

Asia: VN/36213/2025

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

### **1 luku Yleiset säännökset**

#### **Näkemyksenne luvusta 1**

Ei lausuttavaa.

### **2 luku Viranomaiset**

#### **Näkemyksenne luvusta 2**

Kunnan valvontaviranomainen vastaa kunnossapidosta, teknisistä verkoista ja töistä yleisellä alueella. Hulevesienhallinnasta vastaa kunnan monijäseninen toimielin. Edellä mainitut viranomaistehtävät on tarpeen voida osoittaa samalle viranomaiselle. Lisäksi tulee määritellä, onko kunnan valvontaviranomainen toimielin vai viranhaltija.

### **3 luku Suunnittelu**

#### **Näkemyksenne luvusta 3**

Vaatus yleisen alueen suunnitelmalle on uusi. Yleisen alueen suunnitelman laatimiseen ei ole pienemmissä kunnissa resurssia, joka on huomioitava vaikutustenarvioinnissa. Mikäli yleisellä alueella muutetaan käyttötarkoitusta, pintamateriaalia, poikkileikkausta tai korkeusasemaa ja muutos on vähäistä suurempi, tulee laatia yleisen alueen suunnitelma yhteentoimivassa koneluettavassa muodossa. Esitys lisää kustannuksia erityisesti pienemmille kunnille, joissa ei yleensä ole osaavaa resurssia suunnitelmien laatimiseen, vaan yleisen alueen suunnitelma vaatii ostopalvelua.

### **4 luku Rakentaminen**

#### **Näkemyksenne luvusta 4**

Esitys on turvallisuutta ja suunnitelmallisuutta edistävä, mutta vaikutukset kunnille on otettava huomioon vaikutustenarvioinnissa. Yleisten alueiden taitorakenne sekä teknisen verkon tai vähäisen rakennelman suunnitteluun ja ylläpitoon on esitetty uusia lujuus- ja vakausvaatimuksia.

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

Ei tulisi asettaa aikarajaa [Pienemmissä kunnissa alueet eivät välttämättä rakennu suunnitellussa aikataulussa. ]

## 5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

### Näkemyksenne luvusta 5

Kunnalla on oltava jatkossa hallinta- ja omistusoikeus ennen kadunpitopäätöksen tekoa aiemman haltuunoton ja korvausten maksun sijasta. Tämä saattaa aiheuttaa viivettä maanmittauslaitoksen suorittaessa yleisen alueen lohkomistoimitukset.

## 6 luku Kunnossapito

### Näkemyksenne luvusta 6

Uutena velvollisuutena kunnan on laadittava ja pidettävä ajan tasalla yleisen alueen kunnossapitosuunnitelma. Suunnitelma tulee olla nähtävillä yleisessä tietoverkossa. Kunnossapitosuunnitelmassa tulee olla vähintään kunnossapitoluokat, laatuvaatimukset tavanomaisissa ja poikkeuksellisissa sääoloissa sekä alueiden jakautuminen eri kunnossapitoluokkiin.

Lisäksi uutena velvollisuutena tulee tietoaineiston ylläpito kunnan yleisillä alueilla olevista taitorakenteista. Nämä uudet tehtävät on huomioitava vaikutusten arvioinnissa kunnan tehtävien lisääntymisenä, mikä etenkin pienemmille kunnille asettaa haasteita.

Vaatimusten kasvaessa vaikeutuu myös urakoitsijoiden saaminen kunnossapitoon. Lisävaatimukset urakoitsijoiden kilpailutuksessa voivat johtaa tilanteeseen, että kaikille alueille ei löydy urakoitsijoita.

## 7 luku Tekniset verkot

### Näkemyksenne luvusta 7

Uusi lupamenettely kasvattaisi hallinnollista taakkaa. Aiemmat sijoittamisluvat on laadittu sopimuksina, joista ei ole tehty erillistä hallintopäätöstä, olisi jälleen siis uusi tehtävä kunnalle. Nykylainsäädännön mukainen sijoittamismenettely on riittävä.

Kuntien oikeus saada maksutta alueellaan olevat verkkotiedot yhteentoimivassa koneluettavassa muodossa on välttämätöntä infasuunnittelun näkökulmasta.

**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

-

**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.**

Ilmoitus- ja lupamenettely kunnan harkinnan mukaisesti on kannatettava asia, jolloin vähäisempiä hankkeita saadaan käsiteltyä nopeammin ja vastaavasti laajemmat hankkeet siirrettyä lupamenettelyn piiriin. Kunnan oikeus painavasta syystä kieltää ilmoitetun työn aloittaminen esim. useiden hankkeiden yhteensovittamiseksi on hyvä asia.

## 9 luku Hulevedet

### Näkemyksenne luvusta 9

Ei lausuttavaa.

## 10 luku Maksut

### Näkemyksenne luvusta 10

Ei lausuttavaa.

## 11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

### Näkemyksenne luvusta 11

Kunnan oikeus keskeyttää työt tarvittaessa sekä antaa huomautus tai määrätä seuraamusmaksu ovat työn valvonnan kannalta tarpeellisia työkaluja. Seuraamusmaksua harkittaessa urakoitsijan referenssialuetta aiempien rikkomusten osalta tulee voida tarkastella naapurikuntaa laajemmin.

## 12 luku Erinäisiä säännöksiä

### Näkemyksenne luvusta 12

Valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta on rajattu suunnitelma-alueeseen rajautuvaan kiinteistönomistajaan ja haltijaan sekä toimivaltaansa kuuluvalle viranomaiselle ja alueelliselle vastuumuseolle. Valitusoikeuden rajaaminen sujuvoittaa yleisten alueiden toteutumista.

## 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. [Kunnalle muodostuu useita uusia lakisäätteisiä velvoitteita ja tehtäviä. Lisäksi erityisesti pienempien kuntien hallinnollinen taakka lisääntyy. Näiden lisätehtävien vaikutuksia on arvioitu vain yleispiirteisesti ottaen heikosti huomioon pienten kuntien taloudellisen nykytilan sekä resurssikyvyn tehtävistä suoriutumiseen. ]

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

Laki tulee ohjaamaan yleisen alueen suunnittelua, rakentamista ja valvontaa. Tavoite on hyvä, mutta pienillä kunnilla on haasteita saada tietojärjestelmät ja osaaminen lain edellyttämälle tasolle. Kuntiin kohdistuvat säästöpainet ja osaavan työvoiman rekrytointihaasteet eivät helpota tätä siirtymää uuden lain mukaiseen toimintamalliin.

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

**Vapaa sana.**

Toimivan maankäyttö- ja rakennuslain korvaaminen eritahtisesti etenevillä neljällä uudella lailla ilman kokonaisvaikutusten arviointia on huono ratkaisu ja tulee aiheuttamaan haasteita tulevina vuosina.

Alatalkkari Timo  
Alavuden kaupunki - Alavuden kaupunginhallitus