

Ympäristöministeriö  
kirjaamo.ym@gov.fi

# Yhdyskuntarakentamisen valiokunnan lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi lainsäädännön

Liitteenä on pöytäkirjanote yhdyskuntarakentamisen valiokunnan päätöksestä 1.4.2026 § 64 lausuntona asiassa VN/36213/2025.

Kokouksen pöytäkirja löytyy [kunnan verkkosivuilta](#) 9.4.2026 alkaen.

## Lisätietoja asiasta antaa:

Ben Antell  
Tekninen johtaja  
06 327 7199  
ben.antell@mustasaari.fi

## Otteen oikeaksi todistaa:

Anette Strandberg  
Toimistosihiteeri  
044 424 9167  
anette.strandberg@mustasaari.fi



**KORSHOLMS KOMMUN  
MUSTASAAREN KUNTA**

Korsholms kommun  
Centrumvägen 4  
65610 Korsholm  
06 327 7111  
www.korsholm.fi

Mustasaaren kunta  
Keskustie 4  
65610 Mustasaari  
06 327 7111  
www.mustasaari.fi



Dnro KOMU/530/03.00.00/2026

## § 64 Yhdyskuntarakentamisen valiokunnan lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Yhdyskuntarakentamisen valiokunta § 64 1.4.2026

**Tekninen johtaja Ben Antell:**

Puh. 06 327 7199, ben.antell@mustasaari.fi

Ympäristöministeriö pyytää kunnan lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausuntoaika on 9.3.–4.5.2026, ja lausunto on annettava viimeistään 4.5.2026. Ministeriö pyytää antamaan lausunnon ensisijaisesti lausuntopalvelun kautta. Lain voimaantulon tavoiteaikataulu ei käy ilmi lausuntopyynnöstä.

Yhdyskuntarakentamista koskeva lakiehdotus on tulos maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistuksesta, jossa MRL korvataan neljällä uudella lailla. Ehdotukseen yhdyskuntarakentamislainsäädännön on otettu mukaan myös kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidon säännökset.

Ehdotuksessa yhdyskuntarakentamislainsäädännön esitettävät kunnalle kuuluvat tehtävät ja vastuu ovat suurimmaksi osaksi ennallaan, nämä vastuut ovat olleet säännöksinä edellisessä lainsäädännössä. Yhdyskuntarakentamislainsäädännön kuuluva vastuu ja toimivalta on Mustasaaren kunnan hallintosäännössä siirretty yhdyskuntarakentamisen valiokunnalle. Kunnan rakennusjärjestyksessä on jo useita määräyksiä, jotka koskevat kaavoittamattomia alueita ja jotka täydentävät voimassa olevien asemakaavojen määräyksiä. Siitä huolimatta rakentamislainsäädännössä on useita täysin uusia velvoitteita ja oikeuksia, jotka selvitetään tarkemmin tässä valmistelussa.

- Uusi käsite on taitorakenne, jolla tarkoitetaan siltaa, tunnelia, tukimuuria tai muuta vaativaa rakennetta, joka on osa liikennejärjestelmän toimintaa.
- Kunnan olisi aina laadittava kunnan uudelle yleiselle alueelle rakentamista ohjaava yleisen alueen suunnitelma ennen alueen rakentamista. Aikaisemmin esimerkiksi lähivirkistysalueita on voitu toteuttaa ilman yksityiskohtaista suunnittelua, mutta nyt tähän vaadittaisiin erillinen suunnitelma, toki joitain poikkeuksia on. Suunnitelmaan olisi liitettävä selostus, jossa olisi kuvattava suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.
- Kunnossapitosuunnitelma olisi laadittava yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa.
- Kunnan tulisi järjestää yleisen alueen suunnittelu siten, että osallisilla olisi mahdollisuus osallistua valmisteluun. Suunnitelman laativan kunnan ja osallisten kesken vaadittaisiin laajempi vuorovaikutus. Kun suunnitelma on valmis, se asetettaisiin nähtäville, ja suunnitelmasta olisi voitava tehdä muistutus.
- Kunnan yleisen alueen suunnitelman hyväksyisi kunta. Suunnitelma olisi laadittava asemakaavan yhteydessä, ne hyväksyttäisiin samaan aikaan.



- Kunnan ei tarvitsisi rakentaa katua tai yleistä aluetta, tai rakentamista voitaisiin ainakin lykätä, jos tarve on vähäinen tai jos kunnan talous ei luo edellytyksiä toteuttamiselle.
- Jos asemakaava laadittaisiin pääasiassa yksityisen edun vuoksi, asemakaavaan voitaisiin sisällyttää määräys toteuttamisvastuun siirrosta kokonaan tai osittain maanomistajalle tai -haltijalle.
- Asemakaavan toteuttamisvastuu voitaisiin kaavamääräyksellä siirtää maanomistajille tai -haltijoille yhteisesti tilanteessa, jossa alue olisi tarkoitettu palvelemaan pelkästään asemakaava-alueen sisäistä tarvetta.
- Kunta ei saisi luovuttaa katua tai aluetta yleiseen käyttöön, ellei se ole kunnan hallinnassa ja omistuksessa.
- Kunnan yleisen alueen kunnossapidon velvoitteiden osalta talvikunnossapitoimien olisi varmistettava ensisijaisesti yhteiskunnan kannalta kriittisten toimintojen ja pääkatujen välityskyky ja edistettävä joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytyksiä ja sujuvia matkaketjuja.
- Kunnalla olisi oltava katualueiden kunnossapitosuunnitelma, jossa huomioidaan kadun päällysteen edellyttämät toimenpiteet, pölyn sitominen, katualueella olevan kasvillisuuden hoitaminen, katualueella olevan valaistuksen ja eri liikennejärjestelyjen kunnossapittäminen, puhtaanapito ja talvikunnossapitoimenpiteet. Kunnossapitoa koskevia tarkempia säännöksiä annetaan valtioneuvoston asetuksella.
- Kunnalla olisi velvollisuus pitää yllä tietoaineistoa kunnan yleisillä alueilla hallinnassaan olevista taitorakenteista.
- Tontin omistajan velvollisuus yleisen alueen kunnossapitoon on täsmennetty (ruotsinkielisessä esityksessä jaoteltuna yhdeksään kohtaan).
- Kunnan olisi laadittava suunnitelma yleisen alueen kunnossapidosta. Kunnossapitosuunnitelma olisi pidettävä ajan tasalla ja sen ajantasaisuus olisi tarkistettava vähintään kerran valtuuston toimikauden aikana. Kunnossapitosuunnitelmasta tulisi käydä ilmi kunnan yleisten alueiden kunnossapitoluokat, kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset sekä kunnan yleisten alueiden jako näihin kunnossapitoluokkiin.
- Kunnossapitoluokissa ja niiden laatuvaatimusten määrittelyssä olisi otettava huomioon alueiden erityispiirteet. Katualueiden osalta olisi otettava huomioon muun muassa eri liikennemuodot ja niiden tarpeet.
- Kunnossapitosuunnitelman hyväksyisi kunnan toimielin ja se lähetettäisiin tiedoksi viranomaisille. Kunnossapitosuunnitelman tulisi olla saatavilla yleisessä tietoverkossa.
- Tontin omistaja tai haltija olisi velvollinen ilmoittamaan viipymättä kunnalle tai poliisille päällystevaurioista tai muista kadun kunnosta aiheutuvista puutteista tai vaaroista. Tontin omistaja tai haltija olisi myös velvollinen ryhtymään väliaikaisesti toimiin tienkäyttäjien varoittamiseksi.
- Kunnan olisi ylläpidettävä tietoaineistoa kunnan alueelle sijoitettavista teknisistä verkoista. Näiden tietojen olisi oltava yhteentoimivassa koneluettavassa muodossa.
- Kunnalla olisi oikeus laatia yleisten alueiden käyttömääräykset. Nämä määräykset olisi pidettävä julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan ja niistä olisi oikeus tehdä muistutus.
- Yleisellä alueella tehtävästä työstä olisi tehtävä ilmoitus kunnalle, ja kunnalla olisi painavasta syystä oikeus kieltää työn aloittaminen.



- Hulevesien hallinnan yleisissä tavoitteissa olisi uusia tavoitteita, kuten että hulevesien likaantumista ja likaantuneista hulevesistä ympäristölle ja terveydelle aiheutuvia haittoja ehkäistäisiin ja että hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin luovuttaisiin.
- Kiinteistön hulevesijärjestelmää koskevassa kohdassa on ehdotus määräykseksi, jossa sanotaan, että kiinteistönomistajan tai -haltijan olisi toteutettava kiinteistön hulevesijärjestelmä yhteensopivaksi kunnan hulevesijärjestelmän kanssa.
- Hulevesien hallintaa koskevien määräysten laatimista on selvennetty monin tavoin.
- Kunta hyväksyisi hulevesien hallintasuunnitelman, joka voisi koskea koko kuntaa tai sen osaa.
- Kunnan olisi huolehdittava siitä, että hulevesijärjestelmän toteuttamisesta kunnalle tai kiinteistön omistajalle tai haltijalle aiheutuvat kustannukset eivät olisi kohtuuttomia.
- Kunnalle annettaisiin oikeus periä maksuja yleisten alueiden hoidosta, kunnossapidosta ja valvonnasta, ja kunta antaisi oikeuden yleisen alueen tilapäiseen käyttöön muuhun toimintaan kuten työmaana.
- Kiinteistönomistajilta perittävän kunnan hulevesijärjestelmän maksun maksuperusteita ja laskutusta on selvennetty monessa kohdassa.
- Koska hulevesijärjestelmän järjestäminen ja kiinteistönomistajan tai kiinteistönhaltijan kiinteistökohtaisesti järjestämän hulevesien hallinnan valvonta koostuu valvontatehtävistä, kunnalle annettaisiin oikeus tarkastaa yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä. Jos teettämishuaka tulisi ajankohtaiseksi, olisi oltava kunnan toimielin, jolle on hallintosäännöllä annettu oikeus tehdä päätöksiä hulevesiasioissa sekä oikeus ottaa kantaa päätöksestä tehtyyn oikaisuvaatimukseen.

Yhdyskuntarakentamislaisissa ehdotetaan monia asioita, jotka ovat jo olleet aiemmassa maankäyttö- ja rakentamislaisissa, ja siten ne on jo otettu huomioon kunnan ja yhdyskuntarakentamisen valiokunnan vastuissa, tehtävissä ja toimivallassa. Osa asioista on selvennyksiä ja täsmennyksiä, jotka tekevät kunnan ja kiinteistönomistajan/kiinteistönhaltijan vastuunjaon selkeämmäksi. Tällaiset selvennykset ovat asianosaisten osapuolten kannalta hyvä asia. Toinen uusi näkökohta yhdyskuntarakentamislaisissa on se, että kunnan taloudelliset edellytykset asemakaavassa vahvistettujen aluevarausten toteuttamiseksi on otettu paremmin huomioon. Jos kunnalla ei ole taloudellisia edellytyksiä tiettyjen rakenteiden tai aiotun maankäytön toteuttamiseksi, kunta voi päättää joko lykätä toteuttamista, siirtää velvoitteen heille, joille on todellista hyötyä rakentamisesta, tai todeta, että rakentamiselle ei ole todellista tarvetta.

Todellinen hyöty vaatimuksesta, että kunnan uudelle yleiselle alueelle on laadittava rakentamista ohjaava yleisen alueen suunnitelma ennen alueen rakentamista, voidaan kuitenkin kyseenalaistaa, koska se tarkoittaa kunnalle melkoisesti lisätyötä ja kustannuksia. Kunnossapitosuunnitelma on laadittava yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa. 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.

Kunnan on laadittava yleisen alueen kunnossapitosuunnitelma.

Kunnossapitosuunnitelma on pidettävä ajan tasalla, ja kunnossapitosuunnitelman



ajantasaisuus on tarkistettava vähintään kerran valtuuston toimikauden aikana. Kunnossapitosuunnitelmasta on käytävä ilmi kunnossapitoluokat, kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset ja kunnan yleisten alueiden jako näihin kunnossapitoluokkiin. Se, että kunnossapitosuunnitelma on pidettävä ajan tasalla ja ajantasaisuus on tarkistettava vähintään joka neljäs vuosi, on merkillistä ottaen huomioon, että asemakaavan katsotaan olevan ajantasainen 13 vuotta. Yleisen alueen suunnitelma perustuu asemakaavaan, ja ne hyväksytään samaan aikaan. Jos asemakaava arvioidaan ajantasaiseksi, muodostuu ristiriita, jos kunta toisessa päätöksessä toteaa, että yleisen alueen suunnitelma on vanhentunut. Yleisen alueen suunnitelman ajantasaisuuden tulisi olla voimassa joko yhtä kauan kuin asemakaavan ajantasaisuuden tai sitten voimassaoloaikaan täytyy asettaa ehtoja viittaamalla asemakaavan hyväksymiseen.

Osallisten mahdollisuudet osallistua asemakaavan laatimiseen on jo määrätty toisessa laissa, mutta nyt halutaan, että osalliset voivat lisäksi osallistua ja vaikuttaa yksityiskohtaiseen suunnitteluun asemakaavan toteuttamiseksi. Merkillistä on, että kunnan yleisen alueen suunnitelman hyväksyy kunta, ja se on laadittava asemakaavan yhteydessä ja molemmat on hyväksyttävä samaan aikaan. Tämä tarkoittaa, että kaavoitusprosessi venyy, ja mielipiteet, muistutukset ja mahdolliset valitukset voivat koskea yleisten tavoitteiden sijaan yksityiskohtia. Jos laaditusta yleisen alueen suunnitelmasta jätetään muistutus, se vaikuttaa todennäköisesti myös asemakaavan muotoiluun. Tämä on vastoin valtion tavoitetta, jonka mukaan kaavoitusprosessia pitää sujuvoittaa ja nopeuttaa. Tämä tulee vaikuttamaan myös kunnan budjettiin, koska se tarkoittaa, että monia kustannuksia lukitaan yleisen alueen yksityiskohtaisempaan suunnitelmaan jo asemakaavaa laadittaessa. Tämä puolestaan on muuten ristiriidassa yhdyskuntarakentamislain tarkoituksen kanssa. Yhdyskuntarakentamislain monessa pykälässä jätetään mahdollisuus kunnan itsemääräämisoikeudelle ja kunnan oikeudelle toteuttaa suunnitelmat omien taloudellisten edellytystensä mukaisesti. Sisältöä ja ominaisuustietoja eli yhteentoimivaa muotoa koskeva vaatimus on myös yksi asia, mikä tekee suunnittelusta kalliimpaa ilman että se antaa todellista lisäarvoa kunnalle tai jollekin toiselle osapuolelle.

Luonnoksessa yhdyskuntarakentamislainsäädännön kyseenalaisimpana voidaan pitää ehdotusta, joka koskee määräyksiä siitä, että kunnan on ylläpidettävä tietoaineistoa kunnan alueelle sijoitettavasta teknisestä verkosta. Sama koskee taitorakenteita. Näiden tietojen on oltava yhteentoimivassa koneluettavassa muodossa. Nyt luonnoksesta ei käy ilmi, miten tietoaineisto on tarkoitus tallentaa tai onko sen oltava julkisesti saatavilla, mutta nämä rakenteet ja järjestelmät ovat rinnastettavissa yhteiskunnan toiminnan kannalta kriittiseen huoltoon, ja tällaisen tietoaineiston pitämiseen julkisesti saatavilla liittyy suuria riskejä. Taitorakenteiksi luetaan muun muassa sillat ja tunnelit, jotka ovat logistiikan ja kuljetusten kannalta strategisesti tärkeitä. Lakiehdotuksen mukaan ainakin kunnossapitosuunnitelman on oltava saatavilla yleisessä tietoverkossa. Se, että kunnalla on oltava karttapohjainen järjestelmä, joka on kytketty teknisen verkon ominaisuustietoihin, on täysin perusteltua, mutta lainmääräys ei vaikuta aivan loppuun asti harkitulta.

Lakiluonnos sisältää muutamia selvennyksiä maankäyttö- ja rakentamislakiin sekä asetukseen verrattuna. Myös kunnan ja kiinteistönomistajan/-haltijan vastuunjako on selkeämpi. Yhdyskuntateknisesti tärkeiden laitosten asiakirjojen julkisuuteen ja salassapitoon liittyy sen sijaan useita ristiriitoja. Lakiluonnoksen ehdotus vuorovaikutuksen ja osallisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämisestä kaavoja



laadittaessa ei käy lainkaan yksiin valtion tavoitteen kanssa, jonka mukaan kunnan suunnittelu- ja päätösprosessia tulee nopeuttaa ja sujuvoittaa. Esityksen uudeksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön valmistelleen vastuullisen ministeriön tulisi vielä harkita tiettyjä määräyksiä; muuten riskinä on, että ne ovat ristiriidassa lain tavoitteiden kanssa.

**Teknisen johtajan Ben Antellin ehdotus:**

Yhdyskuntarakentamisen valiokunta hyväksyy valmistelun ja antaa sen vastauksenaan lausuntopyyntöön yhdyskuntarakentamislainsäädännön.

**Yhdyskuntarakentamisen valiokunta:**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Liitteet:**

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö  
Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön (ruotsinkielinen tiivistelmä ja suomenkielinen versio kokonaisuudessaan)