

Asia: VN/36213/2025

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

### **1 luku Yleiset säännökset**

#### **Näkemyksenne luvusta 1**

Ei lausuttavaa.

### **2 luku Viranomaiset**

#### **Näkemyksenne luvusta 2**

Esityksellä olisi välittömiä ja välillisiä vaikutuksia sekä kuntien että valtion viranomaisten toimintaan (vrt. 6§ Kunnan tehtävät.)

Kuntien uusia velvollisuuksia olisivat yleisten alueiden suunnitelma (11§) taitorakenteita koskeva tiedonhallintavelvoite (§33), kunnossapitosuunnitelma (36§) ja teknisten verkkojen sijoituslupa (43§). Alkuvaiheessa niiden laatiminen tulee aiheuttamaan kunnille hallinnollisia kustannuksia esimerkiksi, kun taitorakenteiden tietoja kerätään ja inventoidaan, kunnossapitosuunnitelmaa laaditaan tai sijoituslupakäytäntö luodaan. Kunnille aiheutuvien kertaluotoisten kustannuksien määrä tulisi arvioida ja niiden kompensointia tulisi harkita.

Kunnallisen rakennusvalvontaviranomaisen kannalta on tärkeää, että kunnassa määritellään selkeästi menettelyt ja vastuut viranomaisten kesken, jotta päällekkäiseltä valvonnalta ja epäselviltä toimivaltarajoilta vältytään. Valvontavastuun jakautumista kunnissa pitäisi tarkastella tarkemmin myös lakiluonnoksessa.

### **3 luku Suunnittelu**

#### **Näkemyksenne luvusta 3**

Esityksen mukaan pykälä 12§ (Yleisen alueen suunnitelman sisältö) vastaisi pääosin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 ja 46 §:n säännöksiä yleisen alueen suunnitelman sisällöstä. Säädökset tuotaisiin lain tasolle. Suunnittelun parantaminen on positiivista, mutta on varottava, ettei kunnallinen päätöksentekomenettely tee siitä itse itseään vastaa kääntyvää byrokratiaa.

Pykälässä 11§ ehdotetaan uutena asiana, että jatkossa kaikille yleisille alueille (ei pelkästään kaduille) tulee laatia yleisen alueen suunnitelma. Suunnitelman laatiminen aiheuttaa lisää työtä ja hallinnollisia kuluja sekä lisää valitusriskejä ja siten hidastaa aluerakentamista.

Suunnitelmaan tulee liittää pykälässä 13 § uutena elementtinä esitetty selostus eli tiivis kuvaus yleisen alueen suunnitelman ratkaisusta ja niiden vaikutuksista. Suunnitelmaselostuksen laatiminen lisää suunnitteluun käytettävää työmäärää ja lisää suunnittelukustannuksia. Suunnitelmaselostus auttaa kuntalaisia ymmärtämään paremmin suunnitelman tarkoitusta ja vaikutuksia, mutta toisaalta se lisää myös valitusriskejä. Jokainen uusi lakiin asetettu (muoto)vaatimus lisää niitä.

Yleisten alueiden suunnitelman (lakiesitysluonnos §11-17) kohdalla on selvítettävä se, voidaanko sitä koskevaa muutoksenhakuoikeutta rajoittaa, muutoksenhaluoikeutta kohdentaa tarkemmin, taikka muutoksenhaku joiltain osin jopa kokonaan kieltää. Muuten on todellinen riski, että hyvää tarkoittavalla suunnittelutyöllä aikaansaadaan tosiasiaasi asioiden pitkittymistä, monimutkaistumista ja vaikeutumista.

## 4 luku Rakentaminen

### Näkemyksenne luvusta 4

Lakiluonnoksessa (23§, Kunnan yleiselle alueelle rakennettavien rakenteiden lujuus ja vakaus) ja sen perusteluista ei käy ilmi, että miten luvussa 4 esitettyjen työmaiden väliaikaisten taitorakenteiden (kuten työmaasillat ja telinerakennelmat) lujuuden ja vakauden valvonta järjestetään, ja mikä on tämän suhde esim. laite- ja työturvallisuuden valvontaan ja siitä huolehtimisen vastuuseen. 6§:n kohdan 3 mukaan kunnan määräämä viranomainen (valvontaviranomainen) huolehtii tämän lain säännösten noudattamisen valvonnasta sekä hallinnollisten seuraamusmaksujen ja muiden tässä laissa säädettyjen hallinnollisten seuraamusten määräämisestä.

Väliaikaisten taitorakenteiden valvonta ja sen suhde työturvallisuuden vastuisiin ja valvontaan tulisi laissa tarkentaa. Pitäisi myös pohtia, että riittääkö väliaikaisrakenteiden osalta työturvallisuuden valvonta ja tarvitaanko siinä erillistä kunnallista valvontaa. Taitorakenteen väliaikaisuuden määritelmää ei ole laissa tai sen perusteluissa avattu, joten tämä tulee aiheuttamaan tulkintaongelmia.

**Tulisiko katu- ja viheralueiden rakentamiselle asettaa määräaika, esimerkiksi 10 tai 15 vuotta yleisen alueen suunnitelman voimaan tulemisesta? Mitä vaikutuksia, etuja tai haittaa tällä olisi eri osapuolille? Esitysluonnoksessa ei ole asetettu tällaista määräaika.**

Ei tulisi asettaa aikarajaa [Kuntien tulee voida itse päättää milloin katu ja puisto on järkevä rakentaa maankäytön etenemisen ja käytettävissä olevan rahan mukaisesti. Tilanteet muuttuvat ja pahimmassa tapauksessa tehdään turha investointi. ]

## 5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

### Näkemyksenne luvusta 5

Ei lausuttavaa.

## 6 luku Kunnossapito

### Näkemyksenne luvusta 6

Pykälä 33§ sisältää kunnille uuden veloitteen pitää kirjaa hallinnassaan olevista vaativista taitorakenteista. Käytännössä voi aiheuttaa epäselvyyttä, mitä vaativalla taitorakenteella tarkoitetaan ja vaatimus lisää siten kunnan työmäärää. Siltarekisterit Raumalla esim. on, mutta muilta osin joudutaan pohtimaan rajauksia, mitkä muut taitorakenteet tulee kirjata (vrt. taitorakenteen määritelmä 3§, kohta 6). Tämä edellyttää laajaa lähtötietojen keräämistä ja omaisuuden inventointia eli tulee vaatimaan resursseja.

Lakiluonnoksessa on uusi velvoite laatia kunnossapitosuunnitelma yhteen toimivassa ja koneluettavassa muodossa (§36, §40). Kunnan on annettava osallisille mahdollisuus osallistua suunnitteluun, ja suunnitelman laativan kunnan ja osallisten kesken vaaditaan laajempi vuorovaikutus. Kun suunnitelma on valmis, se on asetettava nähtäville, ja suunnitelmasta on voitava tehdä muistutus. Lakiesitysluonnoksessa olevat suunnitelman laatimista, sisältöä ja muotoa koskevat veloitteet lisäävät valitusriskejä oleellisesti. Samalla kasvavat myös kunnissa sekä suoran että välillisen työn määrä.

Taitorakenteen määritelmää tulisi tarkentaa, lakiesitysluonnoksessa oleva määritelmä (§3, kohta 6) on tulkinnanvarainen.

Kunnossapitosuunnitelman (§36, §37, §39, §40) kohdalla on selvitettävä se, voidaanko sitä koskevaa muutoksenhakuoikeutta rajoittaa, muutoksenhaluoikeutta kohdentaa tarkemmin, taikka muutoksenhaku joiltain osin jopa kokonaan kieltää. Muuten on todellinen riski, että hyvää tarkoittavalla suunnittelutyöllä aikaansaadaan tosiasiaassa asioiden pitkittymistä, monimutkaistumista ja vaikeutumista.

Kiinteistön tonttiliittymän(ajoliittymän) kunnossa- ja puhtaanapitovastuut selkeytyvät, kun kiinteistöllä jatkossa vastuu liittymän kohdalla olevan jalankulun- ja pyöräilyn väylän vaurioiden korjauksesta.

## 7 luku Tekniset verkot

### Näkemyksenne luvusta 7

Pitää pysyä nykyisessä kuntakohtaisessa toimintatavassa. Kunnilla on paras paikallistuntemus alueellaan, erityisesti maanalaisesta infra. Paikallisuus mahdollistaa nopean reagoinnin mahdollisiin yllätyksiin.

**Esitysluonnoksen luvussa 7 ehdotetaan säädettäväksi uusi lupamenettely teknisten verkkojen sijoittamiseen kunnan yleiselle alueelle. Tulisiko siirtyä uuteen lupamenettelyyn vai tulisiko teknisten verkkojen sijoittamisesta pysyä nykyisessä kuntakohtaisessa toimintatavassa? Lisätietoa vaihtoehtoista löydätte esitysluonnoksen luvuista 5 ja 7.**

Tulisi pysyä nykyisessä kuntakohtaisessa toimintatavassa

## 8 luku Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

### Näkemyksenne luvusta 8

Kunnille annetaan tehokkaampia työkaluja kaivutöiden ohjaamiseen ja oikeus vaikuttaa töiden ajankohtaan, mikä pyrkii lisäämään yhteisiä työmaita ja vähentämään häiriöitä.

Esitetyt muutokset ovat kannatettavia.

**Esitysluonnoksen luvussa 8 ehdotetaan säädettäväksi nykyisen ilmoitusmenettelyn rinnalle uusi lupamenettely kunnan yleisillä alueilla tapahtuville töille. Lisäksi ehdotetaan annettavaksi kunnalle oikeus laatia yleisiä alueita koskevat käyttömääräykset, oikeus siirtää työn aloitusajankohtaa ja oikeus kieltää työ. Mitä ajatuksia ehdotus herättää? Lisätietoa vaihtoehtoista löydätte esitysluonnoksen luvuista 5 ja 7.**

-

## 9 luku Hulevedet

### Näkemyksenne luvusta 9

Lakiesitysluonnoksen 4 § pykälän 4 kohdan mukaan hulevesien hallinnan yhtenä uutena tavoitteena olisi ehkäistä hulevesien likaantumista ja likaantuneista hulevesistä ympäristölle ja terveydelle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja.

Kohdassa 62 § säädettäisiin kokonaan uudesta suunnitelmatyypistä, koko kuntaa koskevasta tai ja kunnan osaa koskevasta hulevesien hallintasuunnitelmasta.

Edellä mainittu uusi tavoite yhdessä kokonaan uudenlaisen hulevesien hallintasuunnitelman laatimisvelvoitteen kanssa aiheuttavat lisää työtä ja kuluja sekä voi lisätä investointipaineita kunnissa. Suunnitelmalle lain/asetuksen tasolla asetetut sisällölliset ja muodolliset vaatimukset tulevat lisäämään myös valitusriskejä ja välillistä työtä. Suunnitelman oikeusvaikutukset suhteessa muuhun maankäyttöä ohjaavaan suunnitteluun (kaavoitus- ja yleisten alueiden suunnittelu) jäävät lakiesitysluonnoksessa epäselviksi ja niitä pitäisi tarkentaa.

Hulevesien hallintasuunnitelman (62§) kohdalla on selvitettävä se, voidaanko sitä koskevaa muutoksenhakuoikeutta rajoittaa, muutoksenhaluoikeutta kohdentaa tarkemmin, taikka muutoksenhaku joiltain osin jopa kokonaan kieltää. Muuten on todellinen riski, että hyvää tarkoittavalla suunnittelutyöllä aikaansaadaan tosiasiaassa asioiden pitkittymistä, monimutkaistumista ja vaikeutumista.

Ympäristönsuojelun valvonnan näkökulmasta hulevesiä koskeva sääntely jakautuu yhdyskuntarakentamislain ja vesihuoltolain välille, mikä ylläpitää rakenteellista epäselvyyttä vastuunjaossa ja toimintakäytännöissä. Lain perusteluissa tämä ongelma tunnistetaan, mutta käytännössä tulkintaongelmat jatkuvat erityisesti rajapinnoissa, joissa hulevesien hallinta, viemärointi sekä kustannusvastuut limittyvät kunnan, vesihuoltolaitoksen ja kiinteistönomistajien kesken. Näiden ongelmien ratkaiseminen edellyttäisi lainsäädännön rakenteellista selkeyttämistä sekä selkeämpiä valtakunnallisia ohjeita ja yhtenäisiä toimintamalleja, jotka osaltaan myös helpottavat valvontatyötä.

## 10 luku Maksut

### **Näkemyksenne luvusta 10**

Ei lausuttavaa.

## 11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

### **Näkemyksenne luvusta 11**

Ei lausuttavaa.

## 12 luku Erinäisiä säännöksiä

### **Näkemyksenne luvusta 12**

Ei lausuttavaa.

## 13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

### Näkemyksenne luvusta 13

Ei lausuttavaa.

### Vaikutusten arviointi

**A. Luonnoksessa hallituksen esitykseksi on arvioitu alustavasti yhdyskuntarakentamislain vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin parantamiseksi on tärkeää saada palautetta siitä, miltä osin arvioinnissa on täydennystarpeita.**

**Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?**

Jossain määrin puutteellisena

**B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?**

Kyllä, tarkenna, mitä osaa tai osia vaikutusten arvioinnista tulisi täydentää tai mitä aihetta koskeva puuttuva arviointi lisätä. [Töiden suunnitteleminen on kannatettavaa, mutta lain tasolla kaikki suunnitelmille asetettavat muoto- ja sisältövaatimukset lisäävät valitusriskejä, joista aiheutuu kunnissa merkittävästi suoraa ja välillistä lisätyötä, kustannuksia ja aikatauluviivästyksiä. Nämä riskit pitäisi selvittää ja arvioida muutoksenhaun rajoittamista tosiasiallisten asianosaisten oikeusturvaa vaarantamatta; kuten edellä on esitetty.]

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

-

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

-

Kupiainen Kristiina  
Rauman kaupunki - Tekninen toimiala toimialajohtaja Hannu Seppälä

