erittäin tarpeellinen uusi kunnallinen työkalu ohjata yleisten alueiden käyttöä ja tuoda kuntien toimintaa entistä läpinäkyvämmäksi ja ennakoitavammaksi. Kaupunki pitää myös tärkeänä, että esteettömyys tuodaan ehdotuksessa vahvemmin osaksi yleisiä alueita koskevaa lainsäädäntöä.

Ehdotuksessa on nykytilaan nähden tarpeellista teknisiä verkkoja koskevaa uutta sääntelyä, ja kaupunki pitää kannatettavana, että kunnille lisätään teknisten verkkojen sijoittamisen osalta uusia lakisäätökeinoja, kuten oikeus vaatia tekninen verkko siirrettäväksi. Kaupunki ei kuitenkaan kannata ehdotettua teknisiä verkkoja koskevaa lupamenettelyä, sillä se edellyttäisi kuntia perustamaan nykyisen sopimusperusteisen sijoitusmenettelyn lisäksi uuden lakisäätökeinojen lupamenettelyn. Ehdotuksen mukaan esimerkiksi sähköverkko tulisi sijoittaa kaupungin yleiselle alueelle yhdyskuntarakentamislain mukaista lupamenettelyä noudattaen, mutta valokuituverkon sijoittamisesta tehtäisiin edelleen nykytilannetta vastaavasti sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisesti kaupungin kanssa sopimus. Kaupunki ei pidä tällaista sääntelyratkaisua tarkoituksenmukaisena, koska se tarpeettomasti eriyttää teknisten verkkojen sijoittamista koskevia kunnan prosesseja, joissa kuitenkin on keskiössä yhtäältä verkon omistajien tarve käyttää kuntien yleisiä alueita verkkojen sijoittamiseen ja toisaalta kuntien tarve ohjata omistamansa yleisen alueen käyttöä tähän tarkoitukseen sekä yhteensovittaa teknisten verkkojen sijoittamista alueellaan.

Ehdotukseen sisältyvien määritelmien osalta kaupunki pitää toivottuna, että yhdyskuntarakentamislakiin esitetään nykyisestä kunnossapitolain puuttuvia määritelmiä, sillä selkeät määritelmät helpottavat lain so-



veltamista käytännön tilanteissa. Esitysluonnoksen määritelmässä on kuitenkin vielä tulkinnanvaraisuutta ja epäselvyyttä, joista kaupunki esittää tässä lausunnossa tarkentavat huomiot ja parannusehdotuksensa. Lausunnossa esitetään lisäksi pykäläkohtaisia lakiteknisii huumioita siltä osin kuin kaupunki on katsonut ehdotuksessa olevan ristiriitaisuuksia, selvennyksen tarvetta tai päällekkäisyyttä muun sääntelyn kanssa. Lausunnossa kaupunki esittää pykäläkohdittain myös ehdotuksensa siitä, miltä osin ehdotettua sääntelyä olisi kaupungin näkemyksen mukaan vielä tarpeen täydentää.

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon:

Näkemys luvusta 1 Yleiset säännökset

### 2 § Lain soveltamisala

Kaupunki pyytää huomioimaan, että perusteluissa voisi selvyuden vuoksi mainita lain soveltuvan myös vanhan rakennuslain (370/1958) aikaisilla rakennuskaava-alueilla. Helsingissä, ja kaupungin käsityksen mukaan muissakin Suomen kunnissa, on edelleen alueita, joilla on voimassa rakennuskaavoja. Tulevan kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) siirtymäsäännösten mukaan vanhat rakennuskaavat muuttuivat lain voimaantulon myötä asemakaavoiksi (212 §), joten kaupungin tulkinnan mukaan ehdotetun lain tarkoitus olisi, että asemakaava-alueita koskevat viittaukset koskisivat myös rakennuskaava-alueita.

### 3 § Määritelmät

#### Yleisen alueen määritelmä

Kaupunki pitää tarpeellisena, että yleinen alue määritellään laissa mahdollisimman selkeästi, sillä lain soveltamisalan vuoksi yleisen alueen määritelmä käytännössä määrittää samalla sen, mitä alueita koskien esitysluonnoksessa ehdotetut menettelyt, vastuut ja seuraamukset tulevat sovellettaviksi. Kaupunki katsoo, että yleisen alueen määritelmä on tällä hetkellä osin epä johdonmukainen, minkä vuoksi esitämme alla seuraavat huomiot ja ehdotukset määritelmän täsmentämiseksi.

Yleisen alueen määritelmä perustuu esitysluonnoksessa keskeisesti siihen, että asemakaavassa määritelmän mukaiseen käyttötarkoitukseen osoitettu alue on tarkoitettu kunnan omistukseen ja hallintaan. Toistaiseksi on kuitenkin epäselvää, kenen toimesta tämä tarkoitus osoittaa alue kunnan omistukseen ja hallintaan ilmaistaan ja mistä tällainen tarkoitus käy ilmi. Asemakaavassa esimerkiksi venesatamaksi



eli yleiseksi alueeksi merkitty alue saattaa olla kaavoitusvaiheessa tarkoitettu kunnan omistukseen ja hallintaan (tai tähän ei ole lainkaan otettu kaavoitettaessa kantaa), mutta asemakaavan voimassaolon aikana kunta saattaa vuokrata venesatama-alueen esimerkiksi yksityiselle venekerholle. Muun muassa tällaisten tilanteiden osalta esitysluonnos jättää epäselväksi, onko alue edelleen esitysluonnoksessa tarkoitettu yleinen alue, kun se on kunnan omistuksessa, mutta ei enää hallinnassa.

Kaupunki pyytää edellä todetun vuoksi selventämään perusteluihin, onko esimerkiksi aikanaan kunnan omistukseen ja hallintaan tarkoitettu yleinen alue, joka on sittemmin kokonaan tai osittain siirtynyt pois kunnan hallinnasta, edelleen esitysluonnoksen mukainen yleinen alue ja siten lain soveltamisalan piirissä. Lisäksi pyydämme selventämään, mitä tarkoitetaan perusteluissa todetulla virkkeellä ”Selvyyden vuoksi todetakaan, että hallinnollisia rajoja voi välillä olla vaikea nähdä maastossa, esimerkiksi katuaukio voi muuttua talokiinteistön piha-alueeksi siten, että pintamateriaali ja korkeusasema pysyvät samoina.” Lainauksesta voi saada sen käsityksen, että alueen tulee olla kunnan omistuksessa ja hallinnassa, jotta se on esitysluonnoksen mukainen yleinen alue, mikä lisää määritelmän epäselvyyttä suhteessa sen sanamuotoon (”tarkoitettu kunnan omistukseen ja hallintaan”).

Lisäksi kaupunki pyytää huomioimaan, että ehdotuksen mukaan yleisellä alueella tarkoitetaan ”asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan tarkoitettua katua...” Säännöksen 2 kohdassa kadulla puolestaan tarkoitetaan ”asemakaava-alueella sijaitsevaa, kunnan omistukseen ja hallintaan sekä pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan yleiselle liikenteelle tarkoitettua tietä”. Kadun määritelmä on ymmärrettävissä niin, että katu sijaitsee asemakaava-alueella, mutta ei kuitenkaan ole osoitettu kaduksi asemakaavassa. Lisäksi kaupunki huomauttaa, että ehdotetun 3.1 §:n 1 kohdan perusteluissa viitataan ”kunnan yleiseen alueeseen”, mutta itse laissa vain ”yleiseen alueeseen”.

Lisäksi yleisen alueen määritelmästä puuttuu katualue, vaikka tarkoituksena on selvästi ollut sisällyttää katualue yleisen alueen määritelmään. Esimerkiksi lain 44 §:n otsikkona on Teknisten verkkojen siirto katualueella tai muulla yleisellä alueella. Lisäksi määritelmä on epäjohdonmukainen suhteessa ehdotetun 44 §:n 3 momenttiin, jonka mukaan ”Kuitenkin jos kunnan yleisellä alueella sijaitseva tekninen verkko on asennettu lupaehtojen vastaisesti väärään paikkaan tai syvyyteen...”, sillä kun katualue ei sisälly yleisen alueen määritelmään, näyttää 44.3 §:n sanamuoto sulkevan katualueen ulos, mikä ei ilmeisesti ole ollut tarkoituksena.

Kadun ja katualueen määritelmä



Kadun määritelmän osalta esitysluonnoksen perusteluissa on todettu kadun määritelmän olevan yhtenevä tieliikennelain kadun määritelmän kanssa, mutta "tie" on tieliikennelaissa käsitteellisesti katu laajempi alue ja kattaa myös esimerkiksi maantiet. Perusteluissa todetusta poiketen kadun määritelmä ei siten ole yhtenevä tieliikennelakiin nähden, minkä vuoksi ehdotamme, että kadun määritelmässä käytettäisiin "tien" sijasta käsitettä "alue", kuten katualueen määritelmässä.

Kaupunki katsoo, että erillisen katualueen määritelmän sisällyttäminen lakiin on tarpeetonta. Tarvetta kadun ja katualueen erillisille määritelmille ei ole perusteltu hallituksen esityksessä. On epäselvää, milloin laissa on perusteltua viitata katuun ja milloin katualueeseen. Esimerkiksi ehdotetun 19 §:n 2 momentin samassa virkkeessä viitataan molempiin: "Katualuetta ei kuitenkaan ole tarpeen rakentaa, jos kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvat kustannukset ovat kohtuuttomat kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna." Jos laissa käytetään kadun ja katualueen määritelmiä, pitäisi niiden käytön olla perusteltua ja johdonmukaista. Kaupungin näkemyksen mukaan tulisi välttää tilanteita, joissa on tulkinnanvaraista, milloin tarkoitetaan yleisesti katu ja milloin katualuetta, joka sisältää myös maanalaiset ja maanpäälliset sekä yläpuoliset johdot, laitteet ja rakenteet. Kaupungin näkemyksen mukaan olisi selkeintä luopua erillisestä katualueen määritelmästä.

#### Kadunpidon määritelmä

Kaupunki esittää, että määritelmästä luovuttaisiin. Kaupungin näkemyksen mukaan kadunpidon määritelmä aiheuttaa hämmennystä, sillä kadunpito-sanaa ei ole lakiehdotuksessa käytetty kuin ehdotuksen 6 §:ssä, jossa käsite sen sisältö huomioon ottaen aiheuttaa epäselvyyden säännöksen tarkoituksesta (kts. lausunnon kohta 6 § Kunnan tehtävät (s.6)).

#### Kunnossapidon määritelmä

Kaupunki ehdottaa sanamuodon "alkuperäisessä kunnossa" korvaamista muotoilulla "käyttötarkoitusta vastaavassa kunnossa", jotta määritelmästäkin kävisi ilmi, että kunnossapitotoimenpiteillä on mahdollista myös parantaa yleisten alueiden laatua. Kaupungin näkemyksen mukaan ehdotettu muotoilu vastaisi paremmin ehdotetun 30 §:n sisältöä.

#### Muun yleisen alueen määritelmä

Muun yleisen alueen määritelmä on pääosiltaan päällekkäinen yleisen alueen määritelmän kanssa. Molempiin kuuluvaksi on määritelty katuaukio, tori, yleiset pysäköintialueet, virkistysalueet, leikkipuistot, lähi-virkistysalueet, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, retkeily- ja ulkoi-



lualueet, uimaranta-alueet, kanava-alueet ja venesatamat. Määritelmät eroavat toisistaan pääasiassa vain kadun osalta. Lisäksi muuta yleistä aluetta on määritelty katuaukion osalta siten, että muu yleinen alue tarkoittaisi pysäköintiin tai virkistäytymiseen tarkoitettua katuaukiota.

Lähes päällekkäiset määritelmät ovat selkeän kielen ja ymmärrettävyyden kannalta haasteellisia ja asia on mahdollista ilmaista myös toisin. Kielellisesti selkeämpi muotoilu olisi "yleinen alue katualuetta lukuun ottamatta" silloin, kun on tarvetta viitata yleiseen alueeseen katualue pois lukien. Laissa annettuja määritelmiä hyödynnetään usein myös muissa konteksteissa, joissa vastaavasti muotoilu "yleinen alue katualuetta lukuun ottamatta" on yleiseltä ymmärrettävyydeltään selkeämpi kuin "muu yleinen alue", jota olisi todennäköisesti tarvetta erikseen selvittää käyttötilanteiden yhteydessä, kuten myös lain luonnostekstissä on tehty.

Lisäksi luonnoksessa on käytetty myös ilmaisua "katualue ja muu yleinen alue", kuten virkkeessä "Kaivu-, nosto- ja muiden töiden osalta tämä tarkoittaisi sitä, että alue palautettaisiin vähintään siihen kuntoon, missä katualue ja muu yleinen alue oli ennen työn aloittamista." Kielellisesti selkeämpi tapa olisi käyttää pääasiassa määritelmää yleinen alue ja määritellä erikseen, mikäli asia ei koske katualuetta, kuten on tehty lain luonnostekstin kohdissa, joissa käytetään muotoilua "Muun yleisen alueen kuin katualueen".

#### Vähäisen rakennelman määritelmä

Esitysluonnoksen perusteluissa todetaan, että "vähäisellä rakennelmalla tarkoitettaisiin rakentamislaisissa (751/2023, RakL) tarkoitettua rakennelmaa, joka ei kokonsa tai ominaisuuksiensa puolesta erotu olennaisesti ympäristöstä, kuten puistomuuntamo, katos, masto tai muu tekninen rakennelma." Kaupunki pyytää huomioimaan, että rakentamislaisissa ei ole nimenomaisesti määritelmää vähäiselle rakennelmalle tai rakennelmalle. Kaupunki pyytää tämän vuoksi tarkennusta rakentamislakiin tehdyn viittauksen osalta, sillä esitysluonnoksen perusteella jää epäselväksi, mitä rakentamislaisissa tarkoitettuja rakennelmia määritelmässä tarkoitetaan. Lisäksi "maston" mainitseminen vähäisenä rakennelmana on perusteluissa ongelmallinen, koska vähintään 30 metriä korkea masto vaatii rakentamislain nojalla rakentamisluvan.

#### Ehdotukset lisäyksiksi määritelmiin

Kaupunki ehdottaa, että laissa määriteltäisiin selkeästi katutöiden eri osapuolet. Ehdotetussa laissa on käytetty käsitteitä työstä vastaava, hankkeeseen ryhtyvä ja hankkeesta vastaava ilman, että näitä määritellään. Kaupunki ehdottaa, että yleisillä alueilla tehtäviin töihin liittyvät



tahot jaoteltaisiin 1) työstä vastaaviin ja 2) muihin työn osapuoliin, joita ovat tyypillisesti rakennuttajat ja urakoitsijat.

Kaupungille on tärkeää tietää, kuka yleisillä alueilla tehtävissä töissä on työstä vastaava, joka vastaa viime kädessä mm. ilmoituksen tekemisestä, maksuista ja työalueen ennallistamisesta. Nykyisen kunnossapitolain esitöissä (281/2004, s. 21) työstä vastaava on määritelty näin: ”Työstä vastaavalla tarkoitetaan sitä, jonka lukuun työtä tehdään, eli kyse voi olla esimerkiksi tontinomistajan, kunnan, rakennusyrityksen, teleyrittäjän, energia-alan yrittäjän tai vesi- ja viemärlaitoksen tai muun hankkeesta. Käytännössä työstä vastaava voi antaa ilmoituksen tekemisen käyttämänsä urakoitsijan tehtäväksi, mikä ei kuitenkaan siirrä laissa tarkoitettuja vastuuta.” Määritelmä ”työstä vastaava on se, jonka lukuun/eduksi työtä tehdään yleisellä alueella” olisi kaupungin näkemyksen mukaan käyttökelpoinen myös ehdotetussa laissa. Perusteissa voisi selventää, että työstä vastaava on yleensä se, jonka tilauksesta työ suoritetaan tai joka työn suorittamisesta hyötyy. Työstä vastaavasta voisi vaihtoehtoisesti käyttää myös muussa lainsäädännössä esiintyvää termiä hankkeeseen ryhtyvä, kunhan termiä käytetään johdonmukaisesti. Työstä vastaavan määrittäminen on erityisen tärkeää myös sen vuoksi, että työstä vastaavan velvollisuutena oleva ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönti on kriminalisoitu (76 §).

Myös yleisillä alueilla tehtäviin töihin osallistuviin muihin tahoihin, kuten rakennuttajiin ja urakoitsijoihin, olisi tärkeää viitata ehdotetussa laissa yhtenäisellä termillä. Kaupungin näkemyksen mukaan näitä tahoja ei tarvitse tarkemmin erotella toisistaan, vaan kunnan näkökulmasta ”työstä vastaava” ja ”muut osapuolet” on riittävä jaottelu. Rakennuttajia, urakoitsijoita jne. voisi määritelmässä ja säännöksissä kutsua esimerkiksi työn toteuttajiksi.

Kaupungin näkemyksen mukaan säännökset tulisi muotoilla niin, että työstä vastaava on kaupunkia kohtaan viimekätisessä vastuussa mm. työtä koskevista ilmoituksista, ilmoitus- lupa- ja valvontamaksuista ja työn ennallistamisesta. Työtä koskevien ilmoitusten teon ja ilmoitus-, lupa- ja valvontamaksun voisi työstä vastaavan ja työn toteuttajan välisellä sopimuksella siirtää työn toteuttajalle, mikä ei kuitenkaan siirtäisi laissa tarkoitettua vastuuta kuntaa kohtaan.

## Näkemyks luvusta 2 Viranomaiset

### 6 § Kunnan tehtävät

Mitä tulee 6 §:n 1 momentin mukaisten kadunpidollisten tehtävien siirtoon, kaupungin näkemyksen mukaan ehdotettu 6 §:n 1 momentti jättää epäselväksi sen, mitä 3 §:ssä määriteltyjä kadunpidon tehtäviä kunta voisi kadunpitopäätöksellä 6 §:n 1 momentin nojalla siirtää.



Ehdotetun 6 §:n 1 momentin mukaan kunta voisi antaa kadunpidon kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi kadunpitopäätöksellä. Kadunpito kuitenkin käsitteenä sisältää esitysluonnoksen 3 §:n 4 kohdan mukaan kadun suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon sekä muut yhteensovittamisen vuoksi tarpeelliset toimenpiteet. Kaupunki huomauttaa, että esitysluonnoksen 25 §:n mukaan kadunpitopäätöksen tarkoitus on rajattu katualueen luovuttamiseen yleiseen käyttöön. Kaupungin näkemyksen mukaan ehdotettu 6 §:n 1 momentti on ristiriidassa ehdotetun 25 §:n kanssa, sillä 6 §:ssä kadunpitopäätöksen käyttöala on laajempi kuin 25 §:ssä säädetty (kadunpitopäätöksen voidaan katsoa tarkoitetun päätökseksi luovuttaa katualue yleiseen käyttöön eli ajankohta päätöksen tekemiseksi on eri kuin esim. kadun suunnittelun ja rakentamisen). Kaupunki pyytää selventämään sääntelyä tältä osin ja katsoo, että kadunpitopäätöksen käyttö tulisi rajata ehdotetun 25 §:n mukaiseen tarkoitukseen ja 6 §:n 1 momentin mukaisten kadunpidollisten tehtävien siirrosta päätettäisiin tavanomaisilla kunnallisjuridisilla päätöksillä.

Lähtökohtaisesti julkishallinnolle säädetty tehtävät kuten yleisten alueiden toteuttaminen kuuluvat kunnan toteuttamisvastuulle. Asian epäselvyyttä lisää ehdotettu 22 §, jossa säädetään katujen ja muiden yleisten alueiden toteuttamisvastuun siirrosta maanomistajalle tai -haltijalle. Tämän ehdotetun pykälän mukaan kadun tai muun yleisen alueen toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai haltijalle voitaisiin tehdä vain asemakaavan asetetulla määräyksellä ja vain ehdotetussa lainkohdassa määritetyissä tapauksissa – 22 §:n 1 momentin mukaan, jos asemakaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta tai muuta vastaavaa hanketta varten, voidaan asemakaavaan ottaa määräys siirrosta. Ehdotetun 22 §:n 2 momentin mukaan taas muun yleisen alueen kuin kadun osalta toteuttamisvastuun voisi siirtää asemakaavan otettavalla määräyksellä myös muissakin tapauksissa, jos alue olisi tarkoitettu palvelemaan pelkästään asemakaava-alueen sisäistä tarvetta.

Lisäksi asiaa hämmentää se, että ehdotuksen 22 §:ää täysin vastaava säännös on lausuttavana olevan yhdyskuntakehittämislain ("YKL") 69 §:ssä. Ehdotetun yhdyskuntakehittämislain 69 §:n perusteluiden mukaan "Maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tulon myötä kunnalla on ollut mahdollisuus siirtää asemakaavan toteuttamisvastuu tietyissä tilanteissa maanomistajalle tai -haltijalle. Tätä koskevat säännökset säilytettäisiin tarkoitukseltaan ja sisällöltään nykyistä vastaavina ja sijoitettaisiin osaksi yhdyskuntakehittämislakia. Toteuttamisvastuu voitaisiin siirtää vain asemakaavaan sisältyvällä määräyksellä. Määräys voisi koskea kaikkia asemakaava-alueen yleisiä alueita (kuten kadut ja virkistysalueet) tai osaa niistä sekä erityisestä syystä myös muuta, kaava-alueen sisäistä yhteistä tarvetta varten kaavassa osoitettua yhteiskäyt-



töaluetta. Yleisten alueiden toteuttamisessa olisi noudatettava samoja säännöksiä ja menettelyjä kuin silloin, kun kunta toteuttaa yleisen alueen. Viranomaispäätökset, joita tarvitaan yleisten alueiden toteuttamiseksi, tekee kunta yhdyskuntarakentamislain säännösten mukaisesti." Lisäksi perusteluissa todetaan, että "Yhdyskuntarakentamislain 22 §:n perusteella kunta voi antaa myös sille kuuluvan kadunpidon kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi. Kunnan kadunpitopäätöksessä olisi määriteltävä, miltä osin kadunpitovastuu siirrettäisiin. Muita yleisiä alueita koskevaa, kadunpitopäätöstä vastaavaa viranomaismenettelyä ei ole olemassa, joten asemakaavamääräystä olisi todennäköisesti tarpeen tarkentaa kunnan ja kiinteistönomistajan tai -haltijan välisellä sopimuksella siitä, miltä osin yleisen alueen pitovastuu siirretään."

### 7 § Kunnan tehtävien järjestäminen

Kaupunki pyytää selvennystä ehdotetun 7 §:n 2 momentin osalta siihen, onko momentissa tarkoitus kieltää valvontatehtävien siirto kunnan sisällä toiselle toimijalle vai onko tarkoitus kieltää valvontatehtävien siirto kunnan ulkopuoliselle toimijalle. Toistaiseksi muotoilu jättää asian epäselväksi. Kaupunki ei pidä tarkoituksenmukaisena kieltää valvontatehtävien siirtoa kunnan sisäisesti toiselle toimijalle, sillä valvontatehtävien suuri määrä huomioiden ei ole realistista, että valvontaa hoitaisi ainoastaan yksi taho, kuten kunnan monijäseninen toimielin.

### Näkemys luvusta 3 Suunnittelu

#### 11 § Yleisen alueen suunnitelma

Kaupunki pitää myönteisenä sitä, että yleisen alueen suunnitelma voidaan laatia ja hyväksyä yhdessä asemakaavan kanssa. Pykälän perusteluissa on avattu, että yhteismenettelyssä sovellettaisiin alueidenkäyttölain mukaista asemakaavan vireilletulosta, vuorovaikutuksesta, päätöksenteosta ja muutoksenhausta säädettyä menettelyä. Perustelut selkeyttävät sovellettavaa sääntelyä menettelyn osalta.

Toisaalta kaupunki pitää tarpeettomana ehdotetun 11 §:n 3 momentin kirjausta, jonka mukaan yleisen alueen suunnitelmaa ei tarvitse laatia, jos alue jää luonnontilaan tai jos aluetta ei ole tarkoitettu yleiseen käyttöön. Pykälän 1 momentin mukaan suunnitelman tarkoituksena on ohjata rakentamista, joten on selvää, että vaatimus laatia yleisen alueen suunnitelma ei voi koskea aluetta, jolle ei ole tarkoitus rakentaa. Jos aluetta ei ole tarkoitettu yleiseen käyttöön, alue ei täytä yleisen alueen määritelmää eikä tällöinkään siihen voida soveltaa yleisen alueen suunnitelmaa koskevaa säännöstä.

Esityksen perusteluissa (s. 66) todetaan seuraavaa: "Jos tarve laatia yleisen alueen suunnitelma asemakaavan yhteydessä ilmenisi vasta



osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisemisen jälkeen, asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämistä koskevat säännökset alueidenkäyttölaissa ja asian luonne ratkaisisivat, olisiko osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarpeen täydentää tästä syystä.” Kaupunki huomauttaa, että voimassa olevassa alueidenkäyttölaissa tai maankäyttö- ja rakennusasetuksessa ei ole säännöksiä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisestä. Perusteluja on syytä sovittaa yhteen valmisteilla olevan alueidenkäyttölain kanssa.

### 23 § Kunnan yleiselle alueelle rakennettavien rakenteiden lujuus ja vakaus

Ehdotuksen tarkoitus rakenteiden turvallisuuden ja kestävyysvarmistamiseksi on kannatettava. Kaupunki pitää myös myönteisenä esteettömyyden ja käytettävyyden huomioimista suunnittelussa huolimatta siitä, että esteettömyys edellyttää erilaisten näkökohtien huomioimista suunnittelussa ja toteutuksessa. Esteetön ympäristö luo mahdollisuuksia ja yhdenvertaiset toimintamahdollisuudet erityisesti lasten, ikääntyneiden ja vammaisten sekä liikkumis- ja toimintaesteisten henkilöiden näkökulmasta. Kaupunki vastaanottaa suhteellisen paljon esteettömyyden toteutumiseen, esimerkiksi päällysteiden kuntoon, liittyvää palautetta vuosittain. Näin ollen esteettömyys suunnittelun lähtökohtana ottaa huomioon kuntalaisten odotukset kaupunkitilan esteettömyydestä ja toimivuudesta. Perustelutekstin ja pykälän sanamuodoissa on kuitenkin joitakin täsmentämistä vaativia kohtia, joilla on merkitystä sääntelyn oikeasuhtaisuuden ja käytännön soveltamisen kannalta.

Ensiksi perustelumuistiossa viitataan kadunpitäjän katualueelle määrittämään kantavuusvaatimukseen painorajoitusmerkin asettamisen perusteena. Tämä jää epäselväksi ja saattaa sekoittaa rakenteiden suunnittelussa käytettäviin mitoituskuormiin. On tarpeen selventää, että mitoituskuormien käyttö suunnittelussa ei sellaisenaan ole peruste liikenteellisille painorajoituksille, ja että painorajoituksia voidaan asettaa myös muista turvallisuuteen liittyvistä syistä, kuten rakenteen heikentyneen kunnan, vaurioiden tai tilapäisten olosuhteiden vuoksi.

Toiseksi perusteluissa todetaan, etteivät rakenteisiin kohdistuvat kuormat saa aiheuttaa sortumista. Tulkinta voi muodostua liian ehdottomaksi, sillä rakenteita ei ole mahdollista eikä tarkoituksenmukaista mitoitaa kestäväksi kaikkea mahdollista tai sääntöjen vastaista käyttöä. Sääntelyä ja perusteluita tulisi täsmentää siten, että sortumattomuuden vaatimus kytketään rakenteen suunniteltuun käyttöön ja kuormitustilanteisiin silloin, kun rakenteita käytetään voimassa olevien rajoitusten, määräysten ja ohjeiden mukaisesti.



Kolmanneksi pykälän asetuksenantovaltuus keskittää tarkentavan sääntelyn ympäristöministeriölle. Käytännössä kuntien taitorakenteiden suunnittelussa ja hoidossa on kuitenkin laajasti sovellettu Väyläviraston laatimia ohjeita. Perusteluissa olisi syytä selventää, miten nämä ohjeet suhteutuvat tulevaan asetussääntelyyn, jotta vältetään ristiriitaiset vaatimukset ja varmistetaan sääntelyn johdonmukainen soveltaminen kunnissa.

Kaupunki pyytää lisäksi selventämään ehdotetun 23 §:n velvoitteiden valvontavastuuta ehdotetun 6 §:n 3 momenttiin nähden, sillä pykäläluonnoksen mukaan kunnan määräämä viranomainen (valvontaviranomainen) huolehtii tämän lain säännösten noudattamisen valvonnasta. Tällöin myös 23 §:n mukaisten velvoitteiden viranomaisvalvonta olisi kunnalla. Kaupunki pyytää edellä todetun vuoksi tarkennusta siihen, onko tarkoitus säätää, että kunta valvoo myös yksityisten työmaiden väliaikaisten taitorakenteiden (esim. työmaasillat, telinerakennelmat) lujuutta, vakautta ja muita ehdotetussa 23 §:ssä mainittuja vaatimuksia. Kaupunki pyytää vielä tarkastelemaan tällaisen valvontatehtävän mahdollisia päällekkäisyyksiä muiden viranomaisten (mm. rakennusvalvonta, Lupa- ja valvontavirasto) valvontatehtävien kanssa ja harkitsemaan, onko yhdyskuntarakentamislain mukaiselta kunnan valvontaviranomaiselta kohtuullista tai tarkoituksenmukaista edellyttää ehdotetun 23 §:n mukaisten velvoitteiden viranomaisvalvontaa.

## Näkemys luvusta 4 Rakentaminen

### 20 § Muun yleisen alueen rakentaminen

Kaupunki pyytää huomioimaan ehdotetun 20 §:n 3 momentin osalta, että myös asemakaavan mukaisille viher- ja virkistysalueille rakennettavat rakennukset ja rakennelmat vaativat rakentamislain (751/2023) mukaisen rakentamisluvan sen mukaan, mitä rakentamislain 42 §:ssä säädetään.

Rakentamislain 10 §:ssä ovat säännökset väliaikaisen rakennuksen rakentamisesta. Pykälän mukaan väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Rakentamislain 10 § ei salli poiketa muussa laissa, kuten valmistelulla olevasta yhdyskuntarakentamislaisissa asetetusta säännöksestä. Näin ollen yhdyskuntarakentamislakiin ehdotettu 20 §:n 3 momentti estäisi väliaikaisen rakentamisluvan myöntämisen viher- tai virkistysalueelle, jollei rakentamista ole huomioitu asemakaavassa tai yleisessä suunnitelmassa.

Säännökset poikkeamisluvan myöntämisestä ovat rakentamislain 57 §:ssä. Pykälän mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja raken-



tamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Kunta ei edellä mainitun rakentamislain 57 §:n säännöksen nojalla saa myöntää poikkeamislupaa valmisteilla olevasta yhdyskuntarakentamislaisissa asetetusta edellä mainitusta säännöksestä, mikä saattaa estää koko poikkeamisluvan myöntämisen.

Yhdyskuntarakentamislakiin ehdotuksen mukaan otettava 20 §:n 3 momentti estäisi mm. peruskorjattavana olevan päiväkodin tai koulun väistötilojen sijoittamisen väliaikaisesti viereiseen puistoon. Väistötiloja ei voida huomioida asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa. Kunta ei myöskään voisi myöntää poikkeamislupaa esimerkiksi leikki-puistorakennuksen rakentamiseen puistoon, jos asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa ei ole varausta leikkipuistorakennuksen rakentamiseen.

Näin ollen kaupunki katsoo, että yhdyskuntarakentamislakiehdotuksen 20 §:n 3 momentin säännös tulisi yhdyskuntarakentamislain sijasta ottaa rakentamislakiin, jolloin väliaikaisten väistötilojen toteuttaminen joko väliaikaisella rakentamisluvalla tai poikkeamisluvalla olisi edelleen mahdollista. Toinen vaihtoehto on yhdyskuntarakentamislain säätämisen yhteydessä samalla muuttaa rakentamislakia siten, että se sallii väliaikaisen rakentamisluvan ja poikkeamisluvan myöntämisen myös yhdyskuntarakentamislain säännöksestä.

Kaupungin vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen

"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? Esi-tysluonnoksessa ei ole asetettu tällaista määräaikaa." on seuraava:

- Ei tulisi asettaa aikarajaa.

Näkemyksistä 5 Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

25 § Katualueen luovuttaminen yleiseen käyttöön

Kaupunki pitää myönteisenä ehdotetun 25 §:n 3 momentissa kuvailtua menettelyä, jossa kunta voisi tiekunnan tai tieosakkaiden vaatimuksesta tehdä kadunpito päätöksen tai hylätä vaatimuksen. Helsingissä menettelyä todennäköisesti käytettäisiin vanhoilla rakennuskaavateilla, joita usein hoitaa tiekunta. Tulevan kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 218 §:n mukaan rakennuskaavatiet eivät lain voimaantullessa muuttuneet automaattisesti kaduiksi, vaan lainsäätäjän tarkoitus oli, että rakennuskaavatiet muodostettaisiin kiinteistötoimituksilla omiksi kiinteistöiksi, merkittäisiin yleisenä alueena kiinteistörekisteriin, ja



vasta tämän jälkeen niistä tulisi lain tarkoittamia katuja. Helsingissä, ja kaupungin käsityksen mukaan myös muissa Suomen kunnissa, on kuitenkin edelleen rakennuskaavateitä, jotka ovat osa viereistä kiinteistöä eli kiinteistötoimitukset ovat tekemättä. Helsingissä kyse on enimmäkseen alueista, joille on tarkoitus laatia myöhemmin asemakaava, mutta näin ei välttämättä ole kaikissa kunnissa. Lisäksi vaikka alueelle olisi tarkoitus laatia myöhemmin asemakaava, jonka myötä ongelma poistuu, kunnossapitovastuiden selkeys on tärkeää tällä siirtymäajalla, jolloin rakennuskaavatiet ovat vielä muuttamatta kaduiksi.

Samoin kaupunki pitää myönteisenä ehdotetun 4 momentin säännöstä, jonka mukaan kadunpitopäätöksen voisi tehdä kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa tehdyn sopimuksen perusteella, vaikka alueen maanomistus ei olisi vielä kunnalla. Helsingissä menettelyä olisi tarpeen erityisesti sellaisilla alueilla, joissa maanomistus on valtiolla (esim. Pasilan alue) ja katualueita on rakennettu valmiiksi valtion kanssa tehtyjen sopimusten nojalla.

#### 26 § Kadunpitopäätöksestä tiedottaminen ja kunnossapitovelvollisuuden alkaminen

Ehdotetun 26 §:n 1 momentissa viitataan "katuun" rajoittuviin kiinteistöihin ja 2 momentissa "katualueen" varrella oleviin kiinteistöihin. Kaupunki katsoo, että olisi johdonmukaista käyttää ilmaisua "katualueen varrella olevat kiinteistöt", sillä tällöin nykytulkinnan mukaisesti myös niin kutsutut takatontit, jotka eivät suoraan rajaudu katuun ja joiden kulku on järjestetty kulkuväylärasittein muiden tonttien kautta, olisivat lainkohdan soveltamisalan piirissä. Selkeyden vuoksi asian voisi todeta myös lainkohdan perusteluissa.

#### 28 § Maantien muuttaminen kaduksi

Lausuttavana olevan yhdyskuntakehittämislain ehdotetussa 50 §:n 3 momentissa viitataan yhdyskuntarakentamislain 28 §:ään. Yhdyskuntarakentamislain 28 §:n perusteluiden aluksi todetaan, että pykälä vastaisi periaatteiltaan nykyainsäädäntöä. Yhdyskuntarakentamislain 28 §:n 2 momentin viimeinen virke "Jos lakkaavan maantien liikennettä välittävä katu tai muu kulkuyhteys olisi jo olemassa, maantie lakkaisi, kun maantiealue olisi luovutettu sen asemakaavan mukaiseen käyttöön." vaatii kaupungin näkemyksen mukaan vähintään lainkohdan perusteluissa selvennystä sen osalta, mitä täsmällistä maantiealueen luovuttamistoimenpidettä ja ajanhetkeä pykälässä tarkoitetaan. Nykyisin maantiealueen luovuttaminen asemakaavan mukaiseen käyttöön voi tapahtua kadunpitopäätöksen lisäksi liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaisin menettelyin (esimerkiksi 95 a §; Tiealueen osan lakkauttaminen ja luovuttaminen), mutta lakiesityk-



sen 28 §:n 2 momentin perusteluista jää epäselväksi, onko uuden säännöksen tarkoitus muuttaa nykyisiä menettelyitä.

## Näkemys luvusta 6 Kunnossapito

### 30 § Kunnan yleisen alueen kunnossapidon velvoitteet

Kaupunki pyytää selventämään ehdotettua 30 §:ää sen osalta, mihin toimijaan 1 momentin mukainen velvoite varmistaa yleisillä alueilla olevien laitteiden ja järjestelmien toiminta tosiasiallisesti kohdistuu. Yleisille alueille on sijoitettuna lukuisia yksityisten toimijoiden eli muiden kuin kuntien omistamia laitteita ja järjestelmiä, ja vastuu tällaisten laitteiden ja järjestelmien toiminnasta tulee ja on mahdollistakin olla kunnan sijasta laitteiden ja järjestelmien omistajalla. Kaupunki katsoo tarpeelliseksi tarkentaa 30 §:n 1 momenttiin ja/tai sen perusteluihin kunnan ja yksityisten toimijoiden välinen vastuunjako siten, että yksityiset toimijat ovat vastuussa omistamiensa tai hallinnoimiensa yleisillä alueilla olevien laitteiden ja järjestelmien toiminnasta.

### 32 § Muun yleisen alueen kuin katualueen kunnossapito

Kaupunki katsoisi olevan selkeämpää korvata ehdotetun 32 §:n 3 momentin ilmaisu ” - tori, katuaukio, yleinen pysäköintialue, virkistysalue ja muu näihin verrattava yleinen alue - ” ilmaisulla ”muu yleinen alue kuin katualue” (kuten pykälän otsikossa), sillä tarkoituksena lienee ulottaa säännös koskemaan 3 §:n määritelmän mukaisia kaikkia muita yleisiä alueita kuin katualueita. Muu yleinen alue on määritelty esitysluonnoksen 3 §:ssä, jonka mukaan muita yleisiä alueita ovat ehdotuksessa 32 §:n 3 momentissa mainitun torin, katuaukion, yleisen pysäköintialueen, virkistysalueen ja näihin verrattavan muun yleisen alueen lisäksi myös 3 §:ssä nimenomaisesti mainitut puisto, leikkipuisto, lähivirkistysalue, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, retkeily- ja ulkoilualue, uimaranta-alue, kanava-alue, venesatama tai vastaavaa asemakavassa osoitettu alue. Kaupungin ehdotuksen mukaisella muutoksella säädettäisiin kunnossapitotoimista kaikkien muiden yleisten alueiden kuin katualueiden osalta, mikä oletettavasti on esitysluonnoksen tarkoitus.

### 33 § Taitorakenteita koskevat tietoaaineistot ja rasitteet

Esitysluonnoksen 33 §:ssä esitetty tavoite taitorakenteita koskevan tiedonhallinnan ja vastuiden selkeyttämisestä on erittäin kannatettava. Pykälän soveltamiseen liittyy kuitenkin käytännön toimintaa ja tietoturvallisuutta koskevia täsmentämistarpeita, minkä vuoksi kaupunki pyytää selventämään alla eriteltyjä seikkoja.

#### Tietoaaineistojen turvallisuus ja salassapito



Pykälässä säädetään kuntien velvollisuudesta ylläpitää taitorakenteita koskevaa tietoaineistoa. Vaikka perustelujen mukaan erillisiä tietojärjestelmiä tai tietomalleja ei edellytetä, käytännössä tietojen kokoaminen ja keskittäminen voi koskea rakenteita, joilla on liikenteen, huoltovarmuuden ja yleisen turvallisuuden kannalta kriittinen merkitys. Perusteluissa olisi aiheellista selkeyttää, että tietoaineistojen julkisuutta, luovutettavuutta ja mahdollista salassapitoa arvioidaan julkisuuslainsäädännön sekä turvallisuusnäkökohtien perusteella, eikä sääntelystä seuraa velvoitetta tietojen avoimeen julkaisemiseen.

#### Rasitevelvoitteen toteuttaminen

Ehdotetun 2 momentin osalta kaupunki pyytää huomioimaan sekä kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 §:n että vielä toistaiseksi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, "MRA") 80 §:n sisällön. Rakentamislain 128 §:ssä ja MRA 80 §:ssä säädetään rakennusrasitteista. MRA 80§:n 1 momentin 1 kohdan mukaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa toista kiinteistöä (ml. yleinen alue) rasittava oikeus käyttää rasitetulla kiinteistöllä olevan rakennuksen tai tukimuurin perustusta rasiteoikeuden haltijan kiinteistölle rakennettavan rakennuksen tai tukimuurin perustamiseen sekä ulottaa rakennuksen tai tukimuurin perustus rasitetulle kiinteistölle (perustusrasite). Huomioiden MRA 80 §:n sisältö, kaupunki katsoo tarpeelliseksi täsmentää ehdotetun 33 §:n perusteluihin, ettei yhdyskuntarakentamislain 33 §:n 2 momentissa/3 §:n määrittelyissä taitorakenteella tarkoiteta MRA 80 §:ssä tarkoitettuja rakennuksen tai tukimuurin perustuksia, jottei luoda päällekkäistä sääntelyä ja vaatimusta rakennusrasitteen perustamiselle.

Kiinteistönmuodostamislain 154 §:ssä puolestaan säädetään kiinteistörasitteista, jollaisia voi perustaa ainoastaan kyseisessä säännöksessä tyhjentävästi lueteltuihin käyttötarkoituksiin, kuten kulkuyhteyttä, veden johtamista tai laituria varten. Ottaen huomioon kiinteistönmuodostamislain 154 §:n nk. tyyppipakkoperiaatteen, on kaupungille toistaiseksi epäselvää, onko kiinteistörasitetta edes mahdollista kyseisen säännöksen nojalla perustaa kaikkien taitorakenteiden ulottamiseksi yleiselle alueelle. Mikäli rasitteen perustaminen ei ole kaikissa tilanteissa kiinteistönmuodostamislain 154 §:n mukaan mahdollista, ei ehdotetun 2 momentin mukaista velvoitetta ole mahdollista täyttää. Edellä todettu huomioiden ja mikäli rasite halutaan perustettavan kiinteistömuodostamislain mukaan, kaupunki esittää 2 momentin joustavoittamista seuraavasti: "Jos viereisen tontin tai muun rakennuspaikan taitorakenne ulottuu kunnan yleisen alueen puolelle, on sen osalta perustettava laissa säädettyjen edellytysten täytyessä kiinteistönmuodostamislain (554/1995) mukainen rasite."



## Olemassa olevat taitorakenteet

Jo olemassa olevien taitorakenteiden osalta kaupunki korostaa, että suurissa kaupungeissa yleisiin alueisiin rajautuvia tukimuureja, kansi-rakenteita, sulkulaattoja ja muita vastaavia rakenteita on syntynyt pitkän ajan kuluessa vaihtelevin sopimusjärjestelyin, ja osa rakenteista on kokonaan vailla dokumentoituja sopimuksia. Kaikkien olemassa olevien kohteiden inventointi ja rasitteiden perustaminen edellyttäisi mittavaa, monivuotista työpanosta ja merkittäviä resursseja. Mikäli sääntely halutaan ulottaa jo olemassa oleviin taitorakenteisiin, tulee sääntelyä ja/tai sen perusteluja täsmentää siten, että olemassa oleva rakennuskanta, uudet rakenteet ja mahdollinen siirtymäaika erotellaan selkeästi toisistaan, jotta velvoitteen toteuttaminen on tosiasiallisesti mahdollista.

Vaikka olemassa olevat taitorakenteet perustuvat usein historiallisiin ja keskenään kirjaviin sopimusjärjestelyihin, on jatkossa erittäin suositeltavaa, että omistajuutta, kunnossapitovastuuta ja käyttöoikeuksia koskevat järjestelyt kootaan yhdenmukaisesti kiinteistönmuodostamislain mukaisiin rasitteisiin, jolloin tiedot ovat pysyvästi, läpinäkyvästi ja kaikkien osapuolten saatavilla yhdessä ja selkeästi määritellyssä asiakirjassa.

Yleisellä alueella kokonaisuudessaan sijaitsevat yksityiset taitorakenteet

Ehdotetun 2 momentin sanamuoto ”ulottuu kunnan yleisen alueen puolelle” ei yksiselitteisesti kata tilanteita, joissa yksityisen kiinteistön taitorakenne sijaitsee kokonaisuudessaan kunnan yleisen alueen alla. Tällaiset rakenteet ovat yleisiä erityisesti kaupunkikeskustoissa ja muodostavat usein merkittäviä omistajuuteen, kunnossapitoon ja turvallisuuteen liittyviä haasteita. Säännöstä ja/tai sen perusteluja tulisi täsmentää siten, että on yksiselitteistä, koskeeko rasitevelvoite myös näitä rakenteita.

## 36 § Kunnossapitosuunnitelman laatiminen

Ehdotetun 36 §:n 4 momentin perusteluiden mukaan kunnossapitosuunnitelmasta poikkeamisen oikeuttavana yllättävänä ja pakottavana syynä pidettäisiin sellaista ennakoimatonta tapahtumaa, joka välittömästi estää kunnossapidon toteuttamisen suunnitelman mukaisesti. Kaupungin tulkinnan mukaan tällainen syy voisi olla esimerkiksi kadun alla olevan teknisen verkon (esim. kaukolämpöverkko) rikkoutuminen, jonka korjaamistöiden vuoksi kunta ei voisi hetkellisesti kunnossapitoluokkien mukaisesti esimerkiksi aurata kyseistä osaa kadusta. Yllättävät ja pakottavat syyt ovat usein muutoinkin sellaisia, että häiriön kesto pyritään minimoimaan ja asia korjaamaan välittömästi. Kaupunki pyytää vielä arvioimaan, onko tarkoituksenmukaista säätää, että tällaisissa



tilanteissa asiasta tulisi tiedottaa yleistiedoksiannolla. Kaupungille jää epäselväksi, mikä on yleistiedoksiannon merkitys tällaisessa tapauksessa, jossa poikkeamistarve on pakottava ja kunnat pyrkivät kaikkiin toimiin häiriön keston minimointiin, jotta alue saadaan palautettua tavanomaiseen käyttöön ml. kunnossapitosuunnitelman mukaiseen kunnossapitoon. Yleistiedoksiantoa voidaan pitää tarkoituksenmukaisena, mikäli poikkeamistarve on kestoaltaan pidempi kuin lyhytaikaisen korjaamistyön kesto.

#### 40 § Kunnossapitosuunnitelman hyväksyminen ja julkaiseminen

Kaupunki kehottaa harkitsemaan, onko ehdotetun 40 §:n 2 momentin mukainen tiedoksiantovelvollisuus viranomaisille ja naapurikunnille välttämätön, kun kunnossapitosuunnitelma kuitenkin on saatavilla yleisessä tietoverkossa. Pakollinen tiedoksianto lisää kuntien hallinnollista taakkaa eikä tuo lisäarvoa, kun viranomaiset ja naapurikunnat voivat kuitenkin tarkastella kunnossapitosuunnitelmaa kunnan verkkosivuilla.

#### Näkemys luvusta 7 Tekniset verkot

#### 43 § Lupa teknisten verkkojen sijoittamiseen

Ehdotetun 43 §:n 1 momentin osalta kaupunki katsoo tarpeelliseksi lisätä luvan myöntämisen edellytykseksi sen, että kaupunki on saanut luotettavan selvityksen teknisen verkon käyttötarkoituksesta. Jo yleisen turvallisuuden vuoksi kunnan on tarpeen saada luotettava selvitys teknisen verkon käyttötarkoituksesta, mikä liittyy myös d) kohdan mukaisen arvion (kansallinen turvallisuus) tekemiseen. Teknisen verkon käyttötarkoitusta koskeva selvitys on kaupungin näkemyksen mukaan tarpeen myös kunnalla olevan teknisten verkkojen yhteensovittamistehtävän vuoksi.

Ehdotetun 43 §:n 3 momentin osalta kaupunki pyytää selkeytystä suhteessa esityksen 82 §:ään (Valitus ja muutoksenhaku), sillä kaupungille on toistaiseksi epäselvää, onko tarkoituksena teknisten verkkojen lupapäätösten osalta mahdollistaa hallintolain mukainen oikaisuvaatimuskäsittely vai onko muutoksenhaun tarkoitus tapahtua hallintovalituksella, kuten 82 §:ssä säädetään. Mikäli tarkoituksena on mahdollistaa oikaisuvaatimuskäsittely teknisiä verkkoja koskevissa lupa-asioissa, olisi kaupungin näkemyksen mukaan selkeintä, että ehdotettu 43 §:n 3 momentti poistetaan ja vastaavasti 82 §:n sanamuotoa tarkennettaisiin siten, että siinä mainittaisiin mahdollisuus hakea 43 §:n mukaiseen päätökseen oikaisua hallintolaissa säädetysti (muutoksenhakua koskevista kaupungin näkemyksistä vielä tarkemmin kohdassa "Näkemys luvusta 12 Erinäisiä säännöksiä").



Ehdotetun 43 §:n 4 momentin osalta kaupunki pitää selkeänä, että sijoittamista koskeva menettely määräytyy osaksi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain ja osin gigabitti-infrastruktuuriasetuksen ja sitä täydentävän kansallisen sääntelyn mukaisena. Kaupunki pyytää kuitenkin tarkennusta siihen, mitä teknisiä verkkoja ehdotettu yhdyskuntarakentamislain lupasääntely käytännössä tulisi koskemaan, sillä myös rakentamislain 131 §:ssä on myös säännökset yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittamisesta. Kaupungin tulkinnan mukaan rakentamislain 131 §:ssä tarkoitetuista johdoista ainakin osa olisi ehdotetun yhdyskuntarakentamislain mukaisia teknisiä verkkoja, jolloin sääntely muodostuisi osin päällekkäiseksi ja on epäselvää, kuinka laajasti ehdotettu teknisiä verkkoja koskeva lupamenettely tulisi sovellettavaksi. Kaupunki pyytää näin ollen tarkennettavaksi ehdotetun 43 §:n suhdetta rakentamislain 131 §:ään, mikäli kyseinen lainkohta on tarkoitus jättää voimaan yhdyskuntarakentamislain säätämisen yhteydessä. Kunnille sekä oletettavasti myös teknisten verkkojen omistajille on tärkeää, että teknisen verkon sijoittamiseen sovellettava laki ja sitä kautta menettely määrittyy selkeästi ja prosessi on ennakoitava.

Ehdotetun 43 §:n 6 momentin osalta kaupunki pitää asetuksenantovaltuuden väljää muotoilua kielteisenä, sillä teknisen verkon sijoittamisessa kunnan yleiselle alueelle on kyse rajoituksesta kunnan mahdollisuuden käyttää maaomaisuuttaan vapaasti, mikä puolestaan merkitsee rajoitusta kunnan omaisuuden suojaan. Mikäli sääntelyllä katsotaan tarpeelliseksi rajoittaa kunnan vapautta lupaehdoin määrätä sijoittamisesta omistamalleen maa-alueelle, kaupunki katsoo, että teknisen verkon sijoittamisluvassa annettavista ehdoista ja määräyksistä tulisi asetuksen sijaan säätää täsmällisesti laissa.

#### 44 § Teknisten verkkojen siirto katualueella tai muulla yleisellä alueella

Kaupunki pitää yleisesti ottaen ehdotettua 44 §:ää erittäin myönteisenä lisäyksenä suhteessa nykysääntelyyn. Kaupunki pyytää kuitenkin tarkennusta 44 §:n soveltamisalasta säännöksen perusteluihin, sillä toistaiseksi jää epäselväksi, soveltuuko ehdotettu 44 § myös muun lain kuin yhdyskuntarakentamislain nojalla sijoitettuihin teknisiin verkkoihin, kuten valokuitukaapeleihin. Ottaen huomioon ehdotetun yhdyskuntarakentamislain 3 §:n mukaisen teknisen verkon määritelmän, lainkohdan voi katsoa soveltuvan myös mm. valokuitukaapeleihin, mutta kaupunki katsoo tarpeelliseksi, että asia todettaisiin selkeästi lainkohdan perusteissa, sillä 43 §:ssä on todettu, että tiettyjen teknisten verkkojen sijoittamisesta säädetään muissa laeissa. Kaupunki katsoo erittäin tarpeelliseksi, että 44 §:n sääntely koskisi myös muun lain nojalla sijoitettuja teknisiä verkkoja.



#### 45 § Teknisiä verkkoja koskevat tiedot

Kaupunki pitää myönteisenä, että kunnan oikeus ylläpitää tietoaineistoa kunnan alueelle sijoitetusta teknisistä verkoista säilytetään. Samoin kaupunki pitää myönteisenä, että teknisen verkon omistajan tai haltijan tulisi edelleen toimittaa kunnalle tarvittavat tiedot.

Säännöksen perusteluissa todetaan seuraavaa: "Tiedonhallintalaki edellyttää, että tietoja pyydetään viranomaisen käyttöön vain kerran. Teknisen verkon omistaja tai haltija voisi toimittaa jatkossakin tiedot vain kerran viranomaisille. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ylläpitämä sijaintitietopalvelu palvelisi myös kuntia, jolloin kunnat saisivat kootusti tarvitsemansa tiedot valtiolta, eikä tietoja tarvitsisi pyytää toistamiseen verkon omistajan tai haltijan toimesta. Pykälässä säädetty vaatimus tietojen koneluettavuudesta ja yhteentoimivuudesta täytyisi tällöin sijaintitietopalvelun toimesta. Sijaintitietopalvelua koskevan lain-säädännön edistymistä voi seurata hankeikkunassa tunnuksella LVM013:00/2025. Esityksen arvioitu esittelyviikko on viikko 35/2026."

Tiedonhallintalain säännös, johon perusteluissa viitataan, lienee lain 20 §, jossa todetaan seuraavaa: "Viranomaisen on pyrittävä hyödyntämään toisen viranomaisen tietoaineistoja, jos viranomaisella on oikeus saada tarvittavat tiedot toiselta viranomaiselta teknisen rajapinnan tai katseluyhteyden avulla. Tietojen hyödyntämisessä on huolehdittava asianosaisen tai muun hallinnon asiakkaan oikeusturvasta. Jos viranomaisella on oikeus saada toisen viranomaisen tietovarannosta tehtävien hoitamista varten tietoja luotettavasti ja ajantasaisesti teknisen rajapinnan tai katseluyhteyden avulla, se ei saa vaatia asiakastaan esittämään tai toimittamaan tällaista todistusta tai otetta, ellei se ole välttämätöntä asian selvittämiseksi."

Kaupunki huomauttaa, että suunniteltu Traficom sijaintitietopalvelu ja kaupungin yhdistelmäjohtokartta eivät tulisi olemaan toisiinsa verrattavia, sillä kaupungin yhdistelmäjohtokartassa ja muissa paikkatietovarannoissa on paljon sellaista tietoa, jota Traficom järjestelmässä ei tulisi olemaan, esimerkiksi maanalaisia geoteknisiä rakenteita, yksityisten omistamia johtoja, maalämmön siirtoputkistoja ja imujäteverkkoja.

Kaupungin ylläpitämä ajantasainen yhdistelmäjohtokartta, joka sisältää kaupungin omistamien verkkojen lisäksi tiedot kaikista kaupungin alueelle sijoitetusta verkoista, on keskeinen monenlaisissa kaupungin lakisääteisissä tehtävissä. Näitä ovat esimerkiksi:

- Laajasti erilainen maankäytön suunnittelu (mm. kaavoitus, katu- ja puistosuunnittelu). Yhdistelmäjohtokartan tietoja luovutetaan suunnittelun pohjaksi myös suunnittelutoimistoille.



- Katujen ja yleisten alueiden rakentaminen. Yhdistelmäjohtokartan tiedot ovat keskeisiä mm. urakoiden valmistelun ja suunnitelmien läpikäynnin kannalta.
- Kunnossapito
- Kaupungin oma sijoitussopimuskäsittely (tai jatkossa mahdollisesti sijoituslupakäsittely).
- Katutöiden ohjaaminen ja katutöitä koskevien määräysten antaminen.
- Johtotietotietojen luovuttaminen talonrakentamiseen suunnitteluun sekä johtotietojen käyttö rakentamislupaprosessissa.

Verkkotietojen siirtäminen on usein teknisesti hyvin haastavaa. Isojen datamäärien siirto on virhealtista, ja virheriski korostuu, jos tiedonsiirto tehdään johdon omistajalta välitietovaraston kautta kuntaan. Edelleen tiedon laatu ei parane lisäsiirtojen myötä, vaan laatu voi ainoastaan pysyä samana tai heikentyä tiedonsiirrossa tietojärjestelmästä toiseen.

Lisäksi kaupungin omassa yhdistelmäjohtokartan ylläpitotyössä on käytännössä todettu, että johdon omistajien ja johtokartan ylläpitäjien välillä on tarpeen käydä säännöllistä vuoropuhelua esim. uusien kohde-tyyppien tultua käyttöön tai tulkinanvaraisten kohteiden tietojen tallennuksessa. Tämän vuoropuhelun tulisi olla mahdollista jatkossakin, ja vuoropuhelu vaikeutuu, mikäli tiedot siirtyisivät kunnalle Traficomien järjestelmän kautta.

Edellä esitettyjen perusteiden vuoksi kaupunki pitää tärkeänä, että jatkossakin teknisten verkkojen omistajien ja haltijoiden tulisi toimittaa tiedot suoraan kunnalle niissä kunnissa, jotka ylläpitävät omaa yhdistelmäjohtokarttaa.

#### Vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen

Lausuntopyynnössä esitettiin seuraava kysymys 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?":

- Kaupungin näkemyksen mukaan tulisi pysyä nykyisessä kuntakohtaisessa toimintatavassa alla eritellyin perustein.

Kaupunki ei pidä tarkoituksenmukaisena, että osasta yleisille alueille sijoitettavista teknisistä verkoista tehtäisiin edelleen muun lainsäädännön nojalla sijoitussopimukset ja osaa koskisi yhdyskuntarakentamislain mukainen lupamenettely. Tällainen vaatisi kuntia luomaan kaksi erilaista käsittelyprosessia, vaikka tosiasiaa kyse on isossa kuvassa samasta asiasta eli teknisen verkon sijoittamisesta kunnan yleiselle alu-



eelle. Kaupunki ei katso tällaisen ratkaisun olevan kuntien käytettävissä olevien resurssien näkökulmasta tarkoituksenmukainen, etenkin siinä tapauksessa, että yhdyskuntarakentamislain mukaisen lupamenettelyn soveltamisala jäisi suppeaksi (ks. kaupungin näkemys 43 §:n osalta). Sen sijaan kaupunki pitää yleisesti ottaen erittäin myönteisenä muita ehdotuksia teknisiä verkkoja koskevaksi sääntelyksi edellä tarkemmin kommentoidusti.

Mikäli lupamenettely kuitenkin pysytettäisiin esityksessä, kaupunki haluaa korostaa seuraavia seikkoja. Kaupunki katsoo olevan erittäin keskeistä määrittää ensinnäkin se, mitä teknisiä verkkoja ehdotettu lupamenettely tulisi koskemaan eli minkä laajuisesta muutoksesta on tosiasiallisesti kyse. Esimerkiksi Helsingissä noin 80 % yleisiä alueita koskevista teknisten verkkojen sijoitussopimuksista on sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisia sopimuksia eikä ehdotettu sääntely muuttaisi tätä menettelyä, vaan edelleen kuntakohtaisesti sijoittamisesta tehtäisiin verkkotoimijan ja kunnan välinen sijoitussopimus (juridisesti kyse on sopimuksesta, vaikka se nimettäisiin sijoitusluvaksi). Jos rakentamislain 131 §:n sääntely jää voimaan ja kyseisen lain mukaiset yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen ja niihin liittyvien rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta sovittaisiin edelleen rakentamislain mukaisessa menettelyssä (sijoitussopimus), kaventaisi se entisestään ehdotetun lupamenettelyn soveltamisalaa. Laajemmin tarkasteltuna uusi lupamenettely ei myöskään välttämättä yhtenäistäisi kuntien menettelyjä, sillä edelleen kunnat voisivat esityksen mukaan lupaehdoissaan kuntakohtaisesti määrätä sijoittamisesta yleisillä alueillaan (tämä toki riippuu, millaista tarkentavaa lupaehtojen sisältöä koskevaa sääntelyä on tarkoitus antaa asetuksessa/laissa).

Lopuksi kaupunki korostaa, että teknisiä verkkoja rakennetaan lukuisiin eri käyttötarkoituksiin, jolloin tapauskohtaisesti kunnan tulee löytää oikea sovellettava lainsäädäntö ja sen mukainen sijoittamista koskeva menettely. Mikäli yhdyskuntarakentamislain myötä tulisi voimaan uusi lupamenettely, lisäksi se entisestään sovellettavien menettelyjen kirjoa, minkä vuoksi olisi ensisijaisen tärkeää, että yhdyskuntarakentamislain mukaisen lupamenettelyn soveltamisala olisi selkeä. Muussa tapauksessa uusi lupamenettely todennäköisesti vain monimutkaistaisi teknisten verkkojen sijoittamista yleisille alueille ja lisäksi tulkinnanvaraisuutta eli keskittäisi sekä kuntien että teknisten verkkojen omistajien resurssija epätarkoituksenmukaisella tavalla lain tulkintaan.

Näkemys luvusta 8 Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

46 § Yleisen alueen käyttömääräykset



Kaupunki pitää myönteisenä mahdollisuutta antaa yleisen alueen käyttömääräyksiä. Kaupungille jää kuitenkin osin epäselväksi, mitä kaikkea yleisen alueen käyttöä määräykset voivat koskea. Kaupungin intressinä on mahdollisuus antaa käyttömääräyksiä myös muunlaisesta yleisen alueen käytöstä kuin yleisillä alueilla tehtävien töiden suorittamisesta ja tällaiseen työhön liitännäisistä toimista, sillä yleisiä alueita käytetään myös esimerkiksi niin kutsuttuun luvattomaan maankäyttöön (esim. omaisuuden luvaton säilyttäminen/käyttäminen yleisillä alueilla). Perusteluiden mukaan pykäläehdotuksen tarkoituksena olisi mahdollistaa kunnille oikeudellisesti selkeä ja yhtenäinen keino ohjata yleisten alueiden käyttöä myös sellaisissa tilanteissa, joissa muualla laissa ei olisi annettu tarkkoja säännöksiä. Lisäksi esityksen sivulla 2 on todettu, että kunnille ehdotetaan nykyistä tehokkaampia keinoja puuttua yleisen alueen luvattomaan käyttöön. Nämä viittaisivat kaupungin tulkinnan mukaan siihen, että kaupunki voisi antaa käyttömääräyksiä esimerkiksi omaisuuden luvattomasta säilyttämisestä/käyttämisestä yleisillä alueilla, mikäli ne ovat kohtuullisia ja sopivat yhteen alueen käyttötarkoituksen kanssa. Kaupunki pitää tällaista mahdollisuutta erittäin tarpeellisena, mutta toistaiseksi asia jää tulkinnanvaraiseksi, sillä pykäläehdotuksen sanamuoto on lavea (mahdollistaisi laajan soveltamisalan), mutta perusteluissa on esimerkinomaisesti mainittuna vain ehdotetun yhdyskuntarakentamislain mukainen käyttö. Edellä todetun vuoksi kaupunki toivoo, että erityisesti 1 momentin a-b) kohtien osalta perusteluissa mainittaisiin konkreettisia esimerkkejä käyttömääräysten kohteista ml. luvaton maankäyttö.

#### 49 § Ilmoitus kunnan yleisellä alueella tehtävästä työstä

##### Työn määritelmä

Ehdotetun 3 §:n määritelmässä ei ole erillistä määritelmää työlle, mikä olisi keskeistä 49–51 §:n tulkinnassa. Mikäli lakiin ei lisätä erillistä määritelmää, tulisi vähintään 41–51 §:ää koskevissa perusteluissa avata rajanvetoa yleisellä alueella tehtävän työn ja maanvuokrasopimuksen välillä. Määritelmässä tai vähintään perusteluissa toivotaan selvennettäväksi, että työllä tarkoitetaan sellaista rakentamis-, korjaus- tai muuta vastaavaa työtä, joka täytyy suorittaa tietyssä sijainnissa ja joka rajoittaa yleisen alueen käyttöä. Lisäksi perusteluissa toivotaan mainittavaksi, että sellaisesta yleisen alueen käytöstä, jota ei ole välttämätöntä suorittaa tietyssä sijainnissa (esim. työmaatoimistot ja työmaan aikainen pysäköinti), kunta voisi sopia maanvuokrasopimuksella. Tämä vastaisi Helsingin kaupungin nykykäytäntöä.

Työn ja maanvuokrasopimuksen ero on merkittävä siksi, että kunta voi kieltäytyä yksityisoikeudellisen maanvuokrasopimuksen tekemisestä vapaammin kuin yleisen alueen luovuttamisesta työn suorittamiseksi, ja



lisäksi maanvuokrasopimuksella maksettavasta korvauksesta voidaan sopia vapaammin. Siksi ehdotetun lain ilmoitusmenettelyn piirissä tulisi olla ainoastaan työt, jonka sijainnissa on vähän tai ei lainkaan valinnanvaraa. Sen sijaan kaupungin näkemyksen mukaan merkitystä ei ole sillä, vaatiiko työ kaivamista, vaan työksi voitaisiin luokitella esimerkiksi kiinteistöjen julkisivuremontit, jotka eivät vaadi kaivamista, mutta edellyttävät yleisen alueen käyttöä tietyssä sijainnissa.

#### Ilmoitusvelvollisuus ja maanomistus

Kaupunki toivoo lainsäätäjän kannanottoa siihen, koskeeko ilmoitusvelvollisuus alueita, jotka ovat yleisessä käytössä, mutta muun tahon kuin kunnan omistuksessa. Helsingissä tällaisia alueita on eri puolilla kaupunkia, mutta erityisesti Pasilan alueella. Tällaisissa tilanteissa yleinen alue on yleensä rakennettu valmiiksi maanomistajan kanssa tehtyjen sopimusten nojalla, ja maanomistus saattaa siirtyä kaupungille vasta sen jälkeen, kun alue on jo otettu yleiseen käyttöön.

Koska ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönti on laissa sanktioitu, on sekä työn suorittajille että kunnille ehdottoman tärkeää tietää, mitä alueita ilmoitusvelvollisuus tarkalleen koskee. Kaupungin tämänhetkinen tulkinta on, että ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkia kunnan alueella olevia yleisessä käytössä olevia alueita maanomistuksesta riippumatta. Kaupungin käsityksen mukaan lain tavoitteisiin nähden tämä on tarkoituksenmukaisin tulkinta, sillä silloin kunta pystyy valvomaan ja ohjaamaan yleisillä alueilla tehtäviä töitä riippumatta maanomistuksesta, joka ei usein lainkaan näy katukuvassa. Kaupunki toivoo ehdotettuun lakiin samanlaista tulkintaa.

#### Ilmoitus- ja lupamenettelyt (49 § ja 50 §)

Ehdotetussa 49 §:ssä kunta ei laatisi ilmoituksen johdosta erillistä hallintopäätöstä eikä voisi antaa työkohtaisia ehtoja ja määräyksiä. Ehtoja ja määräyksiä voisi antaa ainoastaan 50 §:n mukaisessa luvassa. Helsingin alueella käytännössä kaikki työt edellyttävät erillisten ehtojen ja määräysten antamista, joten jos laki tulisi voimaan ehdotetussa muodossaan, Helsingissä käytännössä kaikkia töitä koskevat ilmoitukset ohjattaisiin 50 §:n mukaiseen lupakäsittelyyn.

Kaupunki ei sinänsä vastusta ilmoitusmenettelyn käyttöönottoa, sillä joissain kunnissa pelkkä ilmoitus yhdessä 46 §:n mukaisten yleisten käyttömääräysten kanssa voi olla riittävä tapa ohjata katutöitä. Kaupunki ehdottaa kuitenkin, että lupamenettelyn käyttö ei edellyttäisi tapauskohtaista harkintaa. Kaupunki ehdottaa 50 §:n 1 momentin muotoiluun niin, että kunta voisi 46 §:n mukaisten käyttömääräysten yhteydessä päättää, että kaikki tai vaihtoehtoisesti tietyntylaiset (esim. kaivamista edellyttävät tai liikennejärjestelyjä vaativat) kunnan alueella tehtäviä töi-



tä koskevat ilmoitukset ohjattaisiin suoraan lupakäsittelyyn. Samoin kaupunki ehdottaa 50 §:n 2 ja 3 momenttien mukaisten tapauskohtaisten ilmoitusvelvollisuuksien poistamista ja säännösten muotoilua siten, että kunta voisi 46 §:n käyttömääräysten yhteydessä määrätä lupakäsittelyyn siirtämisen edellytyksistä ja vaadittavista tiedoista ja selvityksistä. Kunnille olisi hyvä jättää mahdollisuus tarvittaessa poiketa määräyksissä esitetystä (esim. perustellusta syystä siirtää lupakäsittelyyn yksittäinen ilmoitus, vaikka kyseinen ilmoitustyyppi olisi määräyksissä vapautettu lupakäsittelystä). Pakollinen tapauskohtainen harkinta- ja ilmoitusvelvollisuus aiheuttaisivat kaupungille turhaa lisätyötä, kun lähes kaikki ilmoitukset kuitenkin siirrettäisiin muun ohella liikennevaikutusten vuoksi lupakäsittelyyn.

#### Teknisluonteiset huomiot 49 §:n 2 momenttiin

Kohta 2): Kaupunki ehdottaa, että kohtaan lisätään työn keston lisäksi tieto työn ajankohdasta. Työn ajankohta on töiden yhteensovittamisen kannalta erittäin olennainen tieto.

Kohta 4): Tilapäisten liikennejärjestelyjen suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi kaikkien liikennemuotojen ja esteettömyyden lisäksi huomioida erityisen hyvin turvallisuus. Kaupunki ehdottaa, että kohtaan "tilapäiset liikennejärjestelyt kaikki liikennemuodot ja esteettömyys huomioon ottaen" lisätään esteettömyyden lisäksi turvallisuus.

Kohta 6): Perusteluissa mainitaan, että "hankkeeseen ryhtyvän yhteystiedoilla tarkoitettaisiin työn tilaajan, omistajan tai rakentajan yhteystietoja". Kaupunki ehdottaa virkkeen selkeyttämistä erityisesti "omistajan ja rakentajan" osalta esimerkiksi seuraavasti: "kiinteistön/tontin/rakennuksen omistajan ja rakennushankkeeseen ryhtyneen".

#### 50 § Yleisellä alueella tehtävän työn lupa

##### Käsittelyaika

Kaupunki pyytää huomioimaan, että ehdotettu lupamenettelyn 21 vuorokauden käsittelyaika edellyttää merkittävää tehokkuutta kunnalta. Yksittäisten työmaiden laajuus vaihtelee suuresti ja työmaa saattaa ulottua esimerkiksi yhden asuinalueen tai jopa useiden asuinalueiden alueelle. Laajoja, usealle eri alueelle ulottuvia töitä ovat tyypillisesti esimerkiksi erilaiset liikennehankkeiden tai energiaverkkojen runkoverkko-hankkeet, valokuitutyöt, katualueiden perusrakennushankkeet tai uusien asuinalueiden rakentaminen. Suurilla työmailla rakennusaika voi kokonaisuudessaan olla 3–5 vuotta. Lupamenettelyn 21 vuorokauden käsittelyaika on vaativa myös pienempien töiden näkökulmasta, mutta suurhankkeiden osalta käsittelyaika on haaste. Lisäksi on huomioitava,



että merkittävä osa hakemuksista vastaanotetaan samanaikaisesti, koska yleisillä alueilla tehtävät työt painottuvat kesäaikaan.

Lisäksi kaupunki toteaa, että ilmoituksen käsittelyajan ja luvan käsittelyajan alkaminen on ilmaistu kielellisesti tulkinnallisella tavalla. Ilmoituksen käsittelyaika määrittäisi sen mukaisesti, milloin ilmoitus on vastaanotettu ja ilmoitus ja sen liitteinä annetut selvitykset ovat riittävät ja mahdollistavat ilmoituksen käsittelyn. Luvan käsittelyaika määrittäisi sen mukaisesti, kun työstä vastaava on toimittanut vaaditut tiedot ja selvitykset. Kuitenkin perusteluissa viitataan siihen, että lupamenettely perustuu tarpeellisiin ja riittäviin tietoihin: "Aika laskettaisiin vaadittujen tietojen toimittamisesta, koska kunnan tulisi edellä 3 momentin mukaisesti ilmoittaa tarpeellisista tiedoista. Kunnan tulisi näin varmistua jo tässä vaiheessa, että kunta pyytäisi riittävät tiedot luvan käsittelyä varten." Riittävien, tarpeellisten ja vaadittujen tietojen eroa olisi hyvä selvittää perusteluissa.

#### Työn aloittaminen

Kaupunki ehdottaa lisättäväksi ehdotetun 50 §:n 6 momenttiin tarkennuksen koskien työn aloittamista lupaehtojen mukaisesti, jotta on selvää, että luvan myöntäminen itsessään ei oikeuta aloittamaan työtä, mikäli luvassa on määrätty työn aloittamisajankohdasta erikseen. Ehdotamme näin ollen seuraavaa muotoilua 6 momentiksi: "Luvanvaraista työtä ei saisi aloittaa ennen luvan myöntämistä eikä ennen luvassa määrättyä alkamisajankohtaa."

#### Ehtojen ja määräysten muuttaminen

Yleisillä alueilla tehtävissä töissä on tyypillistä, että tilanne maastossa muuttuu jatkuvasti, ja tämän vuoksi myös lupaehdoja ja määräyksiä on säännöllisesti tarpeen päivittää. Hallintopäätösten pysyvyydestä poikkeaminen edellyttää lähtökohtaisesti laintasoista säännöstä. (Esimerkkejä vastaavasta sääntelystä: ympäristönsuojelulain 89 §:n 2 momentti, jätelain 97 §:n 2 momentti ja liikenteen palveluista annetun lain 18 e §:n 3 momentti.)

Kaupunki toivoo, että lakiin lisättäisiin säännös, jonka mukaan ehtoja ja määräyksiä voitaisiin päivittää, jos 1) tilanne työmaalla muuttuu, tai 2) alkuperäiset ehdot ja määräykset havaitaan käytännössä riittämättömiksi. Esimerkkeinä tällaisista tilanteista ovat työmaan pitkittyminen, työalueelle tuleva toinen työmaa sekä tapahtuma tai valtiovierailu, joiden vuoksi liikennejärjestelyjä on tarve päivittää.

#### 51 § Kunnan oikeus kieltää yleisellä alueella tapahtuva työ



Ehdotettu 51 § on erittäin tärkeä uusi keino kunnille ajoittaa ja yhteensovittaa yleisillä alueilla tehtäviä töitä siten, että töistä aiheutuvia haittoja on mahdollista minimoida. Kaupunki pitää tärkeänä, että 51 §:n mukainen oikeus koskee myös lupamenettelyyn siirrettyjä/luvanvaraisia töitä, mutta toistaiseksi asia on kaupungin näkemykseen mukaan osin tulkinnanvarainen, sillä pykäläehdotuksen sanamuodossa on puhe ”ilmoitetusta työstä”. Kaupungin tulkinnan mukaan 51 §:n on tarkoitus soveltua myös lupamenettelyyn siirrettyihin/luvanvaraisiin töihin, sillä niistäkin on ensiksi ilmoitettu kunnalle. Mikäli tulkinta on oikea, kaupunki toivoo selvyuden vuoksi asian tarkentamista pykäläehdotuksen sanamuotoon, erityisesti siinä tapauksessa, mikäli kunnille säädetään kaupungin edellä ehdottamalla tavalla mahdollisuus käyttömääräyksissä määrätä tietyt työt suoraan luvanvaraisiksi.

#### 52 § Rikkoutuneen teknisen verkon korjaaminen

Kaupungille on epäselvää, minkä vuoksi ehdotettu 52 § koskee vain teknisiä verkkoja, sillä kunnossapitolain 14 a §:n 5 momentissa säädetään tällä hetkellä oikeudesta korjata rikkoontuneet johdot, laitteet ja rakenteet merkittävien vahinkojen estämiseksi välittömästi sekä tätä työtä koskevasta jälkikäteisestä ilmoituksesta. Ehdotetulla 52 §:llä näin ollen supistettaisiin oikeutta ”häätätöihin”, minkä seurauksena esimerkiksi keskeisellä ajoväylällä olevan vaarallisen kuopan korjaamisessa pitäisi odottaa, että kunta on antanut työlle luvan (työ vaatii tilapäisiä liikennejärjestelyitä). Kaupunki ei pidä tällaista sääntelyratkaisua tarkoituksenmukaisena, vaan ehdottaa, että 52 §:ää muutetaan vastaamaan nykyisen kunnossapitolain sääntelyä.

#### Vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen

Kaupungin vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen ”Esityslunnonksen 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? - -” on seuraava:

- Edellä esitetyin tarkennuksin kaupunki pitää erittäin myönteisenä lupamenettelyn ja yleisiä alueita koskevien käyttömääräysten lisäämistä sääntelyyn. Oikeus siirtää työn aloitusajankohtaa ja oikeus kieltää työ mahdollistavat kunnan tehtävän sovittaa yhteen yleisillä alueilla tehtäviä töitä ja varmistaa, etteivät työt aiheuta tarpeettomasti rajoitteita yleisten alueiden käytölle.

#### Näkemys luvusta 9 Hulevedet



## 62 § Hulevesien hallintasuunnitelma

Nykyiseen lakiin kirjattu hulevesisuunnitelma on ollut vaikeasti tulkittava, minkä takia suunnitelmia ei juurikaan ole laadittu. Ehdotettu muutos (62 §) selkeyttää kaupungin näkemyksen mukaan mainitun suunnitelman tavoitteita ja kytkee sen paremmin osaksi muuta lainsäädäntöä. Hulevesien kokonaisvaltaisen hallinnan kannalta pykäläehdotuksen mukainen laajempi suunnitelma on tarkoituksenmukainen. Kaupunki pitää kannatettavana varautumista yhdyskuntajätevesidirektiivin velvoitteisiin jo ennalta.

## Näkemys luvusta 10 Maksut

### 64 § Kunnalle suoritettava maksu kunnalle siirrettyjen yleisten alueiden kunnossapitotehtävistä

Helsingin kaupungilla on ollut käytäntönä, että tässä säännöksessä tarkoitettu nk. kunnossapitomaksu perustuu kunnossapitotehtävistä aiheutuneisiin keskimääräisiin kustannuksiin. Keskimääräinen kustannustaso, jonka perusteella taksa vahvistetaan, on käytännössä osoittautunut huomattavasti selkeämmäksi tavaksi periä kustannukset kuin aiheutuneiden kustannusten periminen jälkikäteen. Jos kustannusten täytyisi perustua tosiasiallisiin, vuosittain aiheutuneisiin kustannuksiin, voisi vuosittainen maksu vaihdella huomattavan paljon ja aiheuttaa tontinomistajille yllättäviä ja ennakoimattoman suuria kustannuksia esimerkiksi runsaslumisien talvien jälkeen. Kaupungilla taksapäätökset on ollut tapana laatia niin, että päätöstä varten lasketaan edellisten vuosien keskimääräinen kustannustaso, vahvistetaan maksun määrä niitä vastaavaksi ja päivitetään taksaa tarvittaessa, esim. kustannustason noustessa.

Kaupunki ehdottaa, että aiheutuneet-sana korvattaisiin vähintään sanalla aiheutuvat, jolloin sanamuoto sallisi selkeämmin maksujen perimisen tulevaisuudessa nykyhetken arvion mukaan. Lisäksi perusteluihin toivotaan selvennettäväksi, että kunta voi määrittää maksun edellisten vuosien keskimääräiseen kustannustasoon perustuen, jolloin maksu muodostuu tasaisemmaksi ja ennakoitavammaksi tontinomistajille.

Lisäksi termi "tonttien omistajilta" ehdotetaan korvattavaksi termillä "kiinteistöjen omistajilta ja haltijoilta", jolloin säännös kattaisi myös muut kiinteistöt kuin tontit, ja lisäksi vuokrasopimuksen nojalla kiinteistöä hallinnoivat tahot.

### 65 § Ilmoituksesta, luvasta ja työn valvonnasta suoritettava maksu

Kaupunki pitää myönteisenä, että maksut on säädetty suoraan ulosotto-kelpoisiksi. Lisäksi kaupunki pitää myönteisenä, että säännöksessä



on täsmennetty, että maksu peritään työstä vastaavalta, sillä nykyisessä kunnossapitolaissa ei mainita tahoja, jolta maksu tulee periä. Helsingin kaupungilla on ollut käytäntönä, että esim. rakennuttaja tai urakoitsija voi sopia työstä vastaavan kanssa, että ko. taho ottaa maksut vastattavakseen, jolloin lasku lähetetään tämän ilmoituksen mukaisesti. Vasta jos tämä taho ei maksa laskuja, laskut lähetetään työstä vastaavalle, jonka kaupunki on tulkinnut nykyisenkin lain mukaan olevan viimekätisessä vastuussa maksuista kaupunkia kohtaan.

Kaupunki ehdottaa, että perusteluissa täsmennettäisiin, että työstä vastaava ja urakoitsija voivat sopia, että urakoitsija vastaa maksuista, mikä ei kuitenkaan siirrä laissa tarkoitettua viimekätistä vastuuta kuntaa kohtaan.

#### 66 § Yleisen alueen käyttämisestä työmaa-alueena suoritettava maksu

Kaupunki ehdottaa, että kuten 65 §:ssä, tässäkin säännöksessä mainitaisiin, että maksu peritään työstä vastaavalta. Lisäksi kaupunki ehdottaa, että säännökseen lisättäisiin maksun perimisen perusteeksi työstä aiheutuva haitta. Säännös muotoiltaisiin tällöin näin: "Kunta voi periä aikaan, alueen laajuuteen, alueen sijaintiin ja työstä aiheutuvaan haittaan perustuvan kohtuullisen maksun - -".

Alueenkäyttömaksun tavoitteeksi on kunnossapitolain hallituksen esityksessä 281/2004 vp (s. 20) mainittu mm. katujen ja yleisten alueiden pysyminen niille varatussa yleisessä käytössä ja kaivantojen lyhyt aukioaika. Alueenkäyttömaksun tavoitteena on siis tälläkin hetkellä, että työmaat järjestetään niin, että työmaa aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa alueen yleiselle käytölle, ja että se valmistuu mahdollisimman nopeasti. Nykymuodossaan maksulla voi "palkita" työmaita mahdollisimman pienestä pinta-alasta ja nopeasta valmistumisesta, mutta ei siitä, että työmaa muilla tavoin järjestetään mahdollisimman vähän alueen käyttöä haittaavaksi. Tällaisia keinoja ovat esimerkiksi alta kuljettavat rakennustelineet ja muut toimivat ja esimerkiksi esteettömyyden kannalta toimivimmat liikennejärjestelyt. Helsingin kaupungin näkemys on, että nykymuodossaan alueenkäyttömaksua koskeva sääntely ei täysin palvele niitä tavoitteita, jotka sille on asetettu, ja tämän vuoksi työmaan aiheuttama haitta tulisi lisätä maksun perusteeksi.

Haitta-sanana lisääminen mahdollistaisi myös kunnan taksapäätöksen muotoilun niin, että maksua voisi yksittäistapauksissa kohtuullistaa siksi, että työstä aiheutuva haitta on ollut erittäin pieni. Helsingin kaupungilla tyypillinen kohtuullistamista vaativa tilanne on omakotitalon rakentaja, joka on teettänyt esim. vesi- tai viemärijohtojen liitoksiin liittyvän työn talon edustalla olevalla yleisellä alueella. On tyypillistä, että kesäkaudella liitoskohdan asfaltiojaa on vaikea saada, jolloin liitoskohta on



murskeella tai tilapäisellä asfaltilla pitkän ajan, ja alueenkäyttömaksua veloitetaan tällöin koko ajalta. Nykysäätelyn mukaan maksun kohtuullistaminen on mahdollista alueen pienuuden ja syrjäisen sijainnin perusteella, mutta ei sen perusteella, että keskeneräisestä työstä ei ole juurikaan aiheutunut haittaa alueen yleiselle käytölle.

Lisäksi kaupunki ehdottaa, että ensimmäisen virkkeen loppuosa muutetaan muotoon "jos työ rajoittaa alueen yleistä käyttöä". Nykymuodossaan säännöstä voi tulkita niin, ettei maksua peritä, jos aluetta ei kokonaan rajata pois yleisestä käytöstä, vaikka alueen käytölle aiheutuu haittaa (esim. alta kuljettavat rakennustelineet, asfaltoimaton kulkuväylä), mikä ei kaupungin käsityksen mukaan ole säätelyn tarkoitus. Nykymuodossaan säännös mahdollistaa myös tulkinnan, jossa maksun periminen on lopetettava heti, kun työalue ei ole enää esim. aidattuna, vaikka työalue olisi vielä ennallistamatta (esim. asfaltointi tai kiveys tekemättä). Kaupungin näkemys on, että alueenkäyttömaksua tulee voida periä siihen asti, kun alue on kokonaan ennallistettu työtä edeltäneeseen kuntoon, sillä muuten yleiset alueet voisi jättää määrittämättömäksi ajaksi ennallistamatta ja tällä tavoin aiheuttaa haittaa yleisen alueen laadulle ja käytettävyydelle.

Säännöksestä on ehdotettu poistettavaksi rajoite periä maksua siltä ajalta, jonka alue on työmaana työstä vastaavasta riippumattomasta syystä, jota ei voida ennakoida. Poistamisen syytä ei avata ehdotetun lain perusteluissa. Kaupungin näkemys on, että tämä säännös olisi tarpeen säilyttää, mutta sen voisi muotoilla seuraavasti: "Kunta voi päättää, että maksua ei peritä siltä ajalta, jonka alue on työmaana työstä vastaavasta riippumattomasta syystä, jota ei voida ennakoida". Tällöin kunnalla olisi mahdollisuus jättää maksu perimättä, jos työmaa keskeytyy työstä vastaavasta riippumattomasta syystä. Kaupungin käsitys on, että jos perustetta ei mainita laissa, maksun perimättä jättäminen ei olisi yhdenvertaisuussyistä mahdollista, vaikka maksu muodostuisi riippumattoman syyn vuoksi ilmeisen kohtuuttomaksi.

Lisäksi kaupunki toivoo, että perusteluissa annettaisiin esimerkkejä siitä, mitä riippumattomalla syyllä tarkoitetaan. Hallituksen esityksessä 281/2004 vp (s. 22) esimerkkinä on mainittu muinaismuisto, jonka olemassaolosta ei ole tiedetty ja joka lain mukaan on suojeltu, ja tämän maininnan voisi sisällyttää myös tähän hallituksen esitykseen kuvaamaan yllättävyyden tasoa, jota riippumattomalta syyllä edellytetään. Lisäksi Helsingin kaupungin tulkinta on ollut, että työstä vastaavasta riippumattomalla syyllä tarkoitetaan ensisijaisesti sellaista syytä, joka ei liity työstä vastaavan oman työn suorittamiseen, vaan täysin työn ulkopuoliseen seikkaan. Tämän vuoksi työstä vastaavan omien sopimus-kumppaneiden viivästyksiä tai vaikeuksia löytää urakoitsija ei voida pitää kunnossapitolain tarkoittamina työstä vastaavasta riippumattomina



syinä, joita ei voida ennakoida. Tämän tyyppisen maininnan voisi sisällyttää myös tähän hallituksen esitykseen.

Alueenkäyttömaksua koskevat erimielisyydet ovat Helsingin kaupungilla yleisiä ja vievät runsaasti tarkastajien, esihenkilöiden ja juristien työaikaa, joten lainsäädännön ja perustelujen selkeys ja kattavuus ovat tässä asiassa tärkeitä.

#### 70 § Maksujen suuruuden määräytyminen

Kaupunki huomauttaa, että ehdotetun 70 §:n osalta on perusteluissa todettu, että 2 momentin mukaan kunnalla voisi olla useita taksoja, mutta esitysluonnokseen ei sisälly 2 momenttia.

#### Muita yleisiä huomioita luvusta 10

Kaupunki pitää puutteena sitä, että ehdotetussa 10 luvussa ei ole mahdollisuutta määrätä maksua 43 §:n mukaisesta teknisen verkon sijoittamisesta koskevasta luvasta. Lupien käsittely aiheuttaa kunnille kustannuksia, ja erityisesti työläimpien sijoituslupien käsittelyn vaatima tuntimäärä on huomattava. Mikäli lupamenettely pysytetään, kaupunki ehdottaa, että 43 §:n mukaisesta luvasta voitaisiin periä maksu.

Yleisillä alueilla tehtävien töiden yhteydessä aiheutetaan säännöllisesti kaupungin omaisuudelle sellaista vahinkoa, jota ei täysin voida korjata ennallistamalla. Esimerkkinä tästä ovat puiden vauriot, jotka eivät ole vakavuudeltaan sen tasoisia, että uuden puun istuttaminen olisi järkevää, mutta jotka kuitenkin lyhentävät puun elinkaarta ja aiheuttavat tätä kautta kaupungille kustannuksia. Tällä hetkellä ainoa vaihtoehto saada tämän tyyppisistä vahingoista korvausta on vaatia vahingonkorvauslain mukaista vahingonkorvausta. Tämä johtaisi käytännössä useisiin kymmeniin siviilioikeudellisiin vahingonkorvauskanteisiin vuosittain, joten tällaista toimintatapaa ei ole kaupungilla otettu käyttöön.

Kaupungin kokemuksen mukaan puiden vaurioittaminen katutöiden yhteydessä ei ole läheskään aina vahinko, vaan on usein jopa tahallista piittaamattomuutta ja tinkimistä asianmukaisista työmenetelmistä. Tämän vuoksi kaupunki toivoo, että lakiin lisättäisiin mekanismi, jolla kunnat voisivat periä kaupungin omaisuudelle aiheutetuista ennallistamiskelvottomista vahingoista korvausta muulla tavoin kuin yksityisoikeudellisella vahingonkorvauskanteella, jos se jollain lainsäädäntöratkaisulla on mahdollista. Erillinen maksu, jonka suuruuden kaupunki voisi määrätä esimerkiksi taksapäätöksessä, kannustaisi puiden ja kaupungin muun omaisuuden parempaan suojaamiseen työaikana ja ohjaisi välttämään niiden vahingoittamista.

#### Näkemys luvusta 11 Pakkokeinot ja seuraamukset



### 73 § Seuraamusmaksu

Kaupunki pyytää lisäämään ehdotettuun 73 §:n 1 momentin luetteloon siitä puuttuva mahdollisuus määrätä seuraamusmaksu 43 §:n mukaisista teknisen verkkojen sijoittamista koskevien määräysten ja ehtojen rikkomisesta. Teknisten verkkojen sijoittamisessa tapahtuvat väärinkäytökset ja ehtojen laiminlyönnit ovat kaupungin kokemusten mukaan yleisiä. Tyypillisiä haasteita ovat esimerkiksi rakenteiden sijoittaminen ilman sopimusta ja rakenteiden sijoittaminen sopimuksesta poikkeavaan sijaintiin. Väärinkäytökset aiheuttavat yhtäältä kaupungille runsaasti haasteita ja lisätyötä ja toisaalta alueen seuraaville työn suorittajille viivästymisiä, töiden uudelleenjärjestelytarpeita ja siten huomattavaa kokonaishaittaa, minkä vuoksi mahdollisuus määrätä seuraamusmaksu olisi ehdottoman tarpeellinen.

### 75 § Kunnan oikeus keskeyttää työ

Ehdotetun 75 §:n 1 momentissa säädetään kunnan valvontaviranomaisen oikeudesta välittömästi keskeyttää työ, mikäli työtä tehdään tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti. Kaupunki katsoo tarpeelliseksi, että kunnan valvontaviranomainen voisi käyttää keskeyttämisoikeutta myös silloin, jos työtä tehdään yhdyskuntarakentamislain nojalla annettujen lupaehtojen vastaisesti, minkä vuoksi ehdotamme seuraavaa lisäystä pykäläehdotukseen: "Kunnan valvontaviranomaisella on oikeus välittömästi keskeyttää kunnan yleisen alueen käyttö tai yleisellä alueella tehtävä työ, mikäli aluetta käytetään tai työtä tehdään tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten tai lupaehtojen vastaisesti. - -"

### 79 § Seuraamusmaksun suuruus

Kaupunki pitää ehdotetun 79 §:n mukaista seuraamusmaksua myönteisenä. Elinkeinoharjoittajalle määrättävän seuraamusmaksun suuruuden määrittäminen näyttäytyy kuitenkin lain soveltamistilanteita ajatellen vaikeaselkoisena ja laveana, sillä perusteluissakaan työn kokonaisarvon määrittämisestä ei ole lausuttu sanamuotoa enempää. Kaupunki esittää huolensa siitä, että yleisellä alueella suoritettavan työn kokonaisarvon määrittäminen saattaa muodostua tarpeettoman työlääksi ja vaikeasti sovellettava säännös lisätä kaupungin ja elinkeinoharjoittajan välisiä tulkintaerimielisyyksiä seuraamusmaksun suuruudesta. Olisi osapuolten etu, että seuraamusmaksun enimmäismäärästä olisi selkeästi säädetty. Kuten todettua, kaupunki pitää seuraamusmaksua tärkeänä uutena työkaluna yleisillä alueilla tehtävien töiden asianmukaiseen ohjaamiseen, mutta jotta sillä saavutetaan tavoitellut hyödyt, tulee sääntelyn olla enimmäismääränkin osalta selkeää ja vaivatta sovellettavissa.

### Näkemys luvusta 12 Erinäisiä säännöksiä



## 82 § Valitus ja muutoksenhaku

### Päätösten täytäntöönpanokelpoisuus ilman lainvoimaa

Kaupunki pitää myönteisenä sitä, että ehdotetun säännöksen mukaan valitus ei estäisi lain mukaisten päätösten täytäntöönpanoa. Vastaava sääntely on tyypillistä ympäristölainsäädännössä (esim. ympäristönsuojelulain 200 §, jätelain 139 §, terveysuojelulain 56 §, vesilain 15:8) ja on ehdottoman tarpeellinen myös ehdotetussa laissa.

Mahdollisuus määrätä päätös täytäntöön pantavaksi valituksesta huolimatta on tärkeä erityisesti hallintopakkomenettelyissä. Uhkasakkolain 10 §:n 1 momentin mukaan edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakkolain 15 §:n 1 momentin mukaan em. säännöstä noudatetaan myös teettämisen- ja keskeyttämisen määräämisessä täytäntöön pantavaksi. Hallintopakkopäätös voidaan siis panna täytäntöön lainvoimaa vailla ainoastaan, jos siitä erikseen laissa säädetään. Tämän mahdollistava säännös puuttuu nykyisestä kunnossapitolaista, mikä on aiheuttanut ongelmia erityisesti teettämisen koskeissa päätöksissä, kun kaupunki on voinut tehdä tarvittavat toimenpiteet vasta jopa vuosia kestävän valitusprosessin jälkeen.

Tilanteet, joissa ehdotettuun lakiin liittyvää hallintopakkomenettelyä käytetään, ovat sen luonteisia, että korjaamattomina ne voivat aiheuttaa vaaratilanteita ja vakavaa haittaa alueen käytölle. Esimerkkeinä muun muassa seuraavat:

- ilman kaupungin suostumusta aloitettu katutyö voi aiheuttaa liikenneonnettomuuksia ja vaurioita kadun rakenteille
- puutteellisesti ennallistettu asfaltti aiheuttaa mm. ajoneuvojen rengasvaurioita ja esteettömyysongelmia,
- hulevesien ohjautuminen väärin voi johtaa vaaratilanteisiin ja rakennusten vesivahinkoihin, ja
- väärään sijaintiin tai korkoon sijoitetut tekniset verkot lisäävät kaivu- vaurioiden riskiä ja nostavat kaivutöiden kustannuksia.

Kaupungin käsityksen mukaan lainsäädännössä on ollut tapana täsmentää, mitkä ko. lain mukaiset päätökset ovat täytäntöön pantavissa ilman lainvoimaa. Lisäksi säännöksessä tulisi mainita myös määräykset ja (lupa)ehdot, koska näitä termejä käytetään ehdotetussa laissa. Jos säännöstä täsmennetään, kaupunki ei näe estettä sille, että säännöksessä lueteltaisiin kaikki ehdotetun lain mukaiset päätökset, määräykset ja ehdot, mutta vähintään seuraavat tulisi mainita:

- 43 §: teknisiä verkkoja koskevat määräykset ja ehdot



- 50 §: yleisellä alueella tehtävää työtä koskevat lupaehdot ja määräykset
- 51 §: työn aloittamisen siirtäminen ja määräys siirtää työn ajankohdtaa
- 61 §: määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

#### Oikaisuvaatimus, hallintovalitus ja kunnallisvalitus

Ehdotetun lain varsinaisissa muutoksenhakusäännöksissä on ainoastaan informatiivinen viittaus oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettuun lakiin (82 §) sekä yksi tarkentava säännös yleisen alueen suunnitelmaa koskevasta valitusoikeudesta (83 §). Kaupunki pyytää huomiotavaksi, että laissa tarkoitettut päätökset ovat kunnallisen viranomaisen päätöksiä, ja että joihinkin päätöksiin, kuten 36 §:n mukaiseen kunnossapitosuunnitelmaan ja 46 §:n mukaisiin käyttömääräyksiin, tarkoituksenmukaisempi valitusreitti voisi olla kunnallisvalitus (ja mielellään myös sitä edeltävä oikaisuvaatimus). Yleisluontoisissa, määrittämättömään joukkoon kohdistuvissa päätöksissä hallintovalituksen tekemiseen oikeutettujen asianosaisten piirin määrittäminen on haastavaa.

Lisäksi kaupungin näkemyksen mukaan ainakin lain 64–66 §:n mukaisia maksuja koskevissa asioissa olisi tarpeen säätää oikaisuvaatimus muutoksenhaun ensi vaiheeksi. Tämä vastaisi nykyisen kunnossapitolain 18 §:n 3 momenttia, mutta terminologiaa ajantasaistettaisiin. Helsingin kaupungilla näitä maksuja koskevia laskuja lähetetään vuosittain useita tuhansia, ja kunnossapitolain mukaisia muistutuksia (eli nykyterminologian mukaan oikaisuvaatimuksia) käsitellään vähintään kymmeniä vuosittain. Maksuista valitetaan hallinto-oikeuteen harvoin, yleensä korkeintaan 1–2 kertaa vuosittain. Hallintovalitus ainoana muutoksenhakureittinä kuormittaisi turhaan hallinto-oikeuksia. Lakiin toivotaan myös oikaisuvaatimuksen osalta selvää viittausta joko kuntalakiin tai hallintolakiin, ettei jää epäselväksi, kumman lain mukaan esim. oikaisuvaatimusaika määräytyy.

Kaupunki pyytää lisäksi, että nykyisen kunnossapitolain 18 §:n 3 momenttia vastaavasti 64–66 §:n mukaisia maksuja koskevissa muutoksenhakusäännöksissä täsmennettäisiin, että muutoksenhaku aika alkaa maksua koskevan laskun vastaanottamisesta. Maksuja koskevissa asioissa maksun vastaanottaja ei saa erillistä hallintopäätöstä maksusta, vaan ainoastaan laskun. Nykyisen 18 §:n 3 momentin nojalla muutoksenhakuohjaus on liitetty yksittäisiin laskuihin, mikä on ollut toimiva menettely.

#### Näkemys luvusta 13 Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset



Kaupunki pyytää siirtymäsäännöksissä tai niiden perusteluissa selkeyttämään, mitä yhdyskuntarakentamislain voimaantullessa käy kunnan tontinomistajilta kunnossapitolain nojalla ottamille kunnossa- ja puhtaanapitotehtäville (eli kokonaisvastuuhoitoalueille). Toistaiseksi on epäselvää, jäävätkö ne voimaan siihen asti, kunnes kunta laatii kunnossapitosuunnitelman.

#### Vaikutusten arviointi

Kaupungin vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen "A. Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?" on seuraava:

- Jossain määrin onnistuneena.

Kaupungin vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen "B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?" on seuraava:

- Kyllä, kohdassa "4.2.3 Vaikutukset viranomaisten toimintaan" ei ole arvioitu vaikutuksia kunnan valvontaviranomaisen kannalta. Luonnoksessa esitetään lukuisia sinänsä kannatettavia uusia velvoitteita, joiden osalta valvontavastuu ehdotetaan säädettäväksi kunnalle, mutta tällaisen valvontaroolin vaikutuksia ei ole luonnoksessa arvioitu.

Kaupungin vastaus lausuntopyynnössä esitettyyn kysymykseen "C. Mihin itse näette yhdyskuntarakentamislain keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan? Miten kuvailisitte keskeisimpiä vaikutuksia?" on seuraava:

- Kaupunki katsoo lakiehdotuksen keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan erityisesti yleisten alueiden käyttöön ja kunnan viranomaisroolin tarkentumiseen ja laajentumiseen verrattuna nykytilaan. Lakiehdotus sisältää kiitettävästi kaupungin jo pidemmän aikaa esille nostamia tarpeita ohjata yleisten alueiden käyttöä ja siellä tehtäviä töitä nykyistä vahvemmin ja siten vähentää töistä aiheutuvia haittoja alueiden käyttäjille ja yleisten alueiden laatu tasolle. Ehdotetuilla uudistuksilla kaupunki toivoo olevan positiivinen vaikutus yleisten alueiden käytettävyyteen, viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. Lisäksi kaupunki katsoo, että lakiehdotus ohjaa yleisten alueiden rakentamista ja tilapäiskäyttöä kaikkia käyttäjäryhmiä huomioivaksi ja esteettömäksi toteutukseltaan. Kaupunki katsoo tämän olevan tärkeä sääntelyä ajantasaistava päivitys. Yleisillä alueilla tehtäviä töitä koskevat uudet ehdotetut kunnan ohjauskeinot ja käyttömääräykset mahdollistavat kunnan asukkaiden tarpeiden ja odotusten huomioimisen nykyistä paremmin ja lisäävät valvontatoiminnan ennakoitavuutta. Työn toteuttamiseen liittyvien reunaehtojen selkeys vaikuttaa todennäköisesti myönteisesti myös työtä toteuttavien yritysten



toimintaan, jotka ovat toivoneet kaupungilta töiden suorittamista koskevien ohjeistusten selkeyttämistä.

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

#### Yleisellä alueella tehtävät työt ja konkurssit

Kaupunki ehdottaa yleisellä alueella tehtäviä töitä koskevaan osioon liittäväksi säännökset koskien työstä vastaavan ja muiden katutöiden osapuolten maksukyvyttömyysmenettelyitä. Viime vuosien talonrakennus- ja maanrakennusyriyten konkurssit ovat aiheuttaneet runsaasti lisätyötä ja hankalia tulkintatilanteita, koska nykyinen kunnossapitolaki ei ota asiaan lainkaan kantaa.

Tyypillinen konkurssitilanne etenee seuraavasti:

- Talonrakennusyritys perustaa asunto-osakeyhtiön ja alkaa rakentaa asuinrakennusta niin, että työalueena käytetään myös tontin vieressä olevaa yleistä aluetta (esim. varastointi ja johto- ja kaivannot).
- Talonrakennusyritys menee konkurssiin ja työmaa keskeytyy.
- Kaupungin yleiselle alueelle jää esim. aitoja, jätettä ja avonaisia kaivantoja, eikä työmaan turvallisuutta valvo työn suorittajan puolelta enää kukaan, mistä aiheutuu vaaratilanteita, esteellisyysongelmia ja maisemallista haittaa.
- Joissain tilanteissa konkurssipesä löytää rakennuksille ostajan, jolloin työmaa saattaa valmistua, mutta joissain tilanteissa alue jää määrittämättömäksi ajaksi keskeneräiseksi.

Kaupunki toivoo lakiin ensinnäkin selkeyttävää säännöstä siitä, että jos työstä vastaava asetetaan konkurssiin, kaupunki voisi ennallistaa alueen ja periä kulut massavelkaisesti konkurssipesältä. Massavelkainen vastuu olisi perusteltua, sillä ennallistamiskulut kohdistuvat konkurssin jälkeiseen aikaan. Lisäksi ilman nimenomaista ennallistamiseen oikeuttavaa säännöstä kaupungilla on korkea kynnyksensä alkaa ennallistaa keskeneräistä työmaata ja esimerkiksi hävittää alueella olevaa omaisuutta. Ennallistamisoikeuden edellytykseksi voisi asettaa esimerkiksi sen, ettei konkurssipesä ole kunnan asettamassa esim. kuukauden määräajassa ilmoittanut ottavansa keskeneräiseen työmaahan liittyvät velvollisuudet vastattavakseen (vrt. maanvuokralain 19 §).

Jos erillistä ennallistamiseen ja kulujen perimiseen oikeuttavaa säännöstä ei säädetä, jää ainoaksi vaihtoehdoksi teettämisen kohdistaminen työstä vastaavan konkurssipesään. Tällöin kaupunki toivoo vähintään, että perusteluissa selvennettäisiin, että hallintopakkomennettelyn voi kohdistaa konkurssipesään. Lisäksi vaikka lakiin säädettäisiin erillinen ennallistamiseen ja kulujen perimiseen oikeuttava säännös,



joissain tilanteissa alueen ennallistaminen saattaa olla niin haastavaa, että työmaahan perehtymättömän on vaikeaa saada ennallistamistoi-  
mia tehtyä, jolloin tarkoituksenmukaista olisi, että konkurssipesän voisi  
velvoittaa tekemään toimenpiteet. Kaupungin tämänhetkinen tulkinta  
on, että hallintopakkomenettelyn voi kohdistaa konkurssipesään, mutta  
erillinen maininta perusteluissa selkeyttäisi asiaa.

Säännöksessä toivotaan myös täsmennettäväksi, että mitä konkursseja  
koskevassa sääntelyssä sanotaan työstä vastaavasta, koskee myös  
muuta työn toteuttajaa, jos työmaa on selvästi ollut tämän tahon vas-  
tuulla. Talonrakennusyri-tysten konkursseissa on tyypillistä, että varsi-  
naisiksi työstä vastaavaksi tulisi tulkita talonrakennusyri-tyksen perus-  
tama asunto-osakeyhtiö. Asunto-osakeyhtiön osakkeiden omistus voi  
olla hyvin vaihtelevaa (mm. talonrakennusyri-tyt itse, kiinteistösijoittajat  
tai yksityishenkilöt). Kaupungin kokemuksen mukaan asunto-  
osakeyhtiön hallintoa hoitaa yleensä kiinteistösijoitusyri-tyt, jolla ei ole  
lainkaan tietoa tilanteesta työmaalla. Tämän vuoksi kaupunki toivoo, et-  
tä tällaisissa tilanteissa ennallistamista koskevat toimenpiteet (maksut,  
mahdollinen hallintopakkomenettely) kohdistuisivat siihen tahoon, jonka  
vastuulla työmaa käytännössä on ollut.

Selvyyden vuoksi todetaan, että jätelain roskaamiskieltoa ja siivoamis-  
velvollisuutta (72–74 §) koskevat säännökset eivät ole riittäviä anta-  
maan kaupungille selkeää oikeutta ja velvollisuutta ennallistaa keske-  
neräinen kaupungin alueelle ulottuva työmaa. Syyt tähän ovat seuraav-  
at: 1) työmaan ennallistamisessa ei ole kyse ainoastaan alueelle jäte-  
tyistä esineistä vaan myös esim. keskeneräisissä kaivannoista, joihin  
jätelaki ei ota kantaa, ja 2) kynnys sille, milloin toiminta on vastoin jäte-  
lain 72 §:n mukaista roskaamiskieltoa, on asetettu varsin korkeaksi eli  
esimerkiksi yksittäiset maastoon jätetyt esineet eivät välttämättä täyty  
jätteen tai hylätyn esineen määritelmää.

## Esittelijän perustelut

### Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriö on pyytänyt 9.3.2026 kaupungilta lausuntoa luon-  
noksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön  
eräksi siihen liittyviksi laeiksi 4.5.2026 mennessä. Ympäristöministeriö  
on kaupunginkanslian pyynnöstä myöntänyt kaupungille lisäaikaa  
12.5.2026 klo 13 asti.

### Hallituksen esitysluonnoksen keskeinen sisältö

Lausuntopyynnön liitteenä olleessa hallituksen esitysluonnoksessa  
keskeisiä ehdotuksia on kuvattu seuraavasti:



Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki yhdyskuntarakentamisesta ja kumottavaksi voimassa oleva laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978). Lisäksi voimassa olevaa lakia kaavojen toteuttamisesta (132/1999) muutettaisiin ku- moamalla siitä katuja ja muita yleisiä alueita koskeva luku, hulevesiä koskeva luku sekä eräitä muita säännöksiä.

Yhdyskuntarakentamislaisissa ehdotetaan säädettäväksi kunnan katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Yleisten alueiden suunnittelun laadullisia vaatimuksia ehdotetaan tarkennettavaksi siten, että jatkossa suunnittelussa tulisi esimerkiksi edistää esteettömyyttä ja käytettävyyttä. Suunnittelun vuorovaikutusvelvollisuus ehdotetaan laajennettavaksi koskemaan kaikkia yleisen alueen suunnitelmia. Suunnitelma voitaisiin jatkossa tarvittaessa laatia ja hyväksyä samaan aikaan laadittavan ja hyväksyttävän asemakaavan kanssa. Suunnitelman hyväksymispäätöstä koskeva muutoksenhaku rajattaisiin suunnittelualueen rajanaapureihin ja viranomaisiin. Kunnan tarvittaessa laatima hulevesisuunnitelma ehdotetaan muutettavaksi yleispiirteisemmäksi hulevesien hallintasuunnitelmaksi.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi kunnan yleiselle alueelle rakennettavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta ja nykyistä paremmasta omaisuudenhallinnasta. Kunnille ehdotetaan myös uutta velvollisuutta laatia kunnossapitosuunnitelma, joka koskisi myös tontinomistajan tai haltijan vastuulla olevaa yleisen alueen kunnossapitoa. Ajoratojen puhtaanapito ehdotetaan siirrettäväksi tontinomistajalta tai haltijalta kunnalle, jos ajoradan nopeusrajoitus on yli 50 km/h. Tonttiliittymän ja tontin kulkutien kunnossapito kuuluisi jatkossa tontinomistajalle tai haltijalle liittymän ja kulkutien pituudesta riippumatta, kun etäisyyttä koskeva rajoite poistetaan.

Teknisten verkkojen sijoittamiselle yleiselle alueelle ehdotetaan sijoituslupaa kunnalta eli muutosta nykyiseen sopimusperusteiseen menettelyyn. Yleisillä alueilla tehtävän työn ilmoitusmenettelyn rinnalle ehdotetaan lupamenettelyä. Kunnille ehdotetaan myös tehokkaampia keinoja ohjata kaivutöitä: kunta voisi vaikuttaa työn ajankohtaan, siirtää työtä tai kieltää sen. Lisäksi kunnille ehdotetaan oikeutta antaa yleisiä alueita koskevia käyttömääräyksiä sekä nykyistä tehokkaampia keinoja puuttua yleisen alueen luvattomaan käyttöön.

Kaupunginhallituksen lakiesitys kunnossapitolainsäädännön uudistamiseksi

Helsingin kaupunginhallitus jätti valtioneuvostolle vuonna 2020 ([9.3.2020 § 172](#)) esityksen kunnossapitolain muuttamisesta. Kaupunginhallitus esitti, että kunnille annettaisiin nykyistä selkeämmät ja tehokkaammat keinot sovittaa yhteen ja ohjata kaduilla ja muilla yleisillä



04.05.2026

Asia/25

alueilla tehtäviä töitä. Ehdotus sai kannatusta muilta kunnilta sekä Suomen Kuntaliitto ry:ltä. Ehdotuksen seurauksena ympäristöministeriö teetti toimivuusarvioinnin kunnossapitolaista ja selvitti tarpeellisia muutostohteita kunnossapitolakiin sekä muuhun kunnossapitoon vaikuttavaan lainsäädäntöön. Yleisesti ottaen lausuttavana oleva esitysluonnos yhdyskuntarakentamislainsäädäntöön sisältää kiitettävästi kaupunginhallituksen esityksessä ehdotettuja muutoksia nykysäätelyyn.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 19 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan, ellei toisin ole säädetty tai määrätty, kaupungin puhevaltaa käyttää ja kaupungin esitykset ja lausunnot ulkopuoliselle antaa kaupunginhallitus.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

Tessa Auvinen, juristi, puhelin: 09 310 52491  
tessa.auvinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 [Lausuntopyyntö 9.3.2026](#)
- 2 [Lausuntopyyntö 9.3.2026, liite, hallituksen esitysluonnos](#)
- 3 [Lausuntopyyntö 9.3.2026, saate lausuntopalvelu](#)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Ympäristöministeriö

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunginmuseo