



**Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislaita sekä eräistä siihen liittyvistä laeista  
VN/36213/2025**





## Arjen haasteita vanhalla pientalovaltaisella kulttuuriperintöalueella

Meidän pientalovaltaiseksi kaavoitetulla asuinalueellamme Wanhassa Raahessa on ilmeisiä vaikeuksia ylläpitää jalkakäytäviä talvella nykyisin sanelemalla tasolla. Alue on kooltaan 32,5 ha ja kiinteistöjä n. 200. Lumet ja polanteiden höyläämisen jälkeiset isot jäätelit aurataan ajotieltä jalkakäytävälle, miltä ne on tyypillisesti käsin kolattava tai kannettava joka ajokerran jälkeen pois omalle pihalle, koska meillä ei ole kiinteistöjen rajalla ojia tai viheralueita, joita voisimme käyttää lumetilana.

Ylläpidämme jalkakäytäviä pääosin muiden kadunkulkijoiden hyödyksi, jotta Wanhan Raahen alueella voisi kulkea mahdollisimman monipuolisesti myös talvella. Olemme kuitenkin työmme tehtyämme vastuussa, jos joku vaikkapa liukastuu jalkakäytäväosuutemme kohdalla. Emme saa laittaa kunnan omistamalle jalkakäytävälle ei talvikunnossapitoa -kylttejä, joten saamme sairastuessamme, lomalla tai muuten poissa ollessamme jännittää, saammeko osaksemme valituksia tai peräti suoranaisia vahingonkorvausvaatimuksia tuloksena lumenluonnistamme tai liukkaudentorjunnastamme — myös jos kunta on poissaolomme aikana alueaurallaan aurannut jalkakäytävän jälleen täyteen lunta ja jäätä.

Valtaosalla meistä 200-vuotiaat kiinteistöt pihoineen ovat aivan liian pieniä jalkakäytävän lumen varastointiin, ja pihaneliömme ovat jo tietysti käytetyt, koska tarvitsemme oman pihamme lumen luontiin itsekin tilaa. Pihat ovat niin pieniä, että jotkut eivät saa edes henkilöautoaan porttikongin läpi, koska ennen vanhaan pihalle tuli mahtua enintään hevonen kärryineen. Ennen vanhaan lumi on kolattu eristeeksi talon kivijalkaa vasten ja siten vain jätetty jalkakäytävälle. Voisiko uuteen lakiin kirjata poikkeusluvan hyödyntää jalkakäytäviä kuten ennen vanhaan tällaisilla museoalueilla?

Olemme nähneet omin silmin lumenjätöpaikoilla sulavia lumikasvoja ja sen valtavan määrän sekajätettä, roskaa, hiekoitusrosaa ja lemmikkien ulostetta, jonka kasat sisältävät. Kukaan ei halua vapaaehtoisesti ottaa sellaista lunta kaupungin omistamalta jalkakäytävältä omalle piskuiselle pihalleen sulamaan. Vaihtoehtona on kuljetuttaa kunnan jalkakäytävälle puskema lumi lumenjätöpaikalle, mutta siitäkin pitää veronmaksajan maksaa kunnalle korvaus. Eli kuntalaiset ovat:

- 1) vastuussa oman kiinteistönsä ulkopuolisesta tieinfrasta sekä
- 2) sen tieinfran käyttäjien turvallisuudesta, ja sen lisäksi
- 3) kunnan itse auraamasta lumesta pitää maksaa takaisin kunnalle,

KANNEN KUVA: WANHAN RAAHEN PEKKATORI TALVELLA  
KUVA VASEMMALLA: WANHAN RAAHEN JALKAKÄYTÄVIÄ TALVELLA

kun lumen vie lumenjättöpaikalle sulamaan. Tällainen talvikunnossapito-käytäntö ei istu oikeustajuumme lainkaan.

## Ylläpitovelvollisuuden rajat perusteltava uudelleen

Monet Kunnossapitolain toimivuusarvioinnista lausunnon antaneet ovat ilmaisseet, että jalkakäytävien koneellinen talvikunnossapito ei onnistu, koska jalkakäytävät ovat liian ahtaita, ja niiden kunnossapito vaatisi mittavia investointeja konepuolelle. Kunnossapitolain § 8:n peruste, “että kunnossapito voidaan järjestää tarkoituksenmukaisena alueellisena kokonaisuutena ja että alue soveltuu koneelliseen kunnossapitoon”, on kuitenkin yksinomaan kunnan päätösvallassa oleva suunnittelupäätös. Kiinteistönomistajan vastuulla ei ole jalkakäytävien koneellisen kunnossapidon mahdollistaminen, varsinkin, jos alue tehdään mahdottomaksi kunnossapitää koneellisesti kaupungin omilla design-valinnoilla.

Esimerkiksi Wanha Raahe oli 1990-luvulle asti jalkakäytäväosuuksiltaan vielä koneellisesti talvikunnossapidettävä. Rantakadullamme valaisinpylväät sijaitsivat viheralueella, ajotien ja kevyen liikenteen väylän välissä, alueella, jota ei ollut tarve aurata. Jalkakäytävät olivat tien tasolla. Sitten kaupunginosaan rakennettiin betonilaatoista korotetut jalkakäytävät ja valaisinpylväät siirrettiin suoraan niiden päälle. Saaristokadullamme jalkakäytävä on paikoin vain noin metrin levyinen, mutta kapeudesta huolimatta sen keskelle on asennettu valaisinpylväät koko kadun pituudelta. Pylvään ja kiinteistön seinän välistä ei mahdu edes lastenrattailla. Joissain risteyksissä pelastuslaitoksen paloautojen sivupeilit osuvat valaisimiin, koska ne on asennettu ahtaasti jo alun alkaen kapealle kadulle. Kunnossapitolain § 8:n vaatimus ei ole reilu, kun kaupungin tai kunnan sallitaan tehdä tyystin mahdottomaksi koneellinen kunnossapito design-ratkaisuillaan, johon kiinteistönomistajalla ei ole sananvaltaa.

On kohtuutonta sitoa jalkakäytävien suunnitteluratkaisusta johtuvien haasteiden takia jalkakäytävän varrella asuvat kiinteistönomistajat ylläpitämään ja ottamaan vahinkovastuu **kunnan omistamasta ja suunnittelemaasta tieinfra**. Se, että kunta omilla ratkaisuillaan rakentaa jalkakäytävistä alueellisina kokonaisuuksina talvikunnossapitokelvottomia ei voi olla syy tai keino siirtää vastuu infra kiinteistönomistajille. Kuntahan voisi mielivaltaisesti jatkaa jalkakäytävän ahtauttamista niin pitkälle, etteivät edes kunnossapito-rittäjät ottaisi sitä enää urakakseen. Kunnan on kuitenkin nykylänsäädännöllä mahdollista tehdä jalkakäytävistä tyystin mahdottomia talviylläpitää koneellisesti ja siten **keinote-koisesti sysätä niiden ylläpitovastuu rajakiinteistönomistajan vastuulle kunnossapitolain § 8:n nojalla**. Mielestämme jalkakäy-

tävien ylläpidon osalta uusikin lakiehdotus ylilyö kiinteistönomistajalle langetetut velvollisuudet tältä osin. Lailla ei saa sysätä vastuuta kunnan toteuttamista rakenteista rajakiinteistönomistajalle, varsinkaan ilman minkäänlaista rajamääritelmää siitä, ettei tätä nimenomaista rakennetta – esim. jalkakäytävää – rakenneta ylivoimaiseksi ylläpitää pientaloasukkaan yksityisin resurssein. **Vastuihin on vedettävä raja, ja se raja määrittyy selkeimmin sillä, kuka kyseisen alueen omistaa**.

Jalkakäytävät ovat rinnastettavissa kunnan jo ylläpitämiin kevyen liikenteen väyliin. Jos kunta haluaa irtisanoutua rakentamansa julkisen matkaketjun kunnossapidosta, esimerkiksi vedoten kokonaisvaltaisen koneellisen talvikunnossapidon mahdottomuuteen, reitti tulisi joko lakauttaa tai merkitä ei (talvi-)kunnossapitoa -kyltein. Toisin sanoen, mikäli kunta ei kykene järjestämään koneellista talvikunnossapitoa itse suunnittelemissaan jalkakäytävillä sillä tavalla, kuinka entisen kunnossapitolain § 8 määrittelee, **sillä tulisi olla lain nojalla sekä oikeus että velvollisuus jättää jalkakäytävänsä talvikunnossapidon ulkopuolelle**.

## Tarve jalkakäytävien huolellisuusvelvoitteelle

Vahinkovastuu on yksityiselle kiinteistönomistajalle ankara. Mitä tapaturmia jalkakäytävällä tapahtuukaan, rajakiinteistönomistaja on vastuussa hänen kiinteistönsä ulkopuolisesta, kunnan omistamasta jalkakäytävästä. Tämä käy ilmi jopa Korkeimpaan oikeuteen päätyneistä riidoista. Tällainen oikeuden kehityskulku ei ole hyväksyttävää. Oikeudenkäynnit aiheuttaisivat pahimmillaankin vain pienen kolhun kaupungin talouteen, mutta voivat romuttaa yksityisen pientaloasukkaan varallisuuden vuosiksi. **Luonnosteltuun yhdyskuntarakentamislakiin tarvitaan kevyen liikenteen huolellisuusvelvoite**.

Rinnakkainen esimerkki vertailun vuoksi: tieliikennelain 5 § sääntelee ajoneuvon turvallisesta ajamisesta. Ajoneuvon nopeus ja etäisyys toiseen tienkäyttäjään on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää. Eli toisin sanoen vaikkapa huonon kelin tai myöhästyneen talvi- renkaiden vaihdon takia tieltä suistuneesta autosta on vastuussa auton kuljettaja. Hänellä on huolellisuusvastuu ajaa sopivaa tilannenopeutta ja huolehtia talviolosuhteisiin sopivasta varustelusta. Toisin on kuitenkin kevyen liikenteen väylillä ja jalkakäytävillä. Jos vaikkapa sähköpyörää 30–40km/h ajava henkilö loukkaa itsensä liukastuessaan ja kaatuessaan kevyen liikenteen väylällä, laissa ei määritellä hänelle tilannenopeuden tai nastarenkaiden käytön huolellisuusvelvoitetta. Vastuussa on miltei aina tien ylläpitäjä, ei liian nopeaa ajanut pyöräilijä. Vaasan kaupungin

Eräissä Lausuntopalveluun toimitetussa lausunnossa todettiin: ”Tuntuu välillä, että maalaisjärki puuttuu. Vaihtelevia kelejä ei huomioida omassa liikkumisessa.” Kaipaisimme huolellisuusvelvoitteen lisäämistä yhdyskuntarakentamislakiin aivan samoin kuten tieliikennelaissakin on, tai vaihtoehtona **vapautuksen kiinteistönomistajalle jalkakäytävän vahinkovastuun suhteen.**

### **Kokonaisvastuu tai vapautus talvikunnossapidosta**

”Lumipoliisien” ja työn valvomisen sijaan etenkin pienillä kunnilla raha kannattaisi sijoittaa työn tekemiseen ja vaikkapa kunnossapitomaksun laskuttamiseen. Viranhaltijan kanssa käydyn keskustelun perusteella Raahessa koettiin valitettavasti myös talvikunnossapitotyöstä laskuttaminen liian kalliiksi. Valvominenkin on hankalaa, byrokraattista ja aikaa vievää, eivätkä lumivallit sula sakoilla.

Kuinka sitten voisimme esimerkinomaisesti Wanhassa Raahessa saavuttaa riittävän esteettömän talvikunnossapidon tason ja uuden lain vaatimat matkaketjut 32,5 hehtaarin kokoisella pientaloalueellamme, jossa jalkakäytävistä vastuussa olevia kiinteistönomistajia on 200? Nykytilanteessa emme koskaan tule saavuttamaan koko pituudeltaan talviylläpidettyä katu- ja korttelikokonaisuutta, koska vastuut ovat sirpaloituneet. Huolellinenkin talviylläpito tapahtuu kunkin kiinteistön kohdalla aivan eri aikaan päivästä, ja inhimillinen laatu vaihtelu (sairastuminen, vuorotyöt, varallisuus...) johtaa siihen, ettei alueellamme ole koskaan täysin esteettömiä tai saavutettavia matkaketjuja, jotka nyt mainitaan yhtenä uuden yhdyskuntarakentamislain tavoitteena.

Lausuntopalveluun tuli ensimmäisellä kierroksella useita lausuntoja, jotka puoltavat kokonaisvastuun ottamista koko katualueen kunnossapidosta – mukaanlukien jalkakäytävästä. Omakotiliitto peräsi lausunnossaan, että kiinteistön liittymiä ei saisi uuden lain myötä tukkia lumella alun alkaenkaan – seikka, joka hoituisi jo nykytekniikalla lumistoppareilla. Pelastuslaitoksen näkökulmakin on huomioitava, eli se, että heidänkin ajoneuvonsa väijämättä siirtyvät sähkökäyttöisiin. Auton pohjassa oleville akuille auravallit voivat koitua kohtalokkaiksi. Jo nyt eräissä kaupungeissa vain polttomootoriajoneuvot hinataan talvikunnossapidon tieltä pois, koska sähköajoneuvon siirtämisen vaarana on auton alla sijaitsevien akkujen vahingoittuminen ja palovaara. Auravallitkin on otettava aivan eri vakavuudella huomioon kuin ennen vanhaan.

### **Lain aika ottaa huomioon museoalueiden haasteet**

Lakiluonnos sisältää sumeita luonnehdintoja ”kulttuuriympäristöjen huomioon ottamiseksi”, mutta konkretia lopullisesta lakitekstistä jää pimentoon. Samalla vanhan Kunnossapitolain jalkakäytävän vastuujako näyttää jäävän ennalleen. Ymmärrämme ilmiselväksi sen, että lumitilat pitää ottaa vakavasti huomioon nykyaikaisessa kaupunkisuunnittelussa: nykyään ei rakenneta pientalovaltaisia asuinalueita, **joiden tonttien rajalla ei olisi ojaa tai muuta viheraluetta ja hulevesiratkaisua.** Mutta Wanhassa Raahessa – ja usealla muulla valtakunnallisesti arvokkaalla vanhalla suojelualueella – arjen käytännöt eroavat huomattavasti, koska kaupunginosan rakenne perustuu aikaan jopa satoja vuosia ennen moottorisoitumista. Lain on otettava nämä alueet huomioon selkeämmin.

Lausunnoissa Koneurakoitsijoiden mainitsema ”lumiralli” vähenisi ja kokonaisuudesta tulisi kunnossapitoyrittäjienkin mielestä suunnitelmallisempi, jos katualueen koko pituudeltaan ottaisi vastuulleen yksi ja sama taho. Wanhan Raahen tapauksessa pientaloalueesta tulisi siten kerralla esteettömämpi eikä nykyisen kaltainen 200 kiinteistönomistajan kesken jaettu sirpaleinen talvikunnossapitokaaos, joka ei sovellu liikunta- tai näkörajoitteisille. EU:n vammaisdirektiivin tavoitteillakin olisi suuremmat todennäköisyydet toteutua sillä tasolla, mitä uusi lakiesitys tavoittelee.

Raahessa valaisinylväät siirrettiin kunnan ylläpitämältä viheralueelta kiinteistönomistajan huoleksi jalkakäytävälle, jotka korotettiin, vähentäen kunnossapitopainetta kunnalta ja siirtäen sitä asukkaiden harteille. Kunnossapitolinjauksia tehdään yhä kuntien talouden optimoinnin ehdoilla asukkaiden kustannuksella, mutta samalla lainvalmistelusta käy ilmi, että samoin resurssein tulisi lisäksi nyt kyetä ylläpitää esteettömiä ja keskeytymättömiä matkaketjuja. Kunnossapitolain toimivuusraportti perää näitä EU:n vammaisdirektiivin mukaisia matkaketjuja uuden Yhdyskuntarakentamislain tavoitteiksi. Kuitenkin **Wanhan Raahen kaltaiset aluekokonaisuudet, jotka suojelustatuksensa takia ovat tieinfran puolesta ”pysäytetyt aikaan” ennen moottorisoitumista, kaipaavat lakiin selkeäsanaisia lupia poiketa standardista,** sillä modernien kunnossapitovaatimusten pakottaminen satoja vuosia vanhaan, suojellun ruutukaava-alueen muottiin ei käytännössä toimi nykylain eikä ehdotetun uudenkaan lain peräällä tasolla lainkaan.

**Kimmo Virtanen, puheenjohtaja,  
ja Wanhan Raahen asukasyhdistys ry:n hallitus**



