



Sidosryhmätilaisuus yhdyskuntarakentamislain valmistelusta

29.11.2024 klo 9.00

Samuli Alppi, ympäristöneuvos, yksikön johtaja
Taru Sihvonen, erityisasiantuntija, DI
Irene Varila, johtava asiantuntija, lakimies
Jaakko Rastas, erityisasiantuntija, lakimies

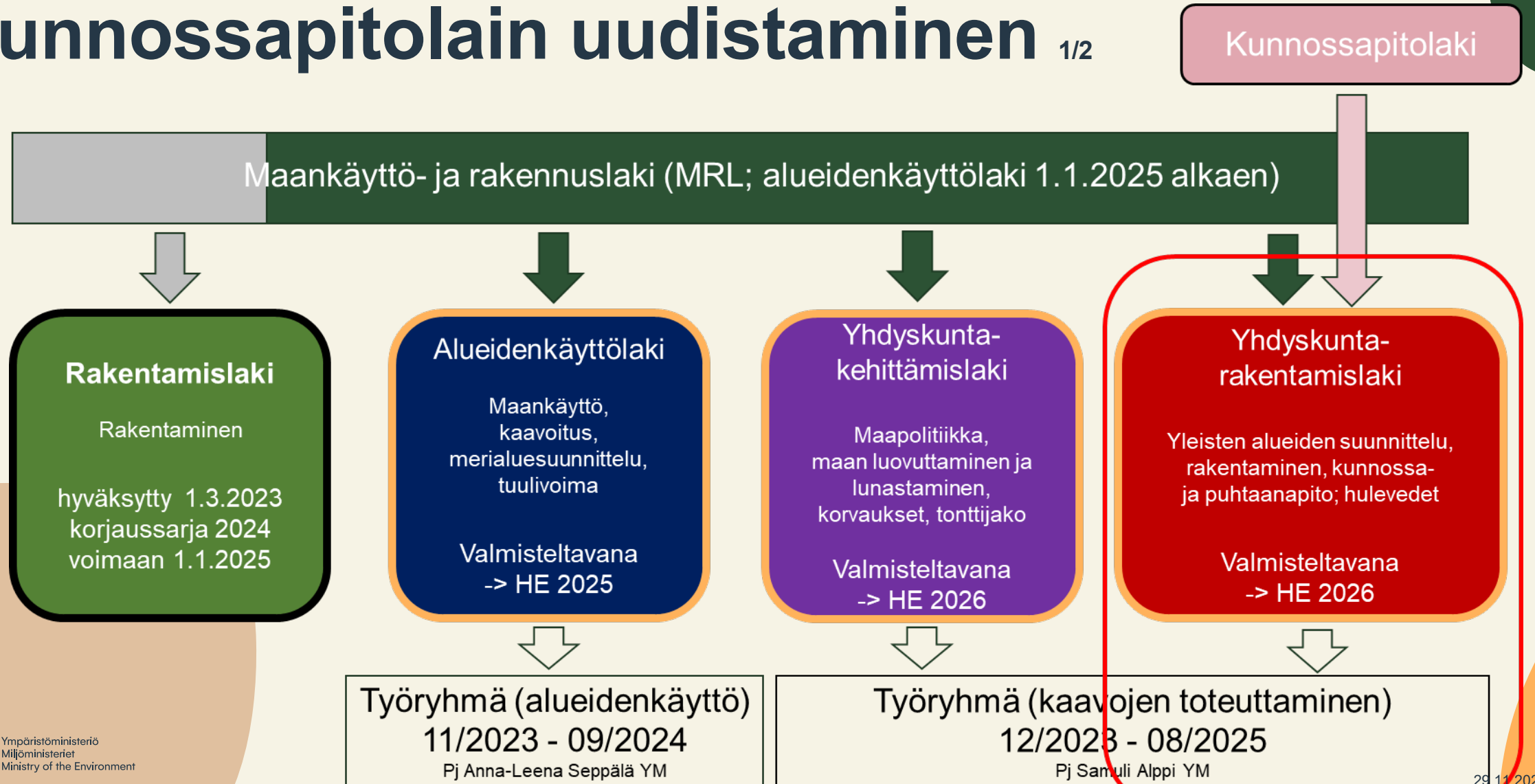
Tilaisuuden ohjelma

- **09.00 Tilaisuuden avaus,**
Samuli Alppi yksikön johtaja, ympäristöneuvos
- **09.05 Tilannekatsaus ajankohtaisista teemaan liittyvistä lainsäädäntöhankkeista,**
Samuli Alppi yksikön johtaja, ympäristöneuvos
- **09.20 Yhdyskuntarakentamislain valmistelu,**
Taru Sihvonen erityisasiantuntija
- **10.00 Keskustelua ja kysymyksiä**
- **10.30 Tilaisuus päättyy**

- Tilaisuuden jälkeen on kaikille avoin virtuaalinen työpaja klo 11:30-13:00.



Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kunnossapitolain uudistaminen ^{1/2}



Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kunnossapitolain uudistaminen ^{2/2}

- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus käynnistettiin v. 2018.
- Eduskunta hyväksyi uuden rakentamislain 1.3.2023. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Samalla maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista koskevat pykälät kumoutuvat ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaksi.
- Nykyisen hallitusohjelman mukaisesti alueidenkäyttölaki (nyk. maankäyttö- ja rakennuslaki) sekä kunnossapitolaki uudistetaan tällä hallituskaudella.
- Uutta alueidenkäyttölakia valmisteleva työryhmä on saanut työnsä valmiiksi. Hallituksen esitys uudeksi laiksi on tavoitteena antaa vuonna 2025.
- Uutta yhdyskuntakehittämislakia ja uutta yhdyskuntarakentamislakia valmistelemaan on nimetty oma työryhmä.



Työryhmä

- Ympäristöministeriö asetti 1.12.2023 työryhmän valmistelemaan kuntien maapolitiikkaa ja kaavojen toteuttamista sekä katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevan lainsäädännön uudistusta. Lakien työniminä ovat **yhdyskuntakehittämisslaki** ja **yhdyskuntarakentamislaki**.
- Työryhmän toimikausi on 1.12.2023–31.8.2025
- Työryhmän puheenjohtajana toimii ympäristöneuvos Samuli Alppi ja varapuheenjohtajana rakennusneuvos Anna-Leena Seppälä. Työryhmän sihteereinä toimivat erityisasiantuntija Jaakko Rastas ja johtava asiantuntija Irene Varila.
- Työryhmään kuuluu ministeriöiden lisäksi Suomen ympäristökeskuksen, maanmittauslaitoksen, ELY-keskusten, Kuntaliiton, Kuutoskaupunkien, Seutukaupunkiverkoston, Rakli ry:n, Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliiton, Rakennusteollisuus ry:n, Infra ry:n, Suomen kiinteistöliiton ja Viherympäristöliiton edustajat.
- Työryhmän tehtävänä on valmistella hallituksen esitykseksi ehdotus uudesta lainsäädännöstä. Tavoitteena on antaa esitys eduskunnalle 2026.



Yhdyskuntakehittämisslaki ja yhdyskuntarakentamislaki

- Yhdyskuntakehittämisslaki koskee kunnan maapolitiikkaa ja kaavojen toteuttamista ja yhdyskuntarakentamislaki yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa.
- Valmistelua ohjaavat hallitusohjelmakirjaukset ”selkeytetään maankäytösopimuksia koskevaa lainsäädäntöä” (yhdyskuntakehittämisslaki) ja ”päivitetään kunnossapitolainsäädäntö” (yhdyskuntarakentamislaki). Lisäksi huomioidaan hallitusohjelman alueidenkäyttölain kokonaisuuden uudistamisen ja kaavoitus- ja lupaprosessien digitalisoimisen tavoitteet.
- Työssä hyödynnetään aiemman KRL-valmistelun tietopohjaa, jota täydennetään tarvittaessa. Kunnossapitolaista on laadittu erillinen toimivuusarviointi.
- Työryhmä on tämän vuoden aikana käynyt pääosan lakien taustoittavista keskusteluista. Lakipykälien kirjoittaminen on käynnistynyt.



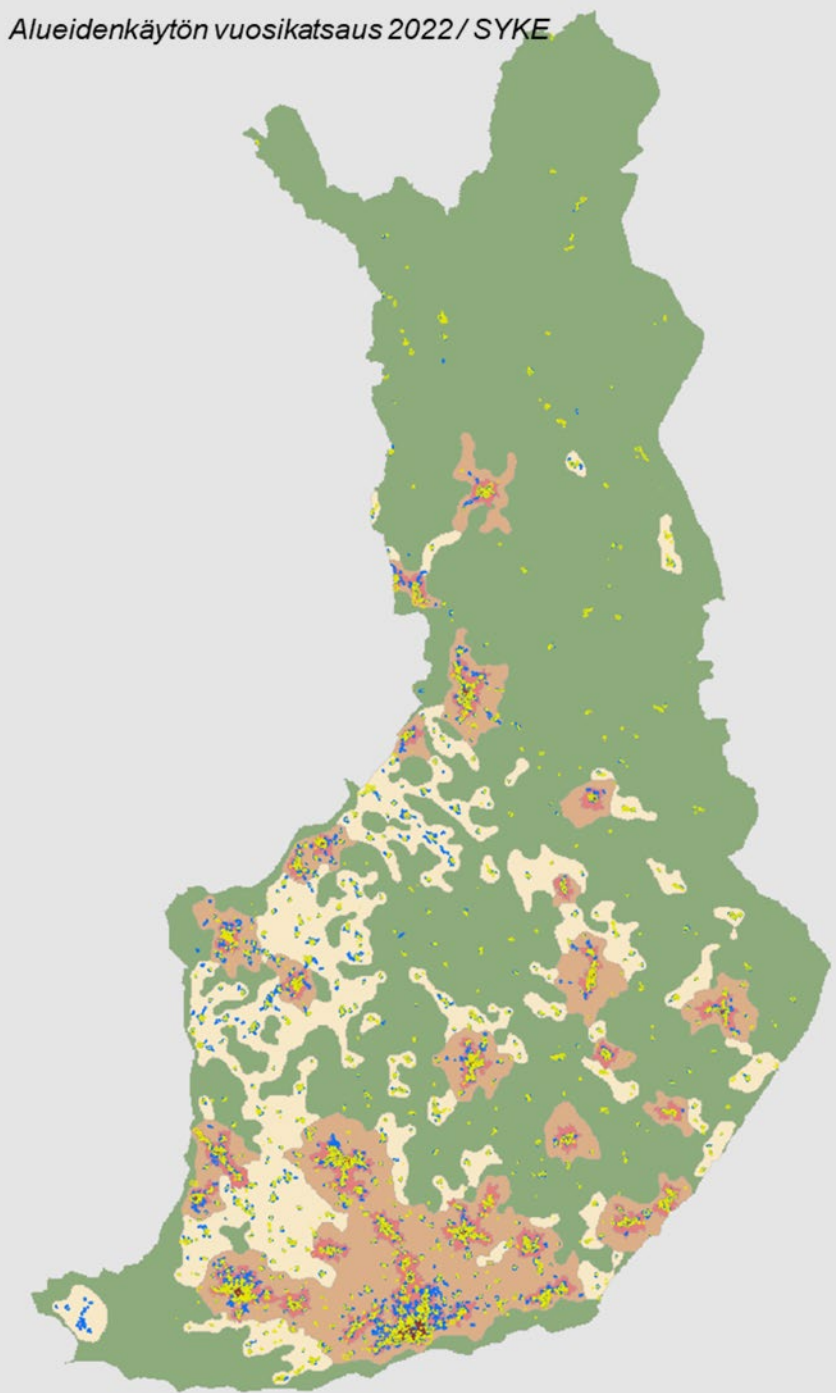
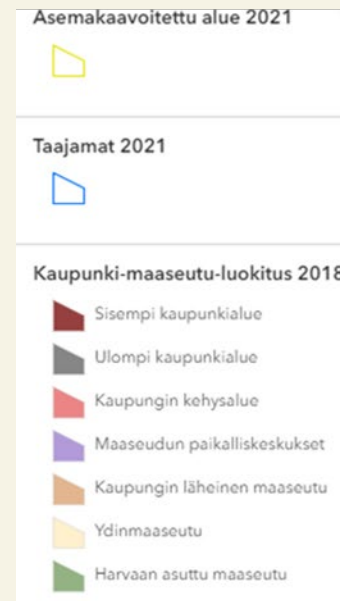


Yhdyskunta- rakentamislaki

Taru Sihvonen, erityisasiantuntija, DI

Yhdyskuntarakentamislaki kansalaisten arjessa

- Säännökset koskevat asemakaava-alueilla sijaitsevia katuja, puistoja ja muita yleisiä alueita
- Niissä on velvoitteita kunnille ja lisäksi kunnossa- ja puhtaanapitotehtävien osalta myös kiinteistönomistajille
- Suomen pinta-alasta 2,2 % (8 000 km²) on asemakaavoitettua. Alueet on merkitty karttaan keltaisella värillä.
- Asemakaavoitetuilla alueilla asuu 78,8 % Suomen väestöstä (4,4 miljoonaa henkilöä)
- Säännöksillä on vaikutusta lähes kaikkien Suomessa asuvien arkeen



Kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyviä tunnuslukuja

(Lähde: Kunnossapitolain toimivuusarviointi 2023)

	Omaisuu den määrä	Omaisuu den arvo	Korjausvelka / Saneeraustarve/v	Investointitaso/v
Kuntien väylät	28 000 km	15 mrd. €	2,5 mrd. €	Kuntien infraomaisuus yhteensä n.3,0 mrd. €/v
Vesihuolto	Vesijohtoverkosto 107 000 km Viemäriverkosto 50 000 km	6,5 mrd. €	480 M€/v	
Energiaverkot	Kaukolämpöverkosto 16 090 km Sähköverkko 430 000 km Kaasuverkko 3 300 km	13 mrd. €	50–70 km/v	Kaukolämpöverkosto 100 M€/v Sähköverkko 800 M€/v
Tietoverkot	11,1 milj. kpl liittymiä	2,2 mrd. €	Ei tiedossa	400–500 M€/v
Yhteensä		36,7 mrd. €		



Yhdyskuntarakentamislakiin sisältyvät lait ja säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999):

- 12 luku Kadut ja muut yleiset alueet (83–91 §)
- 13a luku Hulevesiä koskevat erityiset säännökset (103a–o §)

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999):

- 9 luku Kadut, puistot ja muut yleiset alueet (41-47 §)

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978):

- 1 luku Yleiset säännökset (1–2 §)
- 2 luku Kunnossapito (3–8a §)
- 3 luku Puhtaanapito (9–13 §)
- Erinäiset säännökset (14–21 §)



Kokonaisuuteen kuuluvat pykälät maankäyttö- ja rakennuslaista

LUKU	LUVUN NIMI	PYKÄLÄ	PYKÄLÄN OTSIKKO
12	Kadut ja muut yleiset alueet	83	Yleinen alue, katualue ja liikennealue
12	Kadut ja muut yleiset alueet	84	Kadunpito
12	Kadut ja muut yleiset alueet	85	Kadun rakentaminen
12	Kadut ja muut yleiset alueet	86	Kadunpitovelvollisuuden alkaminen ja kadunpitopäätös
12	Kadut ja muut yleiset alueet	86 a	Maantien muuttaminen kaduksi
12	Kadut ja muut yleiset alueet	87	Kadunpitopäätöksestä ilmoittaminen
12	Kadut ja muut yleiset alueet	88	Tonttiliittymä ja pääsytie
12	Kadut ja muut yleiset alueet	89	Johtojen, laitteiden ja rakennelmien siirtäminen
12	Kadut ja muut yleiset alueet	90	Muiden yleisten alueiden toteuttaminen
12	Kadut ja muut yleiset alueet	91	Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 a	Soveltamisala
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 b	Määritelmät
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 c	Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 d	Valvonta
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 e	Hulevesien hallinta kiinteistöllä
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 f	Kiinteistön hulevesien johtaminen
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 g	Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 h	Kiinteistön hulevesijärjestelmä
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 i	Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 j	Hulevesien hallintaa koskevat määräykset
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 k	Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 l	Hulevesisuunnitelma
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 m	Kunnan hulevesijärjestelmän toteuttaminen
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 n	Hulevesien hallinnasta kunnalle perittävä maksu
13 a	Hulevesiä koskevat erityiset säännökset	103 o	Hulevesimaksun periminen

Kokonaisuuteen kuuluvat pykälät maankäyttö- ja rakennusasetuksesta

LUKU	LUVUN NIMI	PYKÄLÄ	PYKÄLÄN OTSIKKO
9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	41	Katusuunnitelma
9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	42	Vuorovaikutus katusuunnitelmaa valmisteltaessa
9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	43	Katusuunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville
9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	44	Katualueen haltuunotosta tiedottaminen
9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	45	Johdot ja laitteet katualueella
9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	46	Puiston tai muun yleisen alueen suunnitelma
9	Kadut, puistot ja muut yleiset alueet	47	Rakentaminen yleiselle alueelle

Kokonaisuuteen kuuluvat pykälät kunnossapitolaista

LUKU	LUVUN NIMI	PYKÄLÄ	PYKÄLÄN OTSIKKO
1	Yleiset säännökset	1	Kunnossapitovelvollisuus
1	Yleiset säännökset	2	Soveltamiskohde
2	Kunnossapito	3	Sisältö
2	Kunnossapito	4	Vastuut
2	Kunnossapito	5	Tontinomistajan ilmoitusvelvollisuus
2	Kunnossapito	6	Tavoitetaso
2	Kunnossapito	7	Päätös pintamateriaalista
2	Kunnossapito	8	Kunnossapitovastuiden muuttaminen
2	Kunnossapito	8 a	Kunnan ilmoitusvelvollisuus
3	Puhtaanapito	9	Sisältö
3	Puhtaanapito	10	Vastuut
3	Puhtaanapito	11	Muu yleinen alue
3	Puhtaanapito	12	Myyntialueet
3	Puhtaanapito	13	Puhtaanapitovastuiden muuttaminen
4	Erinäiset säännökset	14	Kunnalliset erityismääräykset
4	Erinäiset säännökset	14 a	Kadulla työtä tekevän ilmoitusvelvollisuus
4	Erinäiset säännökset	14 b	Kustannusten periminen
4	Erinäiset säännökset	15	Valvonta
4	Erinäiset säännökset	16	Laiminlyönnin seuraukset
4	Erinäiset säännökset	17	Laiminlyönnin seuraukset
4	Erinäiset säännökset	18	Muutoksenhaku
4	Erinäiset säännökset	19	Liikenne-, vaara- ja erityisalueet
4	Erinäiset säännökset	20	130v vanhojen sopimusten voimassaolo
4	Erinäiset säännökset	21	Voimaantulo

Lähtökohdat lakiuudistukselle

- Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)
- Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)
- Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978)
- Perustuslaki (731/1999)
- YK:n vammaisyleissopimus

- Kaavoitus- ja rakentamislain (KRL) valmisteluaineisto 2021
- Kunnossapitolain toimivuusarviointi 2023
- Kunnossapitolain kansainvälinen vertailuselvitys 2024
- Tuomioistumien päätökset
- Tilastotietoa
- Vuoden 2024 aikana kerätty ja kerättävä vuorovaikutusmateriaali



Muutokset toimintaympäristössä

- Muutos yhdyskuntarakenteessa – 309 erilaista kuntaa, kasvavat kunnat, kutistuvat kunnat
- Muutos väestössä – ikärakenne (lähes miljoona yli 70 vuotiasta)
- Muutos ilmastossa – ääri-ilmiöt lisääntyvät, kuivakaudet yleistyvät, sademäärät kasvavat, jäätymis-sulamissyklit ja jäätävät sateet lisääntyvät
- Muutos monissa asenteissa – liikkumisen tavat monipuolistuneet, liikkumattomuuden kustannukset huolettavat, ymmärrys kasvanut liittyen esim. kaupunkivihreän ja väljyyden merkitykseen, lumien ja hulevesien paikalliseen käsittelyyn, luonnonvarojen käyttöön ja vähähiiliseen toimintaan
- Muutokset infrassa – noin 50 vuotta sitten rakennettujen katujen ja yhdyskuntateknisten verkkojen korjaukset, uusi välttämätön infra
- Kuntien talous



Keskustellut muutostarpeet ja -toiveet

- Katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa koskevat säännökset kootaan yhteen ja samaan lakiin
- Terminologia ajantasaistetaan
- Asiasisältö säilyy osin samana ja osin täydentyy. Täydennyksillä pyritään selkeyttämään ja täsmentämään lain sisältöä.
- Muutostoiveita on esitetty esim. seuraaviin:
 - Yleisten alueiden laadullisten ominaisuuksien esittäminen laissa mm. esteettömyys, talvikunnossapidon minimilaatuvaatimukset
 - Katutilan väljyys ja riittäminen myös tulevaisuuden tarpeisiin mm. lumitila ja hulevesien hallinta
 - Tehokkaammat ja ketterämmät työkalut kunnille kaivutöiden ohjaamiseen. Kunnossapitolain toimivuusarvioinnistakin esiin noussut toive.
 - Sujuvammat ja nopeammat kaivuluvat, samat pelisäännöt kaikille



Työryhmän toiminnan tilannekatsaus

- Työryhmän seuraava kokous on keskiviikkona 4.12.2024
- Työryhmän kokoukset jatkuvat 30.8.2025 saakka (1-2 krt/kk)
- Tulevissa kokouksissa käsitellään pykäläluonnoksia

- YM teettää MRL:n hulevesiluvusta 13a toimivuusarvioinnin talven 2024-2025 aikana



Yhdyskuntarakentamislaki ja yhdyskuntakehittämislaki, Aikataulu 2023–2026

Työryhmä

- 1.12.2023 – 31.8.2025

Lausuntokierros hallituksen esitys - luonnoksesta

- 1.11. – 31.12.2025

Eduskuntakäsittely

- 1.6.2026 – 31.12.2026

Työryhmän toimikausi: 1.12.2023–31.8.2025 (1 vuosi 9 kk)
Käännös: 1.9.–31.10.2025 (2 kk)
Lausuntokierros: 1.11.2025–31.12.2025 (2 kk)

HE: lausunnot huomioon–korjaukset+ käännökset 1.1.2026–28.2.2026 (2 kk)
VA-neuvosto, laintarkastus, Kuthanek 1.3.–30.4.2026 (2 kk)
Mahdolliset tarkennukset + käännökset 1.-14.5.2026 (0,5 kk)
HE eduskunnalle 1.6.2026–

(Eduskuntavaalit 18.4.2027)

Aikataulu voi muuttua

Voimaantulo

- 1.1.2028?



Miten voin osallistua?

- Seuraa Hankeikkunaa <http://valtioneuvosto.fi/hankeet>, josta tämä säädösvalmisteluhanke löytyy nimellä: "Hallituksen esitys kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon lainsäädännön uudistamisesta"
- Ole yhteydessä valmistelijoihin
- Osallistu tapahtumiin
- Syksyllä 2025 anna lausunto hallituksen esitys -luonnoksesta



Kiitos!

Taru Sihvonen, erityisasiantuntija, DI
etunimi.sukunimi@gov.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment

