

4.5.2026

Viite: lausuntopyyntönnne VN/36213/2025

Ympäristöministeriö
kirjaamo.ym@gov.fi

**VALOO OY:N LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI
YHDYSKUNTARAKENTAMISLAIKSI SEKÄ ERÄIKSI SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI**

LAUSUNTOPYYNTÖ

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislakiin sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

Yhdyskuntarakentamislain valmistelun tarkoituksena on uudistaa säännökset, jotka koskevat kuntien katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa, teknisten verkkojen sijoittamista kuntien yleisille alueille, katutöiden ohjaamista sekä hulevesiä koko rakennetussa ympäristössä. Säännökset sisältyvät nykyiseen alueidenkäyttölakiin (132/1999, ent. maankäyttö- ja rakennuslaki), lakiin kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978; kunnossapitolaki) sekä maankäyttö- ja rakennusasetukseen (895/1999).

LAUSUNNON TAUSTA

Valoo Oy (jäljempänä "Valoo") on vuonna 2019 perustettu suomalainen valokuituyhtiö ja internetoperaattori. Valoon ja sen tytäryhtiöiden (Valoo Etelä-Suomi Oy, Valoo Itä-Suomi Oy, Valoo Keski-Suomi Oy, Valoo Länsi-Suomi Oy ja Valoo Pohjois-Suomi Oy) tarkoituksena on tuoda lähivuosina valokuituyhteys yli kolmeensataan tuhanteen suomalaiskotiin.

Valokuitukaapelin asentaminen kadulle tai muulle yleiselle alueelle tapahtuu käytännössä kaivamalla. Asennustyössä tien, kadun tai vastaavan väylän reunaan kaivetaan kapea, ojankaltainen kaivanto, johon valokuitukaapeli asennetaan tavallisesti suojaputken sisään. Kaivanto on leveydeltään tyypillisesti alle metrin ja syvyydeltään noin 0,4–0,7 metriä. Työ etenee vaiheittain siten, että kerrallaan avataan vain tietyn pituinen kaivanto-osuus, joka täytetään ja tiivistetään välittömästi, minkä jälkeen kaivualue ennallistetaan alkuperäiseen kuntoon esimerkiksi asfalttipaikkauksella tai viheralueilla nurmetuksella. Yksittäisen työvaiheen aikana avoinna olevan kaivannon pituus on tavallisesti muutamia kymmeniä metrejä, eikä se yleensä ylitä muutamaa sataa metriä kerrallaan.

Valoon on tehtävä kunnalle valokuitukaapeleiden asentamista varten nykyisen kunnossapitolain 14 a §:ssä ja ehdotetun yhdyskuntarakentamislain 49 §:ssä tarkoitettu ilmoitus. Ilmoituksen perusteella kunta voi periä aikaan, alueen laajuuteen ja alueen sijaintiin perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä työmaana, jos alue rajataan pois käytöstä.

Edellä esitetyt seikat huomioon ottaen Valoo lausuu esitysluonnoksen 10 luvusta seuraavaa:

LAUSUNTO

10 luku Maksut

Hallituksen esitysluonnoksen mukaan kunnossapitolain 14 b §:n 3 momenttia vastaava säännös yleisen alueen käyttämisestä työmaa-alueena suoritettavasta maksusta sisällytettäisiin yhdyskuntarakentamislain 66 §:ään. Säännökseen tehtäisiin kuitenkin sisällöllisiä muutoksia poistamalla siitä rajoitteita.

Esitysluonnoksen mukaisen yhdyskuntarakentamislain 66 §:

Kunta voi periä aikaan, alueen laajuuteen ja alueen sijaintiin perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä työmaana, jos alue rajataan pois yleisestä käytöstä.

Maksua ei peritä, jos työ tehdään kunnan suorittaman kadun rakentamiseen liittyvän muun työn yhteydessä.

Tämä muotoilu poikkeaa nykyisen kunnossapitolain (669/1978) 14 b §:n 3 momentin muotoilusta.

Nykyisen kunnossapitolain 14 b §:n 3 momentti:

Kunta voi periä aikaan, alueen laajuuteen ja alueen keskeisyyteen perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä 14 a §:ssä tarkoitetulla tavalla työmaana, jos alue

rajataan pois yleisestä käytöstä. Maksu peritään yhden työmaan osalta vain kerran. Maksua ei peritä, jos työ tehdään kunnan suorittaman kadun rakentamiseen liittyvän muun työn yhteydessä. Maksua ei peritä siltä ajalta, jonka alue on työmaana työstä vastaavasta riippumattomasta syystä, jota ei voida ennakoida.

Tällä hetkellä kuntien noudattamat kunnossapitolain 4 luvun 14 b §:n 3 momentin mukaiset veloituskäytännöt eivät ole yhdenmukaisia. Useat kunnat veloittavat alueiden käyttömaksuja käytännössä koko lupa-alueen laajuuden perusteella riippumatta siitä, kuinka suuri työalue on kulloinkin rajattuna pois yleisestä käytöstä. Työalueella tarkoitamme tässä kaivutyön kohteena olevaa aluetta.

Valoon käsityksen mukaan alueiden käyttömaksujen veloittaminen koko lupa-alueen perusteella soveltunee hyvin esimerkiksi sellaiseen tavanomaiseen rakentamiseen, jossa työmaa pysyy samassa kohdassa koko lupa-ajan (esimerkiksi kerrostalon julkisivuremontti). Sen sijaan tämä veloituskäytäntö soveltuu erittäin huonosti esimerkiksi valokaapelien asennustöihin. Kaapeliasennustöissä työalue on tietyllä alueella vain lyhyen aikaa työn nopean etenemisen vuoksi, jolloin yleisestä käytöstä pois rajattu työalue vaihtaa jatkuvasti paikkaa. Työalueella tarkoitetaan sitä kaivutyön kohteena olevaa, kapea-alaista kaivantoa lähiympäristöineen, jolla kaivinkone kulloinkin työskentelee ja joka on työn etenemisen mukaan siirtyvien aitojen avulla tai muutoin selkeästi rajattu pois yleisestä käytöstä. Alueiden käyttömaksut muodostuvat tällaisissa tapauksissa kohtuuttoman suuriksi, jos maksut määräytyvät koko lupa-ajalle ilmoitetun lupa-alueen (toisin sanoen koko valokaapeliasennushankkeen ajalta yhteenlasketun työmaa-alueen) perusteella tosiasiallisesti kulloinkin yleisestä käytöstä rajatun työalueen sijaan.

Valoon näkemyksen mukaan lopullisen lain säännöksen ja hallituksen esityksen muotoilussa tulisi määritellä tarkemmin se, mitä tarkoitetaan alueen rajaamisella pois yleisestä käytöstä, ja millä tavalla kunnat voivat määrittää alueen käyttömaksujen veloituserusteena olevan yleisestä käytöstä rajatun alueen laajuuden erityyppisten työmaiden osalta.

Käytännössä kaapeliasennushankkeissa on tarkoituksenmukaista ja usein välttämätöntä tehdä kunnossapitolain 14 a §:n 1 momentin mukainen ilmoitus kerralla koko sen alueen kattavalle hankkeelle, johon kaapeliverkko samassa projektissa asennetaan. Yksittäinen hanke kattaa tavallisesti muutamien kilometrien mittaisen reitin, jolloin kokonaisuudessaan kaivettavan kaivannon yhteispiittuus on tyypillisesti joitain kilometrejä. Ilmoituksen tekeminen erikseen muutamien kymmenien metrien mittaisille kaivanto-osuuksille ei ole mielekäästä. Tämä johtuu osaltaan siitä, että asennustyön eteneminen riippuu maaperäolosuhteista, säästä ja muista työmaan olosuhteista, joita ei voida ennakoida täydellä

tarkkuudella. Käytännössä on siten usein mahdotonta etukäteen määrittellä täsmällisesti, minä päivänä kaivutyö on missäkin yksittäisessä kadun tai tien kohdassa. Kuntien nykyinen veloituskäytäntö huomioiden alueiden käyttömaksuja on joissakin tapauksissa pyritty hillitsemään siten, että kunnille on tehty kunnossapitolain 14 a §:n 1 momentin mukainen ilmoitus pienemmiltä lupa-alueilta kerrallaan. Käytännössä yksittäinen valokaapeli-asennushanke on siis tehty pienemmissä osissa, ja kunkin alueen osalta on tehty kunnille erillinen ilmoitus kadulla ja yleisellä alueella tehtävästä työstä.

Valoon näkemyksen ja kokemuksien mukaan tällainen menettely ei kuitenkaan ole ratkaissut ongelmaa. Ilmoitusten tekeminen pienemmissä osissa aiheuttaa merkittävää hallinnollista työtä sekä Valoolle ja vastaaville toimijoille että erityisesti kunnille. Nykyisen kunnossapitolain 14 a §:n 1 momentin ja ehdotetun yhdyskuntarakentamislain 49 §:n 4 momentin mukaan kunnan on käytännössä käsiteltävä ilmoitus 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun ilmoitus on vastaanotettu ilmoituksen käsittelyn mahdollistavat riittävät selvitykset mukaan lukien. Jos kutakin valokaapeli-asennushanketta koskevat ilmoitukset tehtäisiin kunnille yhden ilmoituksen sijaan useissa pienemmissä osissa, tämä moninkertaistaisi kunnille ilmoitusten käsittelyyn kuluvan ajan ja hallinnollisen työmäärän. Tämä menettely aiheuttaisi toimijoille myös tarpeettomia lisäkustannuksia, sillä kunkin ilmoituksen käsittelystä veloitettaisiin nykyisen kunnossapitolain 14 b §:n 2 momenttia vastaavan, esitetyn yhdyskuntarakentamislain 65 §:n mukainen maksu.

Valoon näkemyksen mukaan esitetyn yhdyskuntarakentamislain 66 §:n mukainen yleisestä käytöstä pois rajattu alue voitaisiin määrittää valokuitukaapeli-asennuksia vastaavissa tilanteissa esimerkiksi seuraavalla tavalla:

Yleisestä käytöstä tilapäisesti rajattuna alueena tulee pitää yksinomaan sitä kaivutyön kohteena olevaa aluetta, joka on aidan, sulkurakenteiden tai muiden liikennejärjestelyjen avulla tosiasiallisesti rajattu pois yleisestä käytöstä. Kyse on siis kulloinkin auki olevasta kaivannosta lähiympäristöineen.

Suomen digitaalisessa kompassissa¹ on asetettu yhdeksi avaintulokseksi se, että kaikilla suomalaisilla kotitalouksilla ja yrityksillä on mahdollisuus gigabitin tietoliikenneyhteyteen ja 5G-verkko kattaa koko väestön vuonna 2030. Kuntien nykyisen veloituskäytännön jatkuminen voi johtaa siihen, että valokuitukaapeleiden asentaminen erityisesti pääkaupunkiseudun ulkopuolella muodostuisi alan toimijoille taloudellisesti kannattamattomaksi, minkä vuoksi yhteiskunnallisen infrastruktuurin kannalta merkittävät valokuituhankkeet jäisivät todennäköisesti joissakin kunnissa jatkossa toteuttamatta. Tämä vaarantaisi osaltaan

¹ Suomen digitaalinen kompassi on vuoden 2030 ulottuva kansallinen strateginen etenemissuunnitelma, joka perustuu vuonna 2021 esiteltyyn EU:n digikompassin ja sitä koskevaan digitaalinen vuosikymmen 2030 -ohjelmaan.

valokuiturakentamiseen liittyvien yhteiskunnallisten tavoitteiden saavuttamisen. Asialla on siten merkitystä myös yleisen edun ja yhteiskunnallisten tavoitteiden saavuttamisen kannalta.

Valoon näkemyksen mukaan edellä esitetyt seikat tulisi huomioida lopullisen lain ja hallituksen esityksen muotoilussa.

Ystävällisesti Valoo Oy:n puolesta,

Signed by:

735452CDBA4F457...
Vesa Kemppainen