

D/185/10.03.01.00/2026

70 §

Lausuntopyyntö: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön eräiksi siihen liittyviksi laeiksi**Liitteenä** Keminmaan kunnan lausunto**Johdanto**

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön 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).

Tausta

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus käynnistyi vuonna 2018. Uudistuksessa MRL korvataan neljällä uudella lailla: rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki. Lisäksi kunnossapitolaki tuodaan osaksi yhdyskuntarakentamislakia.

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. MRL:n jäljelle jääneen osan nimi muutettiin alueidenkäyttöläksi. Valmisteilla on uusi alueidenkäyttölaki, joka sisältää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kaavoitusjärjestelmän ja merialuesuunnittelun. Hallituksen esitys uudesta alueidenkäyttölainasta on tarkoitus antaa eduskunnalle kevään 2026 aikana.

Muut osat uudistettavasta kokonaisuudesta sisältyvät yhdyskuntakehittämislakiin ja yhdyskuntarakentamislakiin ja niitä on valmisteltu yhtäaikaaisesti. Valmistelua varten asetettiin työryhmä, jonka toimikausi oli 1.12.2023-30.9.2025.

Tavoitteet

Hankkeen tavoitteena on valmistella ehdotus uudeksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön eräiksi. Lakihankkeeseen liittyvät erityisesti ne tavoitteet, jotka on kirjattu Petteri Orpon hallitusohjelman lukuun 6.5 Toimivat asuntomarkkinat ja sujuva liikenne. Hallitusohjelman mukaisesti hankkeessa päivitetään kunnossapitolainsäädäntö vastaamaan nykyisiä tarpeita.

Hallituksen esitys uudeksi laiksi on tarkoitus antaa eduskunnalle syksyn 2026 aikana. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2028.

Linkissä lausuntopyyntö ja liitteet:

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=a48e49f7-d4ec-4887-9a43-d22ab56a3dfa>

Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 4.5.2026 ensisijaisesti lausuntopyynnön kautta.

Teknisen johtajan esitys:

Lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Keminmaan kunnan lausunnon asiasta.

Teknisen lautakunnan päätös:

Esitys hyväksyttiin.



Lausunto hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislaki sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Keminmaan kunta pitää esityksen tavoitetta selkeyttää ja koota yhdyskuntarakentamista koskevaa sääntelyä perusteltuna. Nykyinen sääntely on hajautunut useaan lakiin, ja ehdotettu uusi yhdyskuntarakentamislaki parantaa kokonaisuuden hallittavuutta sekä lainsäädännön ymmärrettävyyttä.

Esityksessä sääntelyn päälinjat säilyvät pitkälti ennallaan, mikä on perusteltua. Keminmaan kunnan mielestä on tärkeää, että uudistus ei aiheuta kohtuuttomia uusia velvoitteita erityisesti pienille kunnille, joilla resurssit ovat rajalliset.

Ehdotus tarkoittaa yleisten alueiden suunnittelun laadullisia vaatimuksia (mm. esteettömyys, käytettävyys, ilmastonmuutokseen varautuminen ja luonnon monimuotoisuus). Keminmaan kunta pitää tätä kehitystä pääosin kannatettavana. Erityisesti esteettömyyden ja käytettävyyden korostaminen on tärkeää väestön ikääntyessä. Samalla kunta kuitenkin toteaa, että vaatimusten lisääntyminen kasvattaa suunnittelun työmäärää ja kustannuksia. Pienessä kunnassa suunnittelu ostetaan usein ulkopuolisilta konsulteilta, jolloin vaikutus näkyy suoraan kustannuksissa. Vuorovaikutusveloitteen laajentaminen kaikkiin yleisten alueiden suunnitelmiin on periaatteessa hyvä muutos, mutta se lisää hallinnollista työtä. Pienissä kunnissa, joissa hankkeiden vaikutukset ovat usein rajallisia, tulisi säilyttää riittävä jousto vähäisten hankkeiden osalta.

Kunta pitää kunnossapidon suunnitelmallisuuden lisäämistä lähtökohtaisesti hyvänä. Suunnitelma voi parantaa toiminnan läpinäkyvyyttä ja auttaa resurssien kohdentamisessa. Kuitenkin: velvoite lisää hallinnollista työtä sekä edellyttää osaamista ja järjestelmiä, joita kaikilla kunnilla ei välttämättä ole. Keminmaan kunta katsoo, että veloitteen toimeenpanoon tulisi varata riittävä siirtymäaika ja tarjota valtakunnallisia ohjeita tai mallipohjia. Lisäksi kunta kiinnittää huomiota siihen, että kunnossapidon laatutason nostamiseen liittyvät tavoitteet voivat kasvattaa kustannuksia ilman vastaavaa rahoitusta.

Esitys sijoitusluvasta teknisille verkoille sekä lupamenettelyn käyttöönotosta katutöihin vahvistaa kunnan ohjausmahdollisuuksia. Keminmaan kunta pitää tätä myönteisenä muutoksena, joka mahdollistaa paremman hankkeiden yhteensovittamisen, vähentää päällekkäisiä kaivutöitä sekä parantaa katujen laatua pitkällä aikavälillä. Toisaalta muutos lisää hallinnollista työtä ja voi edellyttää uusien toimintamallien käyttöönottoa.

Hulevesisuunnitelman muuttaminen yleispiirteisemmäksi hulevesien hallintasuunnitelmaksi on perusteltu muutos. Keminmaan kunta näkee positiivisena mahdollisuuden tarkastella hulevesiä/verkostoja kokonaisvaltaisemmin. Samalla kunta huomauttaa, että suunnitelman laatiminen lisää työmäärää ja pienissä kunnissa hulevesikysymykset ovat usein tapauskohtaisia. Mahdollisuus laatia suunnitelma "tarvittaessa" on tärkeä jousto ja esityksen vaikutukset kohdistuvat eri tavoin kuntakoon mukaan.

M U U T O K S E N H A K U O H J E

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaan valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pöytäkirjan pykälät: 70

Hallintolainkäyttölain 5 §:n/muun lainsäädännön perusteella seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla

Pöytäkirjan pykälät ja valituskiellon perusteet:

Viranhaltija ei saa valittamalla hakea muutosta viranomaisen päätökseen kunnallisen virkaehtosopimuslain 2 §:ssä tarkoitetussa asiassa eikä saattaa sitä oikaisuvaatimuksin tai hallintoriita-asiana ratkaistavaksi, jos hänellä taikka viranhaltijayhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa. Em. sovelletaan vain viranhaltijaan, joka on jäsenenä sellaisessa viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa, tai sen alayhdistyksessä.

Pöytäkirjan pykälät:

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Oikaisuvaatimusoikeus

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen voi tehdä tarkoituksenmukaisuus- tai laillisuusperusteella.

Pöytäkirjan pykälät:

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja yhteystiedot

Oikaisuvaatimusviranomainen:	Keminmaan tekninen lautakunta
Postiosoite:	Kunnantie 3, 94400 Keminmaa
Sähköpostiosoite:	kunta@keminmaa.fi
Puhelin:	040 831 7854
Virka-aika:	kello 8.00 – 15.45

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi kunnan nettisivulle. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää/nähtäväksi asettamispäivää ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja toimittaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimus on tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Siinä tulee mainita tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, osoite, asuinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava päätös, jota vaaditaan oikaistavaksi sekä vaatimuksen sisältö ja perusteet. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulun- tai juhannusaatto tai arklauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen. Muutoshakemus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille viraston aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ei ole syytä epäillä. Oikaisuvaatimuksia, jotka sisältävät arkaluonteisia henkilö- tai salassa pidettäviä tietoja, ei suositella lähetettäväksi sähköpostitse tai sen liitteenä. Sähköisen asiakirjan (telekopio tai sähköposti) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteissa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

VALITUSOSOITUS/KUNNALLISVALITUS (Oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös)**Valitusoikeus**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta ensisijaisesti asiointipalvelussa/kirjallisella valituksella. Kunnallisvalituksen saa kuntalain 92 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Kunnallisvalituksen valitusperusteina ovat päätöksen tai päätöksenteon laillisuusvirheet.

Pöytäkirjan pykälät:**Valitusviranomainen ja yhteystiedot**

Valituksen voi tehdä ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

- Sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetun lain 2 §:n mukaan lakia sovelletaan asian sähköiseen vireillepanoon tuomioistuinasiassa. Lain 11 §:n mukaan viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitettulla tavalla.
- Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 15 §:n mukaan valituksessa on yhteystietojen lisäksi ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita.

Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 189, 90101 OULU

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, OULU
Puhelinvaihe: 029 56 42800

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitusaika on kolmekymmentä (30) päivää. Valitusaika alkaa kulua päätöksen tiedoksisaamisesta. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi kunnan nettisivulle. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää/nähtäväksi asettamispäivää ei lueta määräaikaan.

Valitusosoituksen sisältö, liitteet ja toimittaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä kirjallisesti. Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava ja siinä on mainittava valittajan nimi ja kotikunta. Vastaavasti on ilmoitettava laillisen edustajan, asiamiehen tai valituksen laatijan nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valituskirjelmään on liitettävä alkuperäinen tai viran puolesta oikeaksi todistettu jäljennös päätöksestä, josta valitetaan; todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille viraston aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ei ole syytä epäillä. Valitusasiakirjoja, jotka sisältävät arkaluonteisia henkilö- tai salassa pidettäviä tietoja, ei suositella lähetettäväksi sähköpostitse tai sen liitteenä. Sähköisen asiakirjan (telekopio tai sähköposti) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Kunnallisvalitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Kunnallisvalituksen maksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2015/1455#P5>

VALITUSOSOITUS/HALLINTOVALITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudesta kirjallisella valituksella. Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Poikkeamislupaa ja sijoittamislupaa koskevissa päätöksissä valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Tässä kokouksessa annettujen päätösten antopäivä on _____

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Antopäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Pöytäkirjan pykälät:**Valitusviranomaisen ja yhteystiedot**

Valitusviranomainen: Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 189, 90101 OULU

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, OULU
Puhelinvaihte: 029 56 42800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2015/1455#P5>

Erityislainsäädännössä mainituista asioista (mm. hankinta-asiat) muutoksenhakuohjeet annetaan erikseen. (§ 136)