

Asia: VN/36213/2025

## **Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislakiin sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi**

### **1 luku Yleiset säännökset**

#### **Näkemyksenne luvusta 1**

Tavoite yleisesti ottaen oikein hyvä ja täsmentää nykyisiä käytäntöjä ilmastonmuutoksesta, kestävästä kehityksestä ja tasavertaisuuden edistämisestä myös lakiin.

### **2 luku Viranomaiset**

#### **Näkemyksenne luvusta 2**

Esityksen 6 §:n 3 momentin täsmennystä kunnan määräämän viranomaisen (valvontaviran-omaisen) velvollisuuksista voidaan pitää hyvänä. Tehtävien delegointimahdollisuus myös muulle kuin monijäseniselle toimielimelle sekä seuraamusmaksujärjestelmän mahdollistaminen lakiesityksen puitteissa helpottaa ja nopeuttaa kunnan reagointimahdollisuuksia äkillisesti muut-tuvissa toimintaympäristöissä.

### **3 luku Suunnittelu**

#### **Näkemyksenne luvusta 3**

Asemakaavasta poikkeamista voidaan pitää tervetulleena uudistuksena. Poikkeamista koskevista säännöksistä ei kuitenkaan suoraan selviä, vaatisiko asemakaavasta poikkeaminen erillistä poikkeuslupamenettelyä. Jos asemakaavaa tulkitaan tiukasti ja siinä on esitetty katualuetta koskevia merkintöjä, saattaa tämä lisätä kaupungin byrokratiaa ja poikkeamislupien hakemista sitovien kaavamerkintöjen osalta. Esimerkiksi puistoon sijoittuva jalkakäytävä on voitu aikai-semman lainsäädännön osalta kuitenkin hallinnollisesti käsitellä puistosuunnitelmana.

Suunnittelun näkökulmasta lakiesitykseen on kirjattu monia velvollisuuksia, jotka toteutuvat jo nykyisessä toiminnassa. Terveellisyyteen liittyviä tavoitteita voidaan pitää hyvinä, mutta kadun-suunnittelun osalta moni näihin liittyvä asia ratkeaa jo asemakaavavaiheessa.

10 §:n 3 momentin mukaiset yleiset vaatimukset saadaan kadunsuunnittelussa huomioitua jo nykyisin, eikä kohta tuo merkittäviä muutoksia nykyiseen suunnittelukäytäntöön. Vaatimuksien huomioiminen ja edellytyksien luominen näille tulisi tehdä jo asemakaavan laatimisen yhteydessä. Kulttuuriympäristön nykyistä vahvempi huomioiminen katu ympäristössä voi jossain kohteissa nostaa kadunpidon kustannuksia, jos joudutaan säilyttämään kadulla vanhoja rakenteita kuten muureja, portteja ja pylviäitä.

Kadunsuunnittelun osalta laki ei juuri tuo tarkennusta katusuunnitelman vähäiseen muuttamiseen eikä tulkintaan siitä, miten paljon rakentamissuunnitelmassa voidaan poiketa katusuunnitelmasta. Esimerkkien osalta muutokset vaikuttavat olevan todella pieniä ja kunnossapidon kaltaisia. Muutoksen tulkinta saattaa johtaa lisääntyvään hallinnollisen katusuunnitelman päivittämien tarpeeseen, mikä lisää kuntien työmäärää sekä kustannuksia. Muutoksen myötä joudutaan rakentamissuunnittelua viemään pidemmälle ennen katusuunnitelman hallinnollista käsittelyä. Tämä voi kasvattaa suunnittelun kustannuksia, jos suunnitelmien joudutaan vielä muuttamaan hallinnollisen käsittelyn yhteydessä. Asemakaavan yhteydessä laadittavan katusuunnitelman kannalta osalta muutoksien tiukka rajaaminen hankaloittaa suunnitteluprosessia sekä tuo lisätyötä ja mahdollista hukkaa suunnittelussa.

Esityksen 14 §:stä jää epäselväksi, mitä tarkasti ottaen tarkoitetaan suunnitelman koneluettavuudella. Jos vaatimus muuttaa tuotettavien suunnitelmien sisältöä, tuotantoon käytettävää ohjelmistoa tai muita merkittäviä ominaisuuksia, saattavat vaikutukset olla kaupungeille suuria ja kustannuksiltaan merkittäviäkin. Jos nykyiset Yleiset inframallivaatimukset (YIV) ja Inframodel-tiedonsiirtoformaatti riittävät, ovat vaikutukset kadunsuunnittelun näkökulmasta todennäköisesti pieniä.

Esityksen 16 § selkeyttää muistutuksien käsittelyä ja tuo mahdollisuuden vastaamiseen myös selostuksessa.

Esityksen 17 § sujuvoittaa suunnitteluprosessia, jos päädytään asemakaavan kanssa yhtäaikaiseen katusuunnitteluun.

## 4 luku Rakentaminen

### Näkemyksenne luvusta 4

Ei kommentoitavaa.

**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.**

## 5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

### Näkemyksenne luvusta 5

Ei kommentoitavaa.

## 6 luku Kunnossapito

### Näkemyksenne luvusta 6

Esityksen 30 §:ssä säädettäisiin kunnan yleisen alueen kunnossapitovelvoitteista. Säännöksessä mainitaan, että kunnan on esteettömyyden tai käytettävyyden puutteen havaittuaan selvitettävä, miten esteettömyyttä tai käytettävyyttä voidaan edistää ja ryhdyttävä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin. Epäselväksi säännöksestä jää, mitä tarkoituksenmukaisella toimenpiteellä tarkalleen tarkoitettaisiin. Käytännössä mahdollisen puutteen korjaaminen ei useinkaan ole rat-kaistavissa pelkästään kunnossapidollisin keinoin, vaan vaatii suunnittelua ja rakentamista. Jat-kuvana esteettömyyden asteittaisena kehittämisenä linjausta voidaan pitää hyvänä. Jos rea-goinnin on kuitenkin oltava välitöntä, voi säännös asettaa kunnalle kohtuuttomana pidettäviä vaatimuksia.

Taitorakenteiden osalta kaupunki toimii jo nyt pääpiirteissään lakiesityksessä vaaditulla tavalla. Yleisillä alueilla sijaitseva merkittävä taitorakenneomaisuus kuten sillat ja tunnelit ovat jo tallennettuna kaupungin rekisteriin. Viiden vuoden siirtymäajan puitteissa kaupunki siis lähinnä selvittäisi, puuttuuko rekisteristä lakiluonnoksen taitorakennemääritelmän täyttäviä omaisuus-lajeja. Näitä olisivat mahdollisesti esimerkiksi korkeat tukimuurit, melusteet ja muut vastaavat rakenteet. Suunnittelu- ja rakentamisvaatimukset on tekstissä kuvattu niin ympäröivästä, että ne eivät aiheuta kaupungille ylimääräisiä toimenpiteitä.

## 7 luku Tekniset verkot

### Näkemyksenne luvusta 7

Teknisiä verkkoja koskevaa lukua voidaan pitää pääosin onnistuneena.

Esityksen 42 §:n ensimmäisessä momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta huolehtia teknisten verkkojen tilavarauksista ja uusien verkkojen yhteensovittamisesta olemassa olevien verkkojen ja toimintojen kanssa. Säännöksessä käytetty ilmaisu tilavarauksista on mielestämme tulkinnanvarainen. Esimerkiksi katusuunnitelmissa pyritään lähtökohtaisesti aina huomioimaan yleisimpien teknisten verkkojen olemassa olevat ja tulevat tarpeet. Alueellisesti tarpeet saattavat olla kuitenkin hyvinkin erilaisia, ja verkkojen elinikä huomattavasti kaupunkisuunnittelun yleisiä tarkastelu-, suunnittelu- ja toteutusjaksoja pidempi. Teknologinen kehitys voi tuottaa ennakoimattomia mutta merkittäviäkin lisätarpeita teknisten verkkojen myöhemmälle laajentamiselle ja uusien verkkojen perustamiselle. Tästä hyvänä esimerkkinä ovat sähköajoneuvojen nopea yleistymisen ja tämän sähkön jakeluverkoille asettamat lisävaatimukset

sekä laajat valokuituhankkeet. Näin ollen säännöksen kirjallisessa muotoilussa olisi parempi korostaa ainoastaan kunnan velvollisuutta teknisten verkkojen tilatarpeiden yhteensovittamisessa.

Esityksen 42 §:n toisessa momentissa säädettäisiin teknisen verkon omistajan velvollisuudesta tukea kuntaa ensimmäisen momentin mukaisessa yhteensovittamisessa. Epäselväksi jää, mihin kaikkeen tämä tarkalleen verkon omistajaa velvoittaa, ja mitä kunta voi verkon omistajalta veloitteen toteuttamiseksi vaatia. Monet yleiset alueet ovat yhteensovittamisen näkökulmasta mitoitukseltaan jo nykyisin niin ahtaita, että useiden samaa käyttötarkoitusta palvelevien teknisten verkkojen sijoitus niille on hankalaa ja saattaa aiheuttaa ongelmia esimerkiksi verkkojen myöhemmälle kunnossapidolle. Kuntia ei ole kuitenkaan osapuolena huomioitu verkkoinfra-struktuurin yhteisrakentamisesta ja -käytöstä annetussa lainsäädännössä, eikä kunta voi lähtö-kohtaisesti omalta osaltaan velvoittaa verkonomistajia jakamaan kapasiteettiaan.

Erityisesti tietoliikenneverkkojen kohdalla kilpailu asiakkaista ja vetoaminen erilaisiin yhteensovitusongelmiin on ajanut useita operaattoreita rakentamaan kuntien hallinnoimille yleisille alueille päällekkäisiä verkkoja, olemassa olevien verkon osien paremman hyödyntämisen sijaan. Verkkoja on kilpailusyitten takia rakennettu paikoin kiireellä ja jopa kunnan hyväksymien sijoitussuunnitelmien vastaisesti. Tämä kehitys tulee hyvin todennäköisesti tulevaisuudessa vaikeuttamaan muiden teknisten verkkojen sijoittamista ja kunnossapitoa, ja aiheuttamaan monille kunnille merkittäviäkin lisäkustannuksia esimerkiksi katujen saneerauksien yhteydessä.

Esityksen 44 §:n toista momenttia tulisi edelleen pyrkiä selkeyttämään siirtokustannuksien jakautumisen periaatteiden osalta. Monien teknisten verkkojen elinikä lasketaan kymmenissä tai jopa sadoissa vuosissa, ja kunnan voi olla vaikea täysin tarkasti ennakoida kaikkia tulevia maankäyttötarpeita tällaisissa ajanjaksoissa. Kunta on velvollinen luovuttamaan yleiseltä alueelta tilaa teknisten verkkojen sijoittamiseen, vastaten samalla kuitenkin myös näiden alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Tämän vuoksi mahdollisista siirtokustannuksista ei saa aiheutua kunnille jälkikäteen tarpeettoman suurta rahallista taakkaa tai riitatilanteita.

Esityksen 44 §:n kolmatta momenttia pidämme hyvänä tarkennuksena. Vantaan kaupunki kuitenkin toivoo, että momenttiin lisätään teknisen verkon omistajalle velvoite uuden verkon osia koskevien tarkempien mittaustietojen tai muiden riittävien selvitysten toimittamiseksi kunnan näitä pyytäessä. Tämä voi olla tarpeen, jos rakennetun verkon todellisesta sijoituspaikasta esiintyy jälkikäteen epäselvyyttä.

Esityksen 45 §:n kolmannessa momentissa mainitaan ympäristöministeriön valtuudesta antaa tarkempia asetuksia teknisiä verkkoja koskevien tietojen toimittamisesta. Vantaan kaupunki toivoo, että viimeistään tällaisella myöhemmin tehtävällä asetuksella veloitetaan teknisten verkkojen omistajia toimittamaan kunnille uusia teknisiä verkkoja koskevat tiedot viipymättä niiden rakentamisen valmistuttua. Näin kunta voi tehokkaasti toteuttaa 42 §:n mukaista

yhteensovittamisvelvollisuuttaan ja kunnan tarjoamat johtotiedot voidaan pitää mahdollisimman ajantasaisina.

Lausuntopyynnön lupamenettelyyn siirtymistä koskevaan kysymykseen toteamme seuraavaa: Vantaan kaupunki esittää toimintatapojen selkeyttämiseksi sijoituslupamenettelyn valtakunnallista käyttöönottoa, mutta toivoo kuitenkin mahdollisuutta säilyttää mahdollisuuden erilliseen sopimiseen teknisen verkon omistajan kanssa. Uusi sijoituslupamenettely toimisi täten oletusmenettelynä, jota voitaisiin yhteisymmärryksessä kunnan ja teknisen verkon omistajan välillä tarvittaessa erikseen sopimalla keventää. Tällä tavoin toimitaan Vantaalla jo käytännössä tälläkin hetkellä.

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

Teknisten verkkojen sijoittamisesta tulisi säätää jotenkin toisin, täsmennä miten [Lausuntopyynnön lupamenettelyyn siirtymistä koskevaan kysymykseen toteamme seuraavaa: Vantaan kaupunki esittää toimintatapojen selkeyttämiseksi sijoituslupamenettelyn valtakunnallista käyttöönottoa, mutta toivoo kuitenkin mahdollisuutta säilyttää mahdollisuuden erilliseen sopimiseen teknisen verkon omistajan kanssa. Uusi sijoituslupamenettely toimisi täten oletusmenettelynä, jota voitaisiin yhteisymmärryksessä kunnan ja teknisen verkon omistajan välillä tarvittaessa erikseen sopimalla keventää. Tällä tavoin toimitaan Vantaalla jo käytännössä tälläkin hetkellä.]

## 8 luku Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

### Näkemyksenne luvusta 8

Ei kommentoitavaa.

**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

Esitetty sisältö on sinänsä hyvä. Esityksen 62 §:n mukaisesti hulevesien hallintasuunnitelman sisältövaatimukset muuttuvat laajemmaksi. Muun muassa riskiperustaiset ja laadulliset arvioinnit on sisällytettävä mukaan suunnitelmiin. Suunnitelman laatiminen ei ole kuitenkaan pakollista; taloustilanteen takia ne jäänevätkin pääosin laatimatta.

## 10 luku Maksut

## Näkemyksenne luvusta 10

Luonnoksen 10 luvun 64–66 §:ssä säädetään kadulla tai muulla yleisellä alueella työskentelyä koskevista käsittely- ja alueenkäyttömaksuista ja näiden perusteista. Lakiesitys esittää lähtökohtaisesti myös teknisten verkkojen sijoittamisen siirtämistä lupamenettelyn piiriin. Tämän vuoksi lakiin olisi syytä lisätä pykälä kunnan oikeudesta periä kohtuullinen maksu teknisen verkon sijoitussuunnitelmien tarkastamisesta ja yhteensovittamisesta. Tällaisella maksulla voidaan kattaa tarkastamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia, koska erityisesti isoissa runkoverkko-hankkeissa työ määrä ja yhteensovittamisen tarve voi suunnitelmien laajuuden vuoksi kasvaa merkittävästikin.

Kunta voi maanomistajana myöntää myös muita yleisten alueiden käyttöön liittyviä lupia ja suostumuksia, joita ei ole nyt käsiteltävässä lainsäädännössä erikseen huomioitu. Tarvittaessa vastaavaa pykälää lupamaksujen perimiseksi voitaisiin harkita kirjattavaksi myös muun yleisten alueiden käyttöä koskevien hakemusten ja anomusten käsittelyn osalta.

## 11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

### Näkemyksenne luvusta 11

Luonnoksen 75 §:ssä viitataan työstä vastaavaan, jonka merkitystä ei ole kuitenkaan lakiesityksen määritelmässä (3 §) avattu. Työstä vastaavalla tarkoitetaan yleensä muussa kontekstissa hankkeeseen ryhtyvää, kuten teknisen verkon omistajaa. Työmaasta vastaavalla tarkoitetaan puolestaan yleisellä alueella tehtävästä työstä suoraan vastaavaa luonnollista henkilöä, kuten kaivu-urakoitsijan edustajaa. Keskeytyskäskyn osoittaminen työn tilaajalle ei ole kuitenkaan yleensä tarkoituksenmukaista yleisen turvallisuuden suojaamisen näkökulmasta. Tämän vuoksi esitämme pykälää tarkennettavaksi siten, että keskeytyspäätös tehtäisiin kirjallisesti sekä työstä että työmaasta vastaavalle, ja että näiden termien tarkennukset lisättäisiin lakiesityksen määritelmiin.

## 12 luku Erinäisiä säännöksiä

### Näkemyksenne luvusta 12

Ehdotuksen 84 § mahdollistaa kunnan viranomaisen tai tämän määräämän henkilön oikeudesta kulkea muun muassa yksityiskiinteistöllä lain täytäntöönpanoa varten. Tämä on tärkeä laajennus esimerkiksi hulevesihaittojen käsittelyyn liittyvien tarkastusten toteutuksessa, joissa asiantuntijalla saattaa olla viranhaltijoita parempi kokemus tapausten käsittelyssä.

## 13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

### Näkemyksenne luvusta 13

Ei kommentoitavaa.

## 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?**

En osaa sanoa

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

-

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

Ei kommentoitavaa.

**Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi**

**Vapaa sana.**

-

Lentämäki Tiina  
Vantaan kaupunki