

Yhdyskuntarakentamislaki, keskeiset ehdotukset ja perustelut.

Nämä säännösluonnokset on jaettu työryhmälle 25.9.2025 työryhmän viimeiseen kokoukseen. Luonnokseen on tehty pieniä teknisiä ja kielellisiä tarkennuksia sekä lisätty 99 §.

Säännösluonnosten valmistelu jatkuu virkatyönä. Luonnosta kehitetään tarvittaessa edelleen myös sisällöllisesti.

Sisällys

KESKEISET EHDOTUKSET	1
YHDYSKUNTARAKENTAMISLAKI	3
Laki yhdyskuntarakentamisesta	3
YHDYSKUNTARAKENTAMISLAKI – SÄÄNNÖSKOHTAISET PERUSTELUT	22
1.1.1 1 luku – Yleiset säännökset	22
1.1.2 2 luku – Viranomaiset	25
1.1.3 3 luku – Suunnittelu	26
1.1.4 4 luku – Rakentaminen	32
1.1.5 5 luku – Kunnossapito	36
1.1.6 6 luku – Tekniset verkot	40
1.1.7 7 luku - Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella	43
1.1.8 8 luku – Hulevedet	45
1.1.9 9 luku – Kelpoisuusvaatimukset	51
1.1.10 10 luku – Vastuut	53
1.1.11 11 luku – Maksut	55
1.1.12 12 luku – Pakkokeinot ja seuraamukset	56
1.1.13 13 luku – Erinäisiä säännöksiä	59
1.1.14 14 luku – Voimaantulosäännökset	59
VESIHUOLTOLAKI	60
Laki vesihuoltolain muuttamisesta	60
VESIHUOLTOLAKI – SÄÄNNÖSKOHTAISET PERUSTELUT	61
1.2 Laki vesihuoltolain muuttamisesta	61

Luku 4.1 Keskeiset ehdotukset

1.1.1 Kuntien yleisten alueiden suunnittelu

Kuntien yleisten alueiden suunnittelua koskevat säännökset ehdotetaan säilytettäväksi pääosin ennallaan. Suunnittelussa huomioitavia asioita on kuitenkin tarkennettu ja suunnittelussa edistettäviä asioita on sanoitettu nykyistä laajemmin. Niitä ovat esteettömyys ja käytettävyys, liikkumisen kestävyys, luonnon monimuotoisuus, ilmastomuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautuminen, kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ja kunnossapidettävyys.

Velvoite edistää esteettömyyttä ja käytettävyyttä huomioisi erilaiset alueet ja soveltamistilanteet tarjoten siten välttämätöntä joustoa rakennetussa ympäristössä. Yleisten alueiden suunnitelmassa ja selostuksessa olisi esitettävä miten esteettömyyttä ja käytettävyyttä toteutetaan ja miten esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon. Myös yleistä aluetta korjattaessa olisi selvítettävä, miten esteettömyyttä ja käytettävyyttä voitaisiin kehittää.

Suunnittelun vuorovaikutusta ehdotetaan yhtenäistettäväksi siten, että jatkossa kaikki yleisiä alueita koskevat hallinnolliset suunnitelmat eli katusuunnitelmien lisäksi myös esimerkiksi puistosuunnitelmat tulisi asettaa julkisesti nähtäville.

Yleisen alueen suunnitelmia koskevan hyväksymispäätöksen valitusoikeutta ehdotetaan rajattavaksi siten, että valituksen päätöksestä voivat jatkossa tehdä vain suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajat ja haltijat.

Lisäksi ehdotetaan uusia säännöksiä, jotka koskevat yleisen alueen suunnitelmaa koskevaa selostusta, yleisten alueen suunnitelman yhteentoimivaa ja koneluettavaa muotoa sekä pääsuunnittelijan ja erityssuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksia ja vastuuta.

1.1.2 Kuntien yleisten alueiden rakentaminen

Kuntien yleisten alueiden rakentamista koskevat säännökset ehdotetaan säilytettäväksi pääosin ennallaan.

Esitetyt uudet säännökset koskevat kuntien yleisille alueille rakennettavien rakenteiden lujuutta ja vakautta, vastaavan työnjohtajan ja erityisalojen työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksia ja vastuuta sekä rakentamishankkeen osapuolten myötävaikutusvelvollisuutta. Lisäksi ehdotetaan tarkennuksia muun muassa maantien ja kadun lakkauttamista koskeviin yksityiskohtiin.

Kunnilta ehdotetaan poistettavaksi velvollisuus antaa korvauksetta katualue kiinteistönomistajan tai haltijan käyttöön kiinteistölle johtavan pääsytien rakentamiseksi.

1.1.3 Kuntien yleisten alueiden kunnossapito

Kuntien yleisten alueiden kunnossapitoa koskevat säännökset ehdotetaan säilytettäväksi pääosin ennallaan. Terminologiaa ja käsitteitä ehdotetaan päivitettäväksi ja täsmennettäväksi.

Esitetyt uudet säännökset koskevat kuntien uutta velvollisuutta pitää kirjaa hallussaan olevista taitorakenteista ja laatia kuntien yleisiä alueita koskeva julkinen kunnossapitosuunnitelma. Lisäksi kunnille ehdotetaan selvitysvelvoitetta, kun kunnan yleisellä alueella havaitaan esteettömyyteen tai käytettävyyteen liittyvä puute.

Kunnossapitovastuut ehdotetaan säilytettäväksi pääosin ennallaan. Puhtaanapitovastuu esitetään siirrettäväksi tonteilta kunnalle niillä ajoradoilla, joiden nopeusrajoitus on yli 50 km/h.

1.1.4 Tekniset verkot kuntien yleisillä alueilla

Teknisten verkkojen sijoittamisen käytäntöjä ehdotetaan yhtenäistettäväksi siten, että kuntien yleisille alueille sijoitettaville teknisille verkoille tulee myöntää sijoittamislupa.

Lisäksi teknisen verkon omistajan tai haltijan on tarvittaessa toimitettava teknistä verkkoa koskevat tiedot kunnalle koneluettavassa ja yhteentoimivassa muodossa.

1.1.5 Työt kuntien yleisillä alueilla

Kaivu-, nosto- ja muiden töiden ohjaamiseksi kunnille annetaan oikeus laatia kuntien yleisiä alueita koskevat käyttömääräykset.

Ilmoitusvelvollisuus koskien yleisillä alueilla tehtäviä töitä ehdotetaan säilytettäväksi. Jatkossa se koskisi vain pienehköjä töitä helpoissa ympäristöissä. Monimutkaiset ja laajat työt edellyttäisivät jatkossa lupaa. Lisäksi kunnille esitetään annettavaksi oikeus kieltää yleisellä alueella tapahtuva työ tai siirtää sen ajankohtaa.

1.1.6 Hulevedet

Hulevesisääntely ehdotetaan säilytettäväksi pääosin ennallaan, jolloin osa hulevesisääntelystä säilyisi yhdyskuntarakentamislaisissa ja osa vesihuoltolaisissa.

Kunnan hulevesisuunnitelma ehdotetaan korvattavaksi yleispiirteisemmällä, mutta tarkoitusta paremmin palvelevalla hulevesien hallintasuunnitelmalla.

1.1.7 Maksut

Maksut esitetään pidettäväksi pääosin ennallaan.

Yhdyskuntarakentamislaki

Laki

yhdyskuntarakentamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 Luku

Yleiset säännökset

1 §

Lain tarkoitus

Tämän lain tarkoituksena on järjestää kunnan yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle, edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä sekä turvataan yhdenvertaiset toimimismahdollisuudet kaikille.

Lain tarkoituksena on kehittää ja ylläpitää liikkumis- ja kuljetustarpeiden vaatimia toimivia, turvallisia ja kestävä kehitystä edistäviä liikenneyhteyksiä osana liikennejärjestelmää sekä varmistaa katuverkkojen valtakunnallinen yhtenäisyys ja palvelutaso.

Lisäksi lain tarkoituksena on turvata jokaisen mahdollisuus osallistua kunnan yleisten alueiden asioiden valmisteluun ja turvata suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävän asiantuntemuksen monipuolisuus ja avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevista asioista.

2 §

Lain soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisilla asemakaava-alueilla sijaitsevien kunnan yleisten alueiden suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon.

Tämän lain 8 luvun säännöksiä sovelletaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden (*hulevesi*) hallintaan.

Mitä tämän lain 8 luvussa säädetään hulevesistä, koskee myös perustusten kuivatusvesiä.

3 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

- 1) *kunnan yleisellä alueella* asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan tarkoitettua katua, katuaukiota, toria, yleistä pysäköintialuetta, virkistysaluetta, puistoa, leikkipuistoa, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, retkeily- ja ulkoilu-aluetta ja uimaranta-aluetta, kanava-aluetta, venesatamaa tai vastaavaa aluetta;
- 2) *kadulla* asemakaava-alueella sijaitsevaa, kunnan omistukseen ja hallintaan sekä pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan yleiselle liikenteelle tarkoitettua tietä.
- 3) *katualueella* asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan sekä pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan yleiselle liikenteelle tarkoitettua aluetta maanalaisine, maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen.
- 4) *kadunpidolla* kadun suunnittelua, rakentamista, kunnossapitoa sekä muita toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi, sekä näihin tehtäviin liittyvän tiedon tallentamista tarvittaessa;

- 5) *kunnossapidolla* säännöllistä toimintaa, jolla säilytetään alueen ominaisuudet alkuperäisessä kunnossa, vaikutetaan alueen käytön olosuhteisiin tai hallitaan alueella olevia laitteita ja järjestelmiä;
- 6) *taitorakenteella* lujuuslaskelmiin perustuvaa, kuormia kantavaa rakennetta kuten siltaa, tunnelia ja tukimuuria;
- 7) *teknisellä verkolla* yhdyskuntateknisiä johtoja ja laitteita, jotka muuntavat, siirtävät, ohjaavat tai varastoivat ainetta, energiaa tai dataa, sekä niihin liittyviä rakenteita ja rakennelmia.
- 8) *muulla yleisellä alueella* asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan sekä pääosin kokoontumiseen, pysäköintiin tai virkistymiseen tarkoitettua katuaukiota, toria, yleistä pysäköintialuetta, virkistysaluetta, puistoa, leikkipuistoa, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, retkeily- ja ulkoilualuetta, uimaranta-aluetta, kanava-aluetta, venesatamaa tai vastaavaa asemakaavassa osoitettua aluetta;
- 9) *hulevesien hallinnalla* hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä;
- 10) *kunnan hulevesijärjestelmällä* hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta lukuun ottamatta vesihuoltolain (119/2001) 17 a §:ssä tarkoitettuja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja;
- 11) *kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella* aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee;
- 12) *vähäisellä rakennelmalla* rakentamislaissa tarkoitettua rakennelmaa, joka ei kokonsa tai ominaisuuksiensa puolesta erotu ympäristöstä, kuten puistomuuntamo tai muu tekninen rakennelma.
- 13) *yleistiedoksiannolla* hallintolain (434/2003) 62 §:n mukaista yleistiedoksiantoa.

4 §

Kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan vaaliminen

Katujen, katualueiden ja muiden yleisten alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on huolehdittava, ettei kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti tai maisemallisesti arvokkaita alueita, kohteita tai kaupunkikuvaa turmella.

2 Luku

Viranomaiset

5 §

Ympäristöministeriön tehtävät

Ympäristöministeriön tehtäviin kuuluu kunnan yleisten alueiden suunnittelun, rakentamisen, käytön ja kunnossapidon yleinen kehittäminen ja ohjaus.

6 §

Kunnan tehtävät

Kunnan on huolehdittava sen toteutettavaksi tarkoitettujen yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta alueellaan.

Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus.

7 §

Kunnan valvontaviranomainen

Kunnan määräämä viranomainen (*kunnan valvontaviranomainen*) valvoo tämän lain lukujen 5–7 säännösten noudattamista. Kunnan valvontaviranomaisen tehtävien siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa (410/2015) säädetään.

Kunnan valvontaviranomainen voi olla kuntien yhteinen.

8 §

Hulevesien valvonta

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin valvoo tämän lain 8 luvun hulevesiä koskevien säännösten noudattamista.

3 Luku

Suunnittelu

9 §

Suunnittelun lähtökohdat

Alueidenkäyttölain mukainen asemakaava ohjaa kunnan yleisen alueen suunnittelua. Kunnan yleisen alueen raja-
seuraus osoitetaan asemakaavassa.

Asemakaavasta saa kuitenkin poiketa, jos poikkeaminen on tarpeen pykälässä 10 § säädettyjen yleisten laatuvaatimusten vuoksi, poikkeaminen sopeutuu ympäristöön ja on vaikutuksiltaan vähäinen. Mahdollinen poikkeaminen ja sen vaikutukset on esitettävä kunnan yleisen alueen suunnitelmassa ja selostuksessa. Asemakaavasta poikkeaminen ei saa ulottua yksityisen kiinteistön alueelle, ellei kyseiseen käyttöön ole perustettu kiinteistönmuodostamislain (554/1995) mukaista rasi-
tetta tai mikäli poikkeamiselle on saatu maanomistajan suostumus.

10 §

Suunnittelun yleiset laatuvaatimukset

Kunnan yleinen alue tulee suunnitella siten, että se on toimiva, turvallinen, terveellinen ja viihtyisä sekä sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä.

Aluetta suunniteltaessa on edistettävä:

- 1) esteettömyyttä ja käytettävyyttä;
- 2) liikkumisen kestävyyttä;
- 3) luonnon monimuotoisuutta;
- 4) ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautumista;
- 5) kulttuuriympäristön arvojen säilymistä; sekä
- 6) kunnossapidettävyyttä.

11 §

Yleisen alueen suunnitelma

Kunnan tulee laatia kaikille kunnan uusille yleisille alueille rakentamista ohjaava yleisen alueen suunnitelma ennen alueen rakentamista.

Yleisen alueen suunnitelma tulee laatia kunnan jo olemassa oleville yleisille alueille silloin, kun yleiselle alueelle suunniteltu muutos muuttaa pysyvästi alueen käytön periaatteita, pintamateriaalia, poikkileikkausta tai korkeusasemaa ja muutos on vähäistä suurempi.

Yleisen alueen suunnitelmaa ei tarvitse laatia, jos alue jää luonnontilaan, alueen käyttöä on merkittävästi rajoitettu tai alue on merkitykseltään vähäinen.

12 §

Yleisen alueen suunnitelman sisältö

Yleisen alueen suunnitelmassa on esitettävä alueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä alueen esteettömyys ja käytettävyys, sopeutuminen ja vaikutukset ympäristöön, jos se alueen tai rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen.

Katualueelle tehtävästä suunnitelmasta on käytävä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja hulevesien johtaminen, kadun korkeusasema, poikkileikkaus ja pintamateriaali sekä tarvittaessa kasvillisuus ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

Muun yleisen alueen kuin katualueen suunnitelmasta tulee 1 momentissa säädetyn lisäksi käydä ilmi tarvittaessa pysyväisluonteisten rakennelmien ja laitteiden likimääräinen sijainti alueella.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnitelman sisällöstä ja esitystavasta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yleisen alueen suunnitelmaan merkittävän alueen esteettömyydestä ja käytettävyydestä mitoituksista sekä tasoeroista, materiaaleista, opasteista ja varustelusta.

13 §

Selostus

Yleisen alueen suunnitelmaan on liitettävä selostus, jossa kuvataan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, suunnitelman sopeutuminen asemakaavaan, edellä 10 §:ssä säädettyjen yleisten laatuvaatimusten täyttyminen, kohteen kannalta olennaiset vaikutukset lähiympäristöön sekä muut suunnitteluratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä selostuksen sisällöstä, selostukseen merkittävistä tiedoista, selostuksen esitystavasta ja selostuksen rakenteesta.

14 §

Yleisen alueen koneluettava suunnitelma

Yleisen alueen suunnitelma on laadittava yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnitelman koneluettavista tiedoista, suunnitelman esitystavasta sekä suunnitelmaan sisällytettävien tietojen rakenteesta.

15 §

Vuorovaikutus yleisen alueen suunnitelmaa valmisteltaessa

Kunnan on järjestettävä kunnan yleisen alueen suunnittelu siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua valmisteluun, arvioida suunnitelman vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Mahdollisuus osallistua yleisen alueen suunnitelman valmisteluun voidaan järjestää myös asemakaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä.

Kunnan on ilmoitettava kunnan yleisen alueen suunnittelua koskevan asian vireilletulosta. Ilmoituksessa on kerrottava kuinka osalliset voivat osallistua yleisen alueen suunnitelman valmisteluun.

Edellä 2 momentissa tarkoitettu ilmoitus asian vireilletulosta on annettava yleistiedoksiannolla. Lisäksi kunnan on toimitettava ilmoitus erikseen tiedoksi suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tavallisena tiedoksiantona, jos se asian luonne huomioon ottaen on tarpeen osallisten osallistumisoikeuksien edistämiseksi.

16 §

Suunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Suunnitelmaehdotus on pidettävä nähtävänä yleisessä tietoverkossa vähintään 14 päivän ajan. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.

Kunnan on toimitettava tieto suunnitelmaehdotuksen nähtäville asettamisesta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen suunniteltuun alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tavallisella tiedoksiannolla.

Kunnan on annettava niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä muistutuksen yhteydessä pyytäneet, perusteltu kannanotto muistutukseen 13 §:ssä säädettyssä selostuksessa tai muulla sopivalla tavalla.

17 §

Suunnitelman hyväksyminen

Kunnan yleisen alueen suunnitelman hyväksyy kunta.

Kunnan yleisen alueen suunnitelma voidaan, milloin se sopivaksi katsotaan, laatia asemakaavan laatimisen yhteydessä sekä hyväksyä yhdessä tämän kanssa. Hyväksyttäessä suunnitelma yhdessä asemakaavan kanssa, on suunnitelma laadittava siten, että se sopeutuu yhteismenettelyssä hyväksyttävään asemakaavaan.

Kun yleisen alueen suunnitelma laaditaan ja hyväksytään yhdessä asemakaavan kanssa, menettelyssä noudatetaan, mitä menettelystä asemakaava-asiassa säädetään. Kun yleisen alueen suunnitelma laaditaan ja hyväksytään yhdessä asemakaavan kanssa, tulee suunnitelma voimaan asemakaavan tullessa voimaan.

4 Luku

Rakentaminen

18 §

Yleisen alueen rakentamisesta huolehtiminen

Kunnan tehtävänä on huolehtia asemakaavassa osoitettujen kunnan yleisten alueiden rakentamisesta.

Kunnan yleisen alueen rakentaminen voidaan aloittaa, kun kunnalla on hallintaoikeus alueeseen tai ennen hallintaoikeuden saamista, jos alueen haltija ja omistaja antavat tähän suostumuksensa.

Rakentamisen on oltava hyvän rakennustavan mukaista.

Kunnan yleisen alueen peruskorjaamiseen sovelletaan, mitä tässä luvussa säädetään yleisen alueen rakentamisesta.

19 §

Katualueen rakentaminen

Katualue on rakennettava kunnan hyväksymän yleisen alueen suunnitelman mukaisesti. Kunnan on huolehdittava katualueen rakentamisesta, kun asemakaavan mukaisen toteutuvan tai toteutuneen alueidenkäytön liikennetarve sitä edellyttää.

Katualuetta ei kuitenkaan ole tarpeen rakentaa, jos kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvat kustannukset ovat kohtuuttomat kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.

20 §

Muun yleisen alueen rakentaminen

Muu yleinen alue kuin katualue on rakennettava kunnan hyväksymän yleisen alueen suunnitelman mukaisesti.

Kunnan on huolehdittava muun yleisen alueen kuin katualueen rakentamisesta, kun asemakaavan mukainen toteutuva tai toteutunut alueidenkäyttö sitä edellyttää. Aluetta ei kuitenkaan ole tarpeen rakentaa, jos rakentamisen lykkääminen on kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua.

Asemakaavassa osoitetulle puistoalueelle tai muulle virkistysalueelle saa rakentaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia, jollei asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa ole toisin osoitettu.

21 §

Kunnan yleiselle alueelle rakennettavien rakenteiden lujuus ja vakaus

Kunnan yleiselle alueelle sijoitettava taitorakenne sekä teknisen verkon tai vähäisen rakennelman rakenne on toteutettava siten, että rakenne on luja ja vakaa, soveltuu rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestää sille suunnitellun käyttöiän. Kantavien rakenteiden suunnittelun ja mitoituksen on perustuttava rakenteiden mekaniikan sääntöihin ja yleisesti hyväksyttyihin suunnitteluperusteisiin taikka luotettaviin koetuloksiin tai muihin käytettävissä oleviin tietoihin. Rakentamisessa on käytettävä rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu rakenne on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei siihen rakentamisen ja käytön aikana kohdistuva kuormitus aiheuta sortumista, lujuutta tai vakautta haittaavia muodonmuutoksia eikä vaurioita. Lisäksi kohde on suunniteltava ja rakennettava siten, että ulkoisesta syystä rakenteille aiheutuvat vauriot eivät ole suhteettoman suuria ne aiheuttaneisiin tapahtumiin verrattuina.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa 1 momentissa tarkoitettujen rakenteiden rakentamista, rakenteiden korjaus- ja muutostyötä sekä rakenteiden käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakenteen:

- 1) rakenteilta vaadittavasta lujuudesta ja vakaudesta;
- 2) kantavien rakenteiden suunnittelusta ja mitoituksesta;
- 3) rakenteen rakentamisen ja käytön aikaisista sallituista kuormituksista; ja
- 4) kantavissa rakenteissa käytettävistä rakennustuotteista.

22 §

Katualueen luovuttaminen yleiseen käyttöön

Kunnan on tehtävä päätös katualueen luovuttamisesta yleiseen käyttöön (*kadunpitopäätös*).

Kunnan on luovutettava katualue yleiseen käyttöön, kun katualue on rakennettu.

Jos katualueella on jo kulkuväylä, joka tyydyttää ominaisuuksiltaan katualueen asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen, voidaan katualue luovuttaa yleiseen käyttöön katualuetta enemmän

rakentamatta. Kunnan on tällöin luovutettava katualue yleiseen käyttöön ja tehtävä kadunpitopäätös, kun asemakaavan mukaisen toteutuvan tai toteutuneen alueidenkäytön liikennetarve sitä edellyttää. Kunnan on kaduksi muuttuvan muun kulkuväylän pitäjän vaatimuksesta päätettävä katualueen yleiseen käyttöön luovuttamisesta tai vaatimuksen hylkäämisestä. Oikeus vaatimuksen esittämiseen on kaduksi muuttuvan yksityistien tapauksessa tieosakkailla yhdessä tai tiekunnalla ja kaduksi muuttuvan maantien osalta elinvoimakeskuksella.

Katualuetta ei saa luovuttaa yleiseen käyttöön ennen kuin kunnalla on hallinta- ja omistusoikeus alueeseen, ellei tästä ole kirjallisesti erikseen sovittu alueen omistajan ja haltijan kanssa.

23 §

Kadunpitopäätöksestä tiedottaminen ja kunnossapitovelvollisuuden alkaminen

Kadunpitopäätös annetaan tiedoksi katuun rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille yleistiedoksiannolla. Katualue katsotaan luovutetuksi yleiseen käyttöön sinä määräpäivänä, joka kadunpitopäätöksessä on ilmoitettu tai jos tällaista määräpäivää ei aseteta, sinä päivänä, kun tiedoksisaannin katsotaan yleistiedoksiannolla tapahtuneen. Päätöksessä ilmoitettu määräpäivä ei voi olla aikaisempi kuin yleistiedoksiannon tiedoksisaantipäivä. Katujen kunnossapitovelvollisuus alkaa samana päivänä, kun katualue katsotaan luovutetuksi yleiseen käyttöön.

Edellä 1 momentissa tarkoitetun kunnossapitovelvollisuuden alkamisesta ja velvollisuuden sisällöstä on toimitettava viipymättä tieto katualueen varrella olevien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille kirjeitse tai sähköisesti.

24 §

Muun yleisen alueen luovuttaminen yleiseen käyttöön

Kunnan on luovutettava muu yleinen alue kuin katualue yleiseen käyttöön, kun alue on rakennettu tai kun se muutoin tyydyttää ominaisuuksiltaan alueen asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen.

Aluetta ei saa luovuttaa yleiseen käyttöön ennen kuin kunnalla on siihen hallinta- ja omistusoikeus, ellei tästä ole kirjallisesti erikseen sovittu alueen omistajan ja haltijan kanssa.

25 §

Maantien muuttaminen kaduksi

Asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kadunpitopäätöksellä kaduksi. Maantie lakkaa kadunpitopäätöksessä ilmoitettuna yleiseen käyttöön luovuttamisen määräpäivänä tai jos tällaista määräpäivää ei aseteta, sinä päivänä, kun tiedoksisaannin katsotaan yleistiedoksiannolla tapahtuneen.

Asemakaavassa muuksi kuin katualueeksi osoitetulla alueella sijaitseva maantie lakkaa, kun sen liikennettä välittämään tarkoitettua katu koskeva kadunpitopäätös on tehty, kadunpitopäätöksessä ilmoitettuna yleiseen käyttöön luovuttamisen määräpäivänä tai jos tällaista määräpäivää ei aseteta, sinä päivänä, kun tiedoksisaannin katsotaan yleistiedoksiannolla tapahtuneen. Jos lakkaavan maantien liikennettä välittävä katu tai muu kulkuyhteys on jo olemassa, maantie lakkaa, kun maantiealue on luovutettu sen asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitetut kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen.

Maantien lakatessa 1 tai 2 momentin perusteella lakkaa samalla tienpitäjän oikeus maantien tiealueeseen.

Kunnan on toimitettava tieto tässä pykälässä tarkoitetusta kadunpitopäätöksestä tienpitäjälle ja elinvoimakeskukselle.

26 §

Kadun lakkauttaminen

Kunta voi päättää kadun lakkauttamisesta, jos

- 1) asemakaavan mukainen maankäyttö on lakannut tai supistunut sillä tavoin, että toteutunut maankäyttö ei enää edellytä kadun olemassaoloa ja katu edelleen kulkutienään käyttävien kulku on järjestynyt asianmukaisesti muulla tavoin; tai
- 2) katu on muuttunut maantiekseksi tai yksityiseksi tieksi, eikä lakkauttamista koskevaa päätöstä ole tehty tai sellainen ei ole tullut voimaan muun lain mukaisen menettelyn yhteydessä.

Kunnan on kuultava katuun rajoittuvien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita ja muita mahdollisia asianosaisia ennen 1 momentissa tarkoitetun päätöksen tekemistä. Edellä 1 momentissa tarkoitettu päätös on annettava

tiedoksi yleistiedoksiannolla noudattaen, mitä hallintolain 62 §:ssä säädetään. Lisäksi päätöksestä ja sitä koskevasta kuulutuksesta on toimitettava erikseen tieto kadun varrella olevien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille ja muille tiedossa oleville asianosaisille kirjeitse tai sähköisesti. Muuten menettelyssä noudatetaan hallintolakia.

Kadun kunnossapitovelvollisuus lakkaa sinä määräpäivänä, jona katu on ilmoitettu lakkautetuksi sitä koskevassa päätöksessä. Samasta määräpäivästä lakkaa oikeus alueen yleiseen käyttöön katuna. Kadun lakkaamisen määräpäivä ei voi olla aikaisempi kuin milloin kadun lakkaamista koskevan päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen.

27 §

Tonttiliittymä

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kustannuksellaan tonttiliittymän rakentamisesta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölleen.

Jos kiinteistölle rakennetaan, ennen kuin sitä palveleva katu on rakennettu, kiinteistön omistajan tai haltijan on kustannuksellaan järjestettävä tontille ajokelpoinen tilapäinen tonttiliittymä.

5 Luku

Kunnossapito

28 §

Kunnossapidon yleiset vaatimukset

Kunnan yleisten alueiden kunnossapidon tulee käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on säilyttää kunnan yleisten alueiden ominaisuudet alueen käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa sekä pitää kunnan yleiset alueet siisteinä ja viihtyisinä.

Mikäli kunnan yleisellä alueella havaitaan esteettömyyden tai käytettävyyden puute, kunnan tulee selvittää, miten esteettömyyttä tai käytettävyyttä voidaan edistää ja ryhtyä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin.

Talvikunnossapitotoimien tulee olosuhteet huomioiden varmistaa ensisijaisesti yhteiskunnan kannalta kriittiset toiminnot ja pääkatujen välityskyky sekä lisäksi mahdollisuuksien mukaan edistää erityisesti joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytyksiä ja sujuvia matkaketjuja.

Kunnossapidossa on vaalittava kulttuuriympäristön arvoja alueilla, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti tai maisemallisesti arvokkaita.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa kunnossapidon yleisiä vaatimuksia koskevia tarkempia säännöksiä.

29 §

Kadun kunnossapito

Kunta vastaa hallinnassaan olevan kadun kunnossapidosta kunnan laatiman kunnossapitosuunnitelman mukaisesti pitäen kadun liikenteen tarpeiden edellyttämässä vähintään tyydyttävässä kunnossa. Kunta vastaa kunnossapitotoimista siltä osin, kun ne eivät kuulu tontin ja rakennuspaikan omistajan ja haltijan velvollisuuksiin.

Kadun kunnossapito käsittää muun muassa kadun rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen, sorapäällysteisen kadun tasaisena pitämisen ja sorapäällysteisen kadun ajoradan pölyn sitomisen. Kadun kunnossapitoon luetaan katualueella olevien istutusten, valaistuksen, kadun kalusteiden, korokkeiden, kaiteiden, liikennemerkkien ja muiden vastaavien laitteiden kunnossapito.

Kadun kunnossapito käsittää myös ne toimenpiteet, jotka talvella ovat tarpeellisia, kuten lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena, liukkauden torjumisen, liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen sekä katuojien, sadevesikourujen ja -kaivojen avoinna pitämisen.

Lisäksi kadun kunnossapito käsittää puhtaanapitotoimenpiteet, kuten kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtausten esineiden sekä rikkaruohon poistamisen ajoradalta, pyörätieltä ja jalkakäytävältä sekä istutusten, kadun kalusteiden, korokkeiden, kaiteiden, liikennemerkkien valaistuksen ja muiden vastaavien laitteiden puhtaanapidon.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa kadun kunnossapitoa koskevia tarkempia säännöksiä.

30 §

Muun yleisen alueen kuin kadun kunnossapito

Kunta vastaa hallinnassaan olevan muun yleisen alueen kuin kadun kunnossapidosta. Muu yleinen alue on pidettävä kunnan laatiman kunnossapitosuunnitelman mukaisessa, alueenkäyttötarkoituksen edellyttämässä vähintään tyydyttävässä kunnossa.

Muun yleisen alueen kunnossapito käsittää ne toimet, jotka tarvitaan, jotta tori, katuaukio, virkistysalue ja muu näihin verrattava yleinen alue pysyy käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa, siistinä ja viihtyisänä.

31 §

Taitorakenteiden kunnossapito

Kunnan on pidettävä yllä tietoaineistoa kunnan yleisillä alueilla hallinnassaan olevista taitorakenteista.

Jos viereisen tontin tai muun rakennuspaikan taitorakenne ulottuu kunnan yleisen alueen puolelle, on sen osalta perustettava kiinteistönmuodostamislain mukainen rasite.

Kunnan yleisellä alueella sijaitsevan taitorakenteen omistajan tai haltijan on tunnettava hallinnassaan olevan rakenteen kantavuus, kunnossapidettava rakennettaan ja säilytettävä sen ominaisuudet ja toimintakyky.

32 §

Tontin ja rakennuspaikan omistajan ja haltijan velvollisuus yleisen alueen kunnossapitoon

Tontin tai muun rakennuspaikan omistaja tai haltija vastaa tontille tai muulle rakennuspaikalle johtavan tonttiliittymän kunnossapidosta.

Tontin tai muun rakennuspaikan omistaja tai haltija vastaa lisäksi tonttinsa tai muun rakennuspaikkansa kohdalla olevan kunnan yleisen alueen kunnossapidosta kunnan laatiman kunnossapitosuunnitelman mukaisesti pitäen alueen vähintään tyydyttävässä kunnossa seuraavien toimien osalta:

- 1) jalankulkua haittaavan lumen ja jään poistaminen kiinteistönsä rajautuvalta jalkakäytävältä;
- 2) liukkauden torjuminen kiinteistönsä rajautuvalla jalkakäytävällä;
- 3) liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistaminen kiinteistönsä rajautuvalta jalkakäytävältä;
- 4) kiinteistönsä rajautuvan jalkakäytävän vierelle kertyneiden lumivallien poistaminen;
- 5) kiinteistönsä rajautuvan jalkakäytävän viereisen katuojan ja sadevesikourun pitäminen lumettomana ja jäättömänä;
- 6) lehtien, roskien ja irtaisten esineiden poistaminen kiinteistönsä rajautuvalta katualueelta kadun keskiviivaan saakka;
- 7) rikkaruohon poistaminen kiinteistönsä rajautuvalta jalkakäytävältä
- 8) kiinteistönsä rajautuvan viheralueen, viherkaistan ja ojan kasvillisuuden siistinä pitäminen enintään 3 metrin etäisyydelle kiinteistönsä rajasta; ja
- 9) lehtien, roskien ja irtaisten esineiden poistaminen kiinteistönsä rajautuvalta viheralueelta, viherkaistalta ja ojasta enintään 3 metrin etäisyydelle kiinteistönsä rajasta.

Edellisestä poiketen, jos kadun ajoradan nopeusrajoitus on yli 50 kilometriä tunnissa, kuuluu lehtien, roskien ja irtaisten esineiden poistaminen ajoradalta kunnalle.

Jos kunnan yleisellä alueella tai sen alla on tontin tai muun rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle kuuluvia rakenteita eikä niiden kunnossapidosta ole muuta sovittu, vastaa tontin tai muun rakennuspaikan omistaja tai haltija kyseisten rakenteiden kunnossapidosta.

33 §

Kunnossapitovelvollisuuden alkaminen

Katualueiden kunnossapitovelvollisuus alkaa kadunpitopäätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Muiden yleisten alueiden kunnossapitovelvollisuus alkaa, kun kunta sallii alueen otettavaksi asemakaavan osoittamaan käyttöön.

34 §

Kunnossapitosuunnitelman laatiminen

Kunnan on laadittava katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossapitosuunnitelma. Kunnossapitosuunnitelmassa tulee vähintään:

- 1) määritellä kunnossapitoa varten kunnossapitoluokat;
- 2) määritellä kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset tavanomaisissa sääolosuhteissa;
- 3) määritellä kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset poikkeuksellisissa sääolosuhteissa; ja

4) jakaa kunnan yleiset alueet näihin kunnossapitoluokkiin.

Kunnossapitosuunnitelma tulee pitää ajan tasalla.

Kunnossapitosuunnitelmassa voidaan määrätä tarkemmin, miten katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossapito kunnassa toteutetaan tässä laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen.

Kunnalla on oikeus poiketa laatimastaan kunnossapitosuunnitelmasta vähäisessä määrin yllättävästä ja pakottavasta syystä. Poikkeamisesta tulee tiedottaa yleistiedoksiannolla viivyttelämättä, kun poikkeamisen tarve on käynyt ilmi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kunnossapitosuunnitelman sisällöstä, vaatimuksista, esitystavasta ja muodosta.

35 §

Kunnossapitoluokat

Kunnossapitoluokkien ja niiden laatuvaatimuksien määrittelyssä on huomioitava kunnan yleisen alueen käyttötarkoitus ja erityispiirteet.

Katualueiden kunnossapitoluokittelussa on lisäksi huomioitava kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, liikenteen sujuvuus, eri liikennemuotojen tarpeet, liikenneturvallisuus, esteettömyys ja käytettävyys, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset sekä vuorokaudenaika.

Kunta voi päättää, jos liikenteelle ei aiheudu huomattavaa haittaa, että koko katualue tai katualueen osa pidetään talvella kunnossa vain osittain taikka että katualueella tai sen osalla ei torjuta liukkaita.

Kunnan muiden yleisten alueiden kuin katualueiden kunnossapitoluokittelussa on huomioitava tarvittaessa kaupunkikuva ja viihtyisyys.

36 §

Kunnan oikeus ja velvollisuus ottaa huolehtiakseen tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan velvollisuuksia

Kunta voi kunnossapitosuunnitelmassaan päättää ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontin tai muun rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle 32 §:n mukaan kuuluvista kunnossapitotehtävistä yhden tai useamman tontin tai muun rakennuspaikan osalta, kaikilla asemakaava-alueilla tai asemakaavan määrättyllä osalla.

Jos pientalovaltaisella alueella ei saavuteta tämän lain mukaista kunnossapidon tasoa tai jos kunnossapitotehtävät jakautuvat alueen tontin tai muun rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden kesken erityisen epätasapuolisesti, kunnan on päätöksellään otettava kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontin tai muun rakennuspaikan omistajille tai haltijoille 32 §:n mukaan kuuluvat kunnossapitotehtävät. Edellytyksenä kuitenkin on, että kunnossapito voidaan järjestää tarkoituksenmukaisena alueellisenä kokonaisuutena ja että alue soveltuu koneelliseen kunnossapitoon sellaisella kalustolla, jota kunta yleisesti käyttää katualueiden kunnossapitoon.

Kunnan ottaessa huolehtiakseen tontin tai muun rakennuspaikan omistajalle tai haltijoille 32 §:n mukaiset kunnossapitotehtävät vastuu niistä siirtyy kunnalle.

Kunnossapidon maksuista säädetään jäljempänä 75 §:ssä.

37 §

Kunnossapitosuunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Suunnitelmaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kuntalaisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.

Kunnan on toimitettava tieto suunnitelmaehdotuksen nähtäville asettamisesta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen yleistiedoksiannolla.

38 §

Kunnossapitosuunnitelman hyväksyminen ja julkaiseminen

Yleisen alueen kunnossapitosuunnitelman hyväksyy kunnan monijäseninen toimielin.

Kunnossapitosuunnitelma on toimitettava tiedoksi poliisille, pelastuslaitokselle, naapurikunnille, Väylävirastolle sekä Lupa- ja valvontavirastolle.

Kunnan tulee ylläpitää ajantasaista kunnossapitosuunnitelmaa yleisessä tietoverkossa.

39 §

Tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan ilmoitusvelvollisuus

Tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan on viipymättä ilmoitettava kunnalle tai poliisille havaitsemistaan liikennettä vaarantavista päällysteen rikkoutumisista, kuopista ja muista vastaavista puutteista kadun sillä osalla, johon tontin tai muun rakennuspaikan omistajan kiinteistö rajoittuu, sekä ryhdyttävä tarvittaviin väliaikaisiin toimiin liikenteen varoittamiseksi.

6 Luku

Tekniset verkot

40 §

Teknisten verkkojen sijoittaminen

Kunnan on huolehdittava teknisten verkkojen tilavarauksista sekä yhteensovittamisesta muiden teknisten verkkojen ja alueen muiden toimintojen kanssa.

Teknisten verkkojen omistajien on tuettava kunnan yhteensovitustehtävää ja huolehdittava, että verkot sijoitetaan tilaa säästään ja yhteensopivasti sekä keskenään että alueen toimintojen kanssa.

41 §

Lupa teknisten verkkojen sijoittamiseen

Yhteisiä tarpeita palvelevan teknisen verkon omistajan on haettava teknisen verkon tai sen osan sijoittamiseen kunnan yleiselle alueella lupa kunnalta. Kunnan on myönnettävä lupa, jos:

- a) luvan myöntäminen ei vaikeuta asemakaavan toteuttamista;
- b) sijoitus on teknisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukainen ja yhteensovitettu alueen muiden toimintojen ja rakenteiden kanssa;
- c) hanke ei aiheuta kohtuutonta haittaa; ja
- d) hankkeen ei katsota vaarantavan kansallista turvallisuutta.

Kunta voi antaa luvassa tarpeellisia määräyksiä ja ehtoja tämän lain tavoitteiden toteuttamiseksi

Luvan käsittelyyn ja muutoksenhakuun sovelletaan sitä, mitä hallintolaissa säädetään hallintoasian käsittelystä ja muutoksenhausta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä teknisen verkon sijoittamisluvassa annettavista määräyksistä ja ehdoista.

42 §

Teknisten verkkojen siirto kadulla tai muulla yleisellä alueella

Jos kadulla tai muulla yleisellä alueella sijaitseva tekninen verkko laitteineen ja rakenteineen vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista tai kadun tai muun yleisen alueen rakentamista tai kunnossapitoa tai on maisemaan tai kaupunkikuvaan soveltumaton, teknisen verkon omistaja tai haltija on velvollinen siirtämään sen kunnan hyväksymään sopivaan paikkaan muulle kunnan omistamalle tai omistukseen siirtyvälle alueelle.

Kunta vastaa siirtokustannuksista, jollei ole kohtuullista edellyttää teknisen verkon omistajan tai haltijan vastaavan siirtokustannuksista kokonaan tai osittain tai jollei kustannuksista ole muualla laissa toisin säädetty. Kohtuullisuutta arvioitaessa otetaan huomioon mahdollinen teknisen verkon sijoittamista koskevan säännöksen tai päätöksen sisältö, teknisen verkon jäljellä oleva käyttöikä, teknisen verkon ja muutostarpeen luonne sekä siirtämisen aiheuttamien kustannusten kohtuullisuus kunnan ja teknisen verkon omistajan ja haltijan kannalta. Kunta ja teknisen verkon omistaja voivat sopia siirtokustannusten jaon perusteista toisin, poikkeamatta kuitenkaan kohtuullisuuden vaatimuksesta.

Kuitenkin jos kunnan yleisellä alueella sijaitseva tekninen verkko on asennettu lupaehtojen vastaisesti väärään paikkaan tai syvyyteen, on teknisen verkon omistaja velvollinen siirtämään teknisen verkon laitteineen ja rakenteineen kustannuksellaan.

43 §

Teknisten verkkojen tietojen toimittaminen kunnalle

Kunta voi ylläpitää kunnan alueelle sijoitetuista teknisistä verkoista tietoaaineistoa. Kunnalla on oikeus saada teknisen verkon omistajalta tai haltijalta maksutta tietojen ylläpitämiseksi tarvittavat tarpeelliset tiedot.

Teknisen verkon omistajan tai haltijan on toimitettava tiedot koneluettavassa ja yhteentoimivassa muodossa. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä toimitettavien koneluettavien tietojen sisällöstä, muodosta, rakenteesta ja toimittamisesta.

7 Luku

Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

44 §

Yleisen alueen käyttömääräykset

Kunnalla on oikeus laatia kunnan yleisiä alueita koskevat käyttömääräykset.

Käyttömääräykset voivat koskea:

- 1) kunnan yleisen alueen tilapäistä käyttöä kuten rakentamista;
- 2) kunnan yleisen alueen pysyvää käyttöä kuten teknisten verkkojen sijoittamista; ja
- 3) kunnan yleisen alueen palauttamista alkuperäiseen tai muuhun kunnan hyväksymään tilaan tilapäisen käytön jälkeen.

Käyttömääräysten on oltava kohtuullisia ja soveltua yhteen alueen ja rakennusten käyttötarkoitusten kanssa. Käyttömääräykset voivat koskea koko kuntaa tai osaa kunnan alueesta.

45 §

Käyttömääräysehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Käyttömääräysehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kuntalaisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.

Kunnan on toimitettava tieto käyttömääräysehdotuksen nähtäville asettamisesta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen yleistiedoksiannolla.

Kunnan on annettava niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä muistutuksen yhteydessä pyytäneet, perusteltu kannanotto muistutukseen sopivalla tavalla.

46 §

Käyttömääräysten hyväksyminen ja julkaiseminen

Kunnan yleisen alueen käyttömääräykset hyväksyy kunnan monijäseninen toimielin.

Kunnan on ylläpidettävä ajantasaisia käyttömääräyksiä yleisessä tietoverkossa.

47 §

Ilmoitus yleisillä alueilla tehtävästä työstä

Yleisellä alueella tapahtuvasta työstä ja työstä, jolla on suora vaikutus yleisen alueen käyttöön, on tehtävä kunnalle ilmoitus ennen töiden aloittamista. Ilmoituksesta vastaa työstä vastaava.

Ilmoituksen on sisällettävä työstä ja sen laajuudesta riippuen:

- 1) työn vaatiman alueen sijainti ja laajuus;
- 2) arvio työn kestosta;
- 3) työssä käytettävien laitteiden ja rakenteiden sijoittuminen;
- 4) mahdollisten sijoitettavien teknisten verkkojen sijoittuminen yleiselle alueelle;
- 5) tilapäiset liikennejärjestelyt kaikki liikennemuodot huomioon ottaen;
- 6) suunnitelma työalueen ennalleen palauttamisesta ja sen toteutusaikataulu;
- 7) hankkeeseen ryhtyvän yhteystiedot; sekä
- 8) työstä vastaavan yhteystiedot ja ammattipätevyydet.

Kunta voi vaatia perustellusta syystä työstä vastaavaa toimittamaan myös muun ilmoituksen käsittelyyn tarvittavan olennaisen selvityksen.

48 §

Oikeus aloittaa työt rikkoutuneen teknisen verkon korjaamiseksi

Rikkoutuneen teknisen verkon omistaja tai haltija saa korjata teknisen verkon välittömästi merkittävien vahinkojen estämiseksi. Korjaamisesta on kuitenkin ilmoitettava kunnalle viipymättä ja ilmoituksen yhteydessä on annettava soveltuvin osin edellä 47 §:ssä tarkoitetut tiedot.

49 §

Ilmoituksen käsittely ja luvan edellytys

Kunnan on käsiteltävä 47 §:ssä tarkoitettu ilmoitus 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun viranomainen on vastaanottanut ilmoituksen ja ilmoitus sekä sen liitteenä annetut selvitykset mahdollistavat ilmoituksen käsittelyn.

Mikäli asian laajuus tai muut painavat syyt edellyttävät, kunta voi edellyttää yleisellä alueella tapahtuvalle työlle lupaa. Työt, jotka edellyttävät päätöstä tilapäisistä liikennejärjestelyistä, ovat aina peruste luvalla. Luvasta ja sen käsittelystä noudatetaan mitä jäljempänä säädetään. Lupamenettelyyn siirtäminen on ilmoitettava työstä vastaavalle ilman aiheutonta viivytystä ja 1 momentin mukaisessa määräajassa.

Työstä vastaava saa aloittaa työt, mikäli kunta ei ole käsitellyt ilmoitusta edellä säädetyn mukaisesti. Luvanvaraista työtä ei saa aloittaa ennen luvan myöntämistä.

50 §

Kunnan oikeus kieltää yleisellä alueella tapahtuva työ

Kunta voi painavasta syystä kieltää ilmoitetun työn aloittamisen tai määrätä sen siirrettäväksi myöhempään ajankohtaan. Työn aloitusajankohdan voi määrätä siirrettäväksi enintään kolmella vuodella.

51 §

Yleisellä alueella tapahtuvan työn lupa

Kunta voi antaa yleisellä alueella tapahtuvan työn luvassa ehtoja ja määräyksiä. Kunta voi luvassa poiketa edellä 44 §:ssä tarkoitettua yleisen alueen käyttömääräyksestä.

Kunta voi painavasta syystä evätä luvan tai määrätä sen siirrettäväksi myöhempään ajankohtaan.

Lupa tulee myöntää, jos sen myöntämiselle ei ole perusteltua estettä.

Lupa-asia tulee käsitellä 21 päivän sisällä siitä, kun viranomainen on vastaanottanut hakemuksen ja sen edellyttämät selvitykset mahdollistavat asian käsittelyn.

8 Luku

Hulevedet

52 §

Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet

Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä:

- 1) kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla;
- 2) viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla;
- 3) ehkäistä hulevesien määrästä kiinteistölle ja yhteiskunnalle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja;
- 4) ehkäistä hulevesien likaantumista ja likaantuneista hulevesistä ympäristölle ja terveydelle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja; ja
- 5) edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.

53 §

Hulevesien hallinta kiinteistöllä

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

54 §

Kiinteistön hulevesien johtaminen

Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi kokonaan imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston.

Kunta voi hakemuksesta myöntää vapautuksen 1 momentissa tarkoitettua velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä.

55 §

Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta

Kunta osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä.

56 §

Kiinteistön hulevesijärjestelmä

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista 55 §:ssä tarkoitettuun rajakohtaan asti. Järjestelmän, laitteiston ja rakenteiden on sovelluttava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä terveellisiä ja turvallisia olosuhteita.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvien laitteistojen ja rakenteiden teknistä ja toiminnallisista vaatimuksista sekä kiinteistön hulevesijärjestelmän rakentamisesta.

57 §

Hulevesien hallinnan järjestäminen

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunta voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan muillakin alueilla.

Kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin.

58 §

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa koko kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta.

Määräysten valmistelussa ja laatisemisessa noudatetaan, mitä rakentamislain 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatisemisesta.

Määräykset voivat koskea:

- 1) hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä, hyödyntämistä, muuta käsittelyä ja tarkkailua kiinteistöllä;
- 2) kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään; ja
- 3) muita näihin rinnastettavia, hulevesien hallintaan liittyviä seikkoja.

Määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on asiasta toisin määrätty.

59 §

Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi

Kunnan monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä. Kiinteistöjen yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä rakentamislain 135 §:n 2-4 momentissa säädetään.

Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta säädetään rakentamislain 138 §:ssä ja ojituksesta vesilain (587/2011) 5 luvussa.

60 §

Hulevesien hallintasuunnitelma

Kunta hyväksyy tarvittaessa koko kuntaa tai kunnan osaa koskevan hulevesien hallintasuunnitelman.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee ottaa huomioon valuma-alueet. Hulevesien hallintasuunnitelma tulee yhteensovittaa alueidenkäytön suunnittelun kanssa. Suunnitelma voidaan laatia yhteistyössä naapurikunnan tai -kuntien kanssa.

Suunnitelmassa tulee esittää tavoitteet ja periaatteelliset ratkaisuvaihtoehdot hulevesien hallinnalle ja ottaa riskiperusteisesti huomioon viemäroityjen hulevesien laadun vaikutukset vesiympäristöön.

Hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä.

Suunnitelmaa laadittaessa noudatetaan, mitä tämän lain 15 §:ssä säädetään yleisen alueen suunnitelman vuorovaikutuksesta.

61 §

Kunnan hulevesijärjestelmän toteuttaminen

Kunnan on huolehdittava, että kunnan hulevesijärjestelmä toteutetaan asemakaavan mukaisen alueidenkäytön tarpeita vastaavasti, jos hulevesijärjestelmän toteuttamisesta kunnalle tai kiinteistön omistajalle tai haltijalle aiheutuvat kustannukset eivät ole kohtuuttomat.

9 Luku

Kelpoisuusvaatimukset

62 §

Suunnittelutehtävän vaativuus

Kuntien yleisiin alueisiin liittyvät suunnittelutehtävät kuuluvat vaativuusluokkiin. Näitä ovat poikkeuksellisen vaativa, erittäin vaativa, vaativa, tavanomainen ja vähäinen suunnittelutehtävä. Hankkeessa voi olla vaativuudeltaan erilaisia suunnittelutehtäviä.

Suunnittelutehtävän vaativuus määräytyy suunnittelutehtävän toiminnallisten ja teknisten vaatimusten, kohteen käyttötarkoituksen, koon, kuormitusten, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden sekä ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimusten perusteella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnittelutehtävän vaativuuden määrittämisestä.

63 §

Suunnittelijan kelpoisuus

Suunnittelijan on oltava luonnollinen henkilö.

Suunnittelijalla on oltava kyseisen suunnittelutehtävän vaativuuteen soveltuva ja vaadittava koulutus ja kokemus. Kokemuksen on oltava kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä.

Korjaustyön suunnittelijalla on oltava kokemusta korjaustöiden suunnittelutehtävistä.

Pääsuunnittelijalla on tehtävässä muutoin edellytettävän suunnittelualan koulutuksen ja kokemuksen lisäksi oltava asiantuntemus ja ammattitaito johtaa suunnitelmien yhteensovittamista.

Suunnittelijan on osoitettava pyydettyä pätevyytensä.

64 §

Rakentamistyön johtotehtävien vaativuus

Kuntien yleisiin alueisiin liittyvät rakentamisen työnjohtotehtävät kuuluvat vaativuusluokkiin. Näitä ovat poikkeuksellisen vaativa, erittäin vaativa, vaativa, tavanomainen ja vähäinen työnjohtotehtävä. Samassa hankkeessa voi olla vaativuudeltaan erilaisia työnjohtotehtäviä.

Rakentamistyön työnjohtotehtävien vaativuus määräytyy kohteen käyttötarkoituksen, koon, kuormitusten, kantavien rakenteiden vaativuuden, ympäristöstä ja rakentamispaiasta aiheutuvien vaatimusten sekä rakentamisolosuhteiden ja työnsuorituksessa käytettävien menetelmien perusteella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä työnjohtotehtävän vaativuuden määräytymisestä.

65 §

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuus

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan on oltava kyseisen työnjohtotehtävän vaativuuteen soveltuva ja vaadittava koulutus ja kokemus. Kokemuksen on oltava kyseisen tekniikka-alan työnjohtotehtävistä.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan on osoitettava pätevyytensä dokumentein.

66 §

Valvontaviranomaisen tehtävää hoitavan kelpoisuus

Kunnan valvontaviranomaisen tehtävää hoitavan viranhaltijan kelpoisuusvaatimuksena on alempi korkeakoulututkinto sekä hänelle kuuluvien tehtävien hoitamiseen tarpeellinen yleisiä alueita koskevien sääntöjen tuntemus.

Seuraamusmaksun määräävän kunnan viranhaltijan kelpoisuusvaatimuksena on muu oikeustieteen ylempi korkeakoulututkinto kuin kansainvälisen ja vertailevan oikeustieteen maisterin tutkinto, hallintotieteiden ylempi korkeakoulututkinto tai valtiotieteiden ylempi korkeakoulututkinto ja perehtyneisyys yhdyskuntarakentamisen säädöksiin ja kysymyksiin.

10 Luku

Vastuut

67 §

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvastuu

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennuskohde suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävä pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja, joilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

68 §

Pääsuunnittelijan vastuu

Rakentamishankkeessa on oltava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan on huolehdittava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakentamissuunnitelma ja erityisalojen suunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät. Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääsuunnittelijan tehtävistä.

69 §

Erityisalan suunnittelijan vastuu

Erityisalan suunnittelijan on huolehdittava siitä, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että erityisalan suunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Jos erityisalan suunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityisalan suunnittelija, on yksi heistä nimettävä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityisalan suunnittelijaksi. Vastaavan

erityisalan suunnittelijan on huolehdittava, että erillistehtävinä laaditut suunnitelman osat muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden.

70 §

Vastaavan työnjohtajan vastuu

Rakentamistyössä on oltava rakentamistyötä johtava vastaava työnjohtaja.

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava rakentamistyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakentamistyö tehdään suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Vastaava työnjohtaja vastaa työmaan sisäisestä ja ulkoisesta turvallisuudesta. Vastaava työnjohtaja huolehtii, että rakentamistyön aloittamisesta ilmoitetaan kunnalle ja että tarvittavat rakentamistyön tarkastusasiakirjat pidetään rakentamistyömaalla ajan tasalla.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävistä ja ilmoitusvelvollisuuden sisällöstä.

71 §

Erityisalan työnjohtajan vastuu

Erityisalan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että kyseisen erityisalan rakentamistyö tehdään suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityisalojen työnjohtajien työnjohtotehtävistä.

72 §

Myötävaikutusvelvollisuus

Rakentamishankkeen osapuolten on tehtävä yhteistyötä rakentamisen laadun parantamiseksi ja luotava edellytykset rakentamishankkeen laadukkaalle toteuttamiselle.

11 Luku

Maksut

73 §

Hulevesien hallinnasta kunnalle perittävä maksu

Kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta.

Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut, kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella, järjestelmän suunnittelun ja rakentamisen kustannukset alueella, jolla kiinteistö sijaitsee sekä hulevesijärjestelmän käytöstä, kunnossapidosta ja seurannasta aiheutuvat kustannukset.

74 §

Hulevesimaksun laskuttaminen

Kunnan on toimitettava kiinteistön omistajalle tai haltijalle edellä 73 §:ssä tarkoitetun maksun maksamista varten lasku. Laskusta tulee ilmetä maksun peruste, ohjeet oikaisupyynnön tekemistä varten sekä kunnan laskutuksesta vastaavan viranomaisen ja laskuttajan yhteystiedot.

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä 14 päivän kuluessa 1 momentissa tarkoitetun laskun saamisesta oikaisupyyntö laskusta ilmenevälle viranomaiselle. Tämän on käsiteltävä oikaisupyyntö ja tarvittaessa lähetettävä muuttuneesta maksusta maksuvelvolliselle uusi lasku.

75 §

Kunnalle suoritettava maksu kunnalle siirrettyjen yleisten alueiden kunnossapitotehtävistä

Kunta voi vuosittain periä 36 §:ssä tarkoitetuista, huolehtiakseen ottamistaan kunnossapitotehtävistä aiheutuneet kustannukset kyseisten alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien omistajilta.

76 §

Ilmoituksesta, luvasta ja työn valvonnasta suoritettava maksu

Kunta voi periä maksun, joka perustuu 47 §:ssä tarkoitettujen ilmoitusten tarkastamisesta, 51 §:ssä tarkoitettujen lupien käsittelystä ja työn valvonnasta aiheutuneisiin kustannuksiin.

77 §

Yleisen alueen käyttämisestä työmaa-alueena suoritettava maksu

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.

78 §

Välittömän vaaran torjumisesta aiheutuvat kustannukset

Kunta ja poliisi voivat periä 83 §:ssä tarkoitetun välittömän vaaran torjumisesta aiheutuneet erityiset kustannukset siltä, jonka toiminnasta tai laiminlyönnistä vaara on aiheutunut. Erityisiä kustannuksia ovat sellaiset työstä tai kaluston käytöstä aiheutuneet kustannukset, jotka eivät johdu tavanomaisesta valvontatyöstä tai tavanomaisesta kaluston käytöstä.

79 §

Maksujen suuruuden määräytyminen

Kunta hyväksyy maksujen määräämisen perusteet sisältävän taksan. Kunta saa käyttää verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) mukaisesti saamiaan tietoja maksujen määräämisessä.

Kunnalla voi olla useita taksoja.

80 §

Maksujen perintä ja ulosmittaaminen

Tässä luvussa säädetty maksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Poiketen mitä edellä 1 momentissa säädetään, edellä 78 §:ssä tarkoitettujen kustannusten maksamiseen ja perimiseen sovelletaan, mitä uhkasakkolain (1113/1990) 17 §:ssä säädetään.

12 Luku

Pakkokeinot ja seuraamukset

81 §

Huomautus

Kunnan valvontaviranomainen voi antaa suullisen tai kirjallisen huomautuksen, jos tämän lain 21, 31, tai 32 §:n vastainen toiminta on ollut vähäistä.

82 §

Seuraamusmaksu

Kunnan valvontaviranomainen voi määrätä seuraamusmaksun hankkeeseen ryhtyvälle, hankkeesta vastaavalle tai yksityiselle henkilölle, joka tahallaan tai huolimattomuudesta rikkoo tai laiminlyö tämän lain:

- 1) 21 §:n mukaista vaatimusta rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta;
- 2) 47 §:n mukaista vaatimusta ilmoituksesta; tai
- 3) 50 §:n mukaista kieltoa.

Seuraamusmaksu voidaan määrätä myös tilanteissa, joissa tarkoitettu työ on viivästynyt huomattavasti 47 §:ssä tarkoitettussa ilmoituksessa ilmoitetusta tai 51 §:ssä tarkoitettussa luvan ehdoissa määrätystä.

83 §

Teettämisuhka ja uhkasakko

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain 5 ja 8 luvun tai tämän lain nojalla annettujen määräysten vastaisesti taikka lyö laimin tässä laissa säädetyn tai sen nojalla annettuun määräykseen perustuvan velvollisuuden, valvontaviranomainen voi velvoittaa hänet täyttämään velvollisuutensa sakon uhalla tai uhalla, että kunta tekee tekemättä jätetyn työn hänen kustannuksellaan. Samoin voidaan niskoittelijaa, mikäli erityiset syyt sitä vaativat, sakon uhalla kieltää jotain tekemästä.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa noudatetaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Jos 1 momentissa tarkoitettu laiminlyönnistä aiheutuu välitöntä vaaraa turvallisuudelle, valvontaviranomaisella on oikeus välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin vaaran poistamiseksi. Asiasta on ilman aiheutonta viivytystä ilmoitettava kirjallisesti laiminlyöjälle.

Tämän lain 8 lukua koskevissa tapauksissa valvontaviranomaisena toimii kunnan monijäseninen toimielin.

84 §

Kunnan oikeus keskeyttää työt

Valvontaviranomaisella on oikeus välittömästi keskeyttää yleisellä alueella tapahtuva työ, mikäli työtä suoritetaan tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti. Asiasta on ilman aiheutonta viivytystä ilmoitettava kirjallisesti työstä vastaavalle.

Työn voi keskeyttää vain, mikäli työn jatkuminen aiheuttaisi ilmeistä vaaraa.

Keskeytettyä työtä ei saa jatkaa, ennen kuin valvontaviranomainen on katsonut, että laiminlyönti on korjattu tai lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastainen toiminta on lopetettu.

85 §

Sakko

Joka tahallaan tai huolimattomuudesta laiminlyö:

- 1) tämän lain 39 §:ssä säädettyä ilmoitusvelvollisuutta; tai
- 2) tämän lain 47 §:ssä säädetyn ilmoitusvelvollisuutta.

on tuomittava, jollei tekoa ole pidettävä vähäisenä tai laiminlyöjää ole 83 §:n mukaisesti velvoitettu täyttämään velvollisuuttaan sakon uhalla taikka jollei teosta muualla laissa säädetä ankarampaa rangaistusta, yhdyskuntarakentamislain säännösten rikkomisesta sakkoon.

Tässä pykälässä rangaistavaksi säädetystä menettelystä tuomitaan rangaistukseen se, jonka velvollisuuksien vastainen laiminlyönti on. Tätä arvioitaessa on otettava huomioon asianomaisen asema, hänen tehtäviensä ja toimivaltuuksiansa laatu ja laajuus sekä muutenkin hänen osuutensa lainvastaisen tilan syntyyn ja jatkumiseen.

86 §

Toimenpiteistä luopuminen

Tämän lain 81 ja 82 §:ssä säädetty seuraamus saadaan jättää määräämättä, jos tämän lain vastainen toiminta on ilmeisesti johtunut anteeksi annettavasta syystä taikka jos seuraamuksen määrääminen muusta syystä olisi ilmeisen kohtuutonta.

87 §

Muutoksenhakukielto

Tämän lain 81 §:ssä tarkoitetun huomautuksen, 84 §:ssä säädettyyn työn keskeyttämiseen tai 86 §:ssä säädettyyn toimenpiteistä luopumiseen ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä valitusta.

88 §

Oikaisuvaatimus

Seuraamusmaksua koskevaan päätökseen voidaan vaatia oikaisua kunnan valvontaviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on annettu tiedoksi. Määräajan jälkeen tehty oikaisuvaatimus on tutkittava, jos myöhästymiseen on ollut erityinen syy ja oikaisuvaatimus on tehty niin pian kuin se on ollut mahdollista.

89 §

Seuraamusmaksun suuruus

Seuraamusmaksun suuruus perustuu kokonaisarviointiin ja sitä määrittäessä on otettava huomioon:

- 1) lainvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin laajuus, vakavuus ja kesto aika;
- 2) lainvastaisella toiminnalla tai laiminlyönnillä saavutettu hyöty, jos tämä tieto on saatavilla;
- 3) toimet vahingon lieventämiseksi tai korjaamiseksi;
- 4) mahdolliset aiemmat tämän lain säännöksiin liittyvät rikkomukset, jotka ovat tapahtuneet kunnan tai sen viereisen kunnan alueella; ja
- 5) mahdolliset muut kuin edellä 1–4 kohdassa tarkoitetut tapauksen olosuhteisiin vaikuttaneet tekijät.

Elinkeinoharjoittajalle määrättävä seuraamusmaksu saa olla enintään kaksi kertaa suoritettavan työn kokonaisarvosta, kuitenkin enintään 1 000 000 euroa.

Luonnolliselle henkilölle määrättävä seuraamusmaksu saa olla enintään neljä prosenttia hänen lainvastaisen toimintansa tai laiminlyönnin päättymistä edeltäneenä vuonna toimitetun verotuksen mukaisista tuloistaan, kuitenkin enintään 50 000 euroa. Jos tuloja ei voida luotettavasti selvittää, ne voidaan arvioida muun saatavan selvityksen perusteella.

90 §

Seuraamusmaksun määrääminen

Seuraamusmaksun määrää kunnan valvontaviranomainen.

91 §

Suhde rikosoikeudelliseen käsittelyyn

Seuraamusmaksua ei saa määrätä sille, joka on epäiltynä samasta rikkomuksesta esitutkinnassa, jonka osalta on vireillä samaa rikkomusta koskeva syyteharkinta tai joka on vastaajana tuomioistuimessa samaa rikkomusta koskevassa rikosasiassa. Seuraamusmaksua ei saa määrätä myöskään sille, jolle on samasta rikkomuksesta annettu rikosasiassa tuomio tai tämän lain nojalla sakko.

92 §

Seuraamusmaksun täytäntöönpano

Tämän lain nojalla maksettavaksi määrätyn seuraamusmaksun ja sakon täytäntöönpanosta noudatetaan mitä sakon täytäntöönpanosta annetussa laissa (672/2002) säädetään.

Seuraamusmaksu vanhene viiden vuoden kuluttua seuraamusmaksua koskevan lainvoiman saaneen ratkaisun antamispäivästä.

13 Luku

Erinäisiä säännöksiä

93 §

Valitus ja muutoksenhaku

Muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019). Valitus ei kuitenkaan estä päätöksen täytäntöönpanoa, ellei kunta tai kunnan valvontaviranomainen toisin määrää.

94 §

Valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta

Valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta on yleisen alueen suunnitelmaa koskevien alueiden rajatonttien omistajalla ja haltijalla sekä muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

95 §

Tiedonsaantioikeudet

Ympäristöministeriöllä ja Suomen ympäristökeskuksella on oikeus saada kunnilta ja muilta viranomaisilta maksutta tämän lain ohjaamisen, seurannan ja kehittämisen kannalta tarpeellisia tietoja.

14 Luku

Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

96 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

97 §

Voimassa olevia kunnossapitosopimuksia koskeva siirtymäsäännös

Kunnossapitosopimus, joka on tehty ennen tämän lain voimaantuloa, pysyy voimassa sopimuksen loppuun saakka tai kymmenen vuoden ajan tämän lain voimaantulosta, kumpi näistä on aiempi.

98 §

Kunnan taitorakenteiden tietoaaineistoa koskeva siirtymäsäännös

Kunnan on laadittava kunnan hallinnassa olevista taitorakenteista tämän lain 31 §:n mukainen tietoaaineisto viimeistään viiden vuoden jälkeen tämän lain voimaantulosta.

99 §

Kunnossapitosuunnitelmaa koskeva siirtymäsäännös

Kunnan on laadittava lain voimaantulon jälkeen seuraavan kokonaisen valtuustokauden aikana kunnan yleisiä alueita koskeva ensimmäinen julkinen kunnossapitosuunnitelma.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Yhdyskuntarakentamislaki – säännöskohtaiset perustelut

Yhdyskuntarakentamislaki

1.1.8 1 luku – Yleiset säännökset

1 §. Lain tarkoitus. Pykälässä säädettäisiin lain tarkoituksesta ja tavoitteista. Pykälän ensimmäisessä momentissa säädettäisiin, että lain tavoitteena olisi järjestää kunnan yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito siten, että niillä luotaisiin edellytykset hyvälle elinympäristölle, edistettäisiin ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä sekä turvattaisiin yhdenvertaiset

toimimismahdollisuudet kaikille. Hyvälle elinympäristölle ei ole lainsäädännössä virallista, täsmällistä määritelmää. Se nähdään yhteiskunnallisena tavoitteena ja kokonaisuutena, joka on toimiva ja jossa ihmisten on miellyttävää, turvallista ja terveellistä asua, liikkua ja elää. Hyvää elinympäristöä on täsmennetty voimassa olevan alueidenkäyttölain (132/1999) tavoitesäännöksissä sekä kaavoituksen sisältövaatimuksia koskeissa säännöksissä. Näissä säännöksissä hyvään elinympäristöön on liitetty sellaisia keskeisiä ominaisuuksia kuin terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys, esteettömyys, palvelujen saatavuus sekä puistojen ja muiden virkistysalueiden riittävyys.

Ekologisesti kestäväällä kehityksellä tarkoitettaisiin mm. luonnon monimuotoisuuden turvaamista, kiertotalouden edistämistä, luonnonvarojen säästeliästä käyttöä ja ilmastonmuutokseen varautumista.

Taloudellisesti kestäväällä kehityksellä tarkoitettaisiin mm. ratkaisuja, jotka ovat kustannustehokkaita, kestäviä ja edullisesti kunnossapidettäviä koko yleisen alueen elinkaaren ajan. Taloudellisesti kestäväällä kehityksellä tarkoitettaisiin myös pitkän aikavälin suunnittelua ja varautumista, jotta vältetään suuret korjausvelat ja yllättävät korjaustarpeet.

Sosiaalisesti kestäväällä kehityksellä tarkoitettaisiin mm. kaikille ikä- ja väestöryhmille soveltuvia ja yhteisöllisyyttä tukevia alueita.

Kulttuurisesti kestäväällä kehityksellä tarkoitettaisiin mm. paikallisen kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimista, historiallisesti ja kulttuurisesti merkittävien kohteiden säilyttämistä ja alueen identiteettien vahvistamista.

Yhdenvertaisilla toimimismahdollisuuksilla tarkoitettaisiin sitä, että kaikilla ihmisillä olisi mahdollisimman samanlaiset mahdollisuudet liikkua ja käyttää palveluja riippumatta heidän taustastaan, iästään, sukupuolestaan, terveydentilastaan, varallisuudestaan tai muista henkilökohtaisista ominaisuuksista, ottaen huomioon alueen käyttötarkoitus, topografia ja erityispiirteet.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että lain tarkoituksena olisi kehittää ja ylläpitää liikkumis- ja kuljetustarpeiden vaatimia toimivia, turvallisia ja kestäväää kehitystä edistäviä liikenneyhteyksiä osana liikennejärjestelmää sekä varmistaa katuverkkojen valtakunnallinen yhtenäisyys ja palvelutaso. Toimivat liikenneyhteydet ovat edellytys sujuvalle ja turvalliselle arjelle, elinkeinoelämälle ja alueiden elinvoimalle. Toimivat liikenneyhteydet ovat myös huoltovarmuuden perusta. Katuverkon valtakunnallisella yhtenäisyydellä ja palvelutasolla tarkoitettaisiin, että kadut tulisi suunnitella, rakentaa ja kunnossapitää samoja peruslaatuvaatimuksia noudattaen. Tällä turvattaisiin liikkumisen turvallisuus ja ennakoitavuus sekä katuverkon liittyminen yhteensopivasti maantieverkkoon.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin tavoitteesta turvata jokaisen mahdollisuus osallistua kunnan yleisten alueiden asioiden valmisteluun ja turvata suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävän asiantuntemuksen monipuolisuus ja avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevista asioista. Perustuslain 20 §:n mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Suunnittelun laadulla ja vuorovaikutteisudella tarkoitettaisiin lähtötietojen laajaa mittaaamista, tutkimista, selvittämistä ja kokoamista, toteutusvaihtoehtojen vertailua sekä toteutuskelpoisen suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet huomioivaa suunnitelman laatimista. Suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävän asiantuntemuksen monipuolisuudella tarkoitettaisiin niiden asiantuntijoiden, jotka osallistuvat suunnitteluun ja rakentamiseen, riittävää tietoa, kokemusta ja ymmärrystä yleisten alueiden suunnittelusta ja rakentamisesta huomioiden kulloisenkin kohteen vaativuus ja erikoisosaamistarve.

2 §. Lain soveltamisala. Pykälässä säädettäisiin lain soveltamisalasta. Pykälän 1 momentin mukaan lakia sovellettaisiin alueidenkäyttölain mukaisilla asemakaava-alueilla sijaitsevien kuntien yleisten alueiden suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että lain 8 luvun säännöksiä sovellettaisiin 1 momentista poiketen koko Suomen alueella huleveden hallintaan. Momentti vastaisi voimassa olevan alueidenkäyttölain 103 a §:ää. Luvun säännöksiä sovellettaisiin rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden eli huleveden hallintaan. Rakennettu alue voi olla asemakaava-alueella tai sen ulkopuolella ja rakentamisen aiheuttamia hulevesihaasteita voi esiintyä asemakaava-alueella tai sen ulkopuolella. Olennaista on, että ihminen on rakentanut aluetta ja siten vaikuttanut veden kulkuun. Rakentamisessa syntyy lähes aina heikosti vettä läpäisevää tai läpäisemätöntä pintaa, mikä poikkeaa alkuperäisestä luonnonmukaisesta tilanteesta.

Kun rakentaminen on aloitettu esimerkiksi muokkaamalla maan pintaa, alue katsotaan rakennetuksi alueeksi, ja alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvät sade- ja sulamisvedet katsotaan

hulevesiksi. Tällöin myös rakennustyömailla syntyvät työmaanaikaiset niin kutsutut työmaavedet kuuluvat tämän luvun säännösten soveltamisalan piiriin. Työmaavettä muodostuu muun muassa sade- ja sulamisvedestä, maaperän vesistä ja työmenetelmissä käytettävistä vesistä sekä työmaan ulkopuolisten vesien päästessä työmaa-alueelle.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että myös perustusten kuivatusvesiin sovellettaisiin tämän lain 2 momenttia. Perustusten kuivatusvedet johdetaan yleensä kiinteistön hulevesijärjestelmään tai muuhun purkupaikkaan. Siten niiden hallinnan tarpeet rinnastuvat usein hulevesien hallinnan tarpeisiin.

3 §. Määritelmät. Pykälässä säädettäisiin laissa käytetyistä termeistä.

Pykälän 1 kohdan mukaan *kunnan yleisellä alueella* tarkoitettaisiin asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan tarkoitettua katua, katuaukiota, toria, yleistä pysäköintialuetta, virkistysaluetta, puistoa, leikkipuistoa, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, retkeily- ja ulkoilu-aluetta ja uimaranta-aluetta, kanava-aluetta, venesatamaa tai vastaavaa aluetta. Selvytyden vuoksi todettakoon, että hallinnollisia rajoja voi välillä olla vaikea nähdä maastossa, esimerkiksi katuaukio voi muuttua talokiinteistön piha-alueeksi siten, että pintamateriaali ja korkeusasema pysyvät samoina.

Pykälän 2 kohdan mukaan *kadulla* tarkoitettaisiin asemakaava-alueella sijaitsevaa, kunnan omistukseen ja hallintaan sekä pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan yleiselle liikenteelle tarkoitettua tietä. Määritelmä on yhteensopiva tieliikennelain katua koskevan määritelmän kanssa.

Pykälän 3 kohdan mukaan *katualueella* tarkoitettaisiin asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan sekä pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan yleiselle liikenteelle tarkoitettua aluetta maanalaisine, maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen.

Pykälän 4 kohdan mukaan *kadunpidolla* tarkoitettaisiin kadun suunnittelua, rakentamista, kunnossapitoa sekä muita toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi, sekä näihin tehtäviin liittyvän tiedon tallentamista tarvittaessa. Kadunpidon määritelmä vastaa pääosin sisällöltään maanteillä käytetyn tienpidon ja rautateillä käytetyn radanpidon sisältöjä.

Pykälän 5 kohdan mukaan *kunnossapidolla* tarkoitettaisiin säännöllistä toimintaa, jolla säilytetään alueen ominaisuudet alkuperäisessä kunnossa, vaikutetaan alueen käytön olosuhteisiin tai hallitaan alueella olevia laitteita ja järjestelmiä. Kunnossapito sisältäisi puhtaanapidon, kohteen seurannan ja peruseräparannuksen.

Pykälän 6 kohdan mukaan *taitorakenteella* tarkoitettaisiin lujuuslaskelmiin perustuvaa, kuormia kantavaa rakennetta kuten siltaa, tunnelia ja tukimuuria. Myös lujuuslaskelmiin perustuvat portaat ovat taitorakenteita, mutta esimerkiksi aasinportaat ja muut maastoaskelmat, pitkospuut tai pitkospuutyyliset laituritasot eivät ole taitorakenteita.

Pykälän 7 kohdan mukaan *teknisellä verkolla* tarkoitettaisiin yhdyskuntateknisiä johtoja ja laitteita, jotka muuntavat, siirtävät, ohjaavat tai varastoivat ainetta, energiaa tai dataa, sekä niihin liittyviä rakenteita ja rakennelmia. Käytännössä näillä tarkoitettaisiin esimerkiksi vesijohtoverkkoja, jätevesiviemäriverkkoja, sekavesiviemäriverkkoja, hulevesiviemäriverkkoja, kaasuverkkoja, imujäteputkiverkkoja, kaukolämpöverkkoja, kaukokylmäverkkoja, sähköverkkoja ja viestintäverkkoja. Määritelmä kattaisi sekä runkoverkot että jakeluverkot.

Pykälän 8 kohdan mukaan *muulla yleisellä alueella* tarkoitettaisiin asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan sekä pääosin kokoontumiseen, pysäköintiin tai virkistymiseen tarkoitettua katuaukiota, toria, yleistä pysäköintialuetta, virkistysaluetta, puistoa, leikkipuistoa, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, retkeily- ja ulkoilu-aluetta, uimaranta-aluetta, kanava-aluetta, venesatamaa tai vastaavaa asemakaavassa osoitettua aluetta. Muun yleisen alueen pääkäyttötarkoitus osoitetaan aluetta koskevassa asemakaavassa.

Pykälän 9 kohdan mukaan *hulevesien hallinnalla* tarkoitettaisiin hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä, joita eri toimijat kuten kiinteistön omistaja tai haltija, kunta tai rakentamishankkeeseen ryhtyvä tekevät.

Pykälän 10 kohdan mukaan *kunnan hulevesijärjestelmällä* tarkoitettaisiin hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta. Siihen eivät kuuluisi vesihuoltolain (119/2001) 17 a §:ssä tarkoitettut vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostot. Hydrologiasta, maastosta ja alueiden käytöstä riippuen kunnan hulevesijärjestelmä voisi koostua esimerkiksi avo-ojista, hulevesien viivyttämiseen, pidättämiseen ja

imeyttämiseen tarkoitetuista rakenteista sekä valumavesien reiteistä. Myös kunnan hallinnoimat putkiviemärit kuuluisivat tähän kunnan hulevesijärjestelmään, jos ne eivät olisi vesihuoltolain 17 a §:n mukaisia vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston osia. Huleveden johtamiseen käytettävä kiinteistökohtainen hulevesijärjestelmä laitteineen ja rakenteineen ei kuuluisi kunnan hulevesijärjestelmään.

Pykälän 11 kohdan mukaan *kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella* tarkoitettaisiin aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelisi. Kunnan hulevesien hallinnan erilaiset toimenpiteet, laitteet ja rakenteet yleisillä alueilla kuten katu- ja viheralueilla hyödyttäisivät alueen kiinteistöjä kiinteistöjen oman vedenhallinnan lisäksi pitämällä yleiset alueet kulku- ja käyttökelpoisina.

Pykälän 12 kohdan mukaan *vähäisellä rakennelmalla* tarkoitettaisiin rakentamislaissa tarkoitettua rakennelmaa, joka ei kokonsa tai ominaisuuksiensa puolesta erotu olennaisesti ympäristöstä, kuten puistomuuntamo, katos, masto tai muu tekninen rakennelma.

4 §. Kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan vaaliminen. Pykälässä säädettäisiin kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti tai maisemallisesti arvokkaiden kohteiden ja kaupunkikuvan turmelemiskiellosta. Vastaavaa sääntelyä sisältyy rakentamislain (751/2023) 12 §:ään ja jossakin määrin alueidenkäyttölain 5 §:ään. Alueidenkäyttölakiin sisältyi myös vastaava 118 § rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimisesta (kumottu lailla 752/2023). Asemakaava-alueilla sijaitsee paljon arvokkaita alueita ja kohteita, joita ei ole suojeltu. Asemakaavoituksen vanhentuneisuudesta ja suojelun vaillinaisuudesta sekä keskeneräisyydestä johtuen, olisi tarpeen säätää yleinen turmelemiskielto. Arvokkaiden alueiden asemakaavat saattavat olla useita vuosikymmeniä tai jopa vuosisatoja vanhoja. Kaduille, katualueille ja yleisille alueille sijoittuu paljon kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti ja maisemallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joka tulisi huomioida suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa, mutta jota ei olisi tarkoituksenmukaista aina suojella erillisellä päätöksellä tai kaavan suojelumääräyksellä. Pykälä korostaisi kulttuurihistoriallisten arvojen ja kaupunkikuvan huomioon ottamista suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa arvoja turmelematta. Säännös ei kuitenkaan saisi estää kunnossapidon edellyttämää säännösten mukaista korjaamista tai väliaikaisia toimenpiteitä, kun ne tehtäisiin arvoja turmelematta eikä esimerkiksi esteettömyyttä koskevien säännösten soveltamista.

Kulttuurihistoriallisella arvolla tarkoitettaisiin ominaisuutta, joka ilmentäisi kohteen kulttuurihistoriallista laatua. Rakennusten, rakennelmien ja rakennettujen alueiden kulttuurihistoriallista arvoa määriteltäessä tarkasteltaisiin muun muassa niiden historiallisia, rakennushistoriallisia, arkkitehtonisia, rakennusteknisiä, rakennustaiteellisia, kaupunkikuvallisia tai maisemallisia arvoja. Arkeologisen kulttuuriperinnön kulttuurihistoriallisia arvoja määriteltäessä tarkasteltaisiin muun muassa sitä, miten hyvin kohteesta saatava arkeologinen tieto kuvaisi oman aikakautensa ilmiöitä, vaiheita tai tapahtumia. Arkeologisella arvolla tarkoitettaisiin ominaisuutta, joka ilmentää sitä, miten hyvin kohteesta saatava tieto kuvaa oman aikakautensa ilmiöitä, vaiheita ja tapahtumia. Kaupunkikuvalla tarkoitettaisiin kaupunkiympäristön näkyviä osatekijöitä, jotka muodostuvat kaduista, rakennuksista, rakennelmista, puistoista, luonnonelementeistä, maastonmuodoista.

Alueiden ja kohteiden kulttuurihistorialliset, arkeologiset tai maisemalliset arvot voisivat käydä ilmi useista eri lähteistä. Arvo voisi perustua inventointiin, erilaisiin selvityksiin, asiantuntijan tai viranomaisen lausuntoon tai päätökseen. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit, jotka koskevat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita (VARK) muodostavat tietopohjan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisten kulttuuriympäristön arvojen huomioimiselle. Kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä laaditaan myös esimerkiksi kaikilla kaavatasoilla.

1.1.9 2 luku – Viranomaiset

5 §. Ympäristöministeriön tehtävät. Pykälässä säädettäisiin ympäristöministeriön tehtävistä lakiin liittyen. Ympäristöministeriön tehtävät vastaisivat sitä, mitä ne ovat olleet voimassa olleessa lainsäädännössä kaavojen toteuttamisesta annetussa laissa (132/1999). Ympäristöministeriön tehtävänä olisi jatkossakin vastata kuntien yleisten alueiden suunnittelun, rakentamisen, käytön ja kunnossapidon yleisestä kehittämisestä ja valtakunnallisesta ohjeistuksesta.

6 §. Kunnan tehtävät. Pykälässä säädettäisiin yleisesti kuntien tehtävistä. Laissa säädetään jäljempänä tarkemmin kuntien tehtävistä eri asiakokonaisuuksiin liittyen. Kunnan olisi voimassa olevaa lainsäädäntöä vastaavasti huolehdittava sen toteutettavaksi tarkoitettujen kuntien yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta alueellaan.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin voimassa olevaa lainsäädäntöä vastaavasti siitä, että kunnan tulisi huolehtia, että sillä olisi käytettävissään laissa määrättyihin tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus.

7 §. Kunnan valvontaviranomainen. Pykälässä säädettäisiin kunnan valvontaviranomaisesta. Kunnan valvontaviranomaisen tehtävänä olisi valvoa yhdyskuntarakentamislain lukujen 5–7 säännösten noudattamista. Kunnan valvontaviranomaisen tehtävien siirtämiseen sovellettaisiin, mitä kuntalaissa (410/2015) säädetään eräin tässä pykälässä säädetyin poikkeuksin.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kuntien mahdollisuudesta sopia, että valvontaviranomainen olisi kuntien yhteinen. Tämä mahdollistaisi hallinnollisen taakan jakamisen pienempien kuntien kesken. Erityisesti pienet kunnat kärsivät haasteesta löytää osaavia asiantuntijoita kuntiinsa. Kunnilla on ollut haasteita saada lainopillisia osajia.

8 §. Hulevesien valvonta. Pykälä vastaisi voimassa olevaa alueidenkäyttölain 103 d §:n valvontatehtäviä. Hulevesiä koskevien säännösten noudattamista valvoisi kunnan monijäseninen toimielin, kuten nykyisinkin voimassa olevassa laissa.

1.1.10 3 luku – Suunnittelu

9 §. Suunnittelun lähtökohdat. Pykälässä säädettäisiin kunnan yleisten alueiden suunnittelun lähtökohdista.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunnan yleisen alueen suunnittelua ohjaa asemakaava ja kunnan yleisen alueen rajausta on osoitettava asemakaavassa. Momentti vastaisi voimassa olevan alueidenkäyttölain 85 §:ssä säädettyä suunnittelun ja rakentamisen sopeutumisvaatimusta asemakaavan mukaiseen ympäristöön.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että asemakaavasta voitaisiin poiketa, mikäli poikkeaminen on tarpeen 10 §:n 1 momentissa tarkoitettujen yleisten laatuvaatimusten vuoksi ja poikkeaminen sopeutuu ympäristöön ja on vaikutuksiltaan vähäinen. Lisäksi säädettäisiin, että mahdollinen poikkeaminen ja sen vaikutukset olisi esitettävä kunnan yleisen alueen suunnitelmassa ja siitä annettavassa selostuksessa. Asemakaavasta poikkeaminen ei kuitenkaan saisi ulottua yksityisen kiinteistön alueelle, ellei kyseiseen käyttöön olisi perustettu kiinteistömuodostamislain (554/1995) mukaista rasitetta tai mikäli poikkeamiselle ei olisi saatu maanomistajan suostumusta.

Vaikutusten vähäisyydellä tarkoitettaisiin, että poikkeamisen vaikutusten tulisi olla asemakaavaan mahdollisimman vähäiset eikä poikkeamia saisi olla määrältään niin paljoa, että poikkeamaa asemakaavasta ei voitaisi pitää vähäisenä. Mahdollisuudella poiketa tuotaisiin joustoa tilanteisiin, joissa tarkentuvan suunnittelun vaiheessa havaitaan jonkin asemakaavassa olevan määräyksen tai merkinnän vaikeuttavan alueen toteuttamista asemakaavan tavoitteiden mukaiseksi tai kun esitettävää ratkaisua voidaan perustellusti pitää toimivampana ja turvallisempana huomioon ottaen kaavan tavoitteet sekä lain vaatimukset.

Käytännössä tällainen poikkeama olisi jalkakäytävän sijoittaminen katualueen sijaan osittain tai kokonaan viereiselle puistoalueelle. Toiminto sopeutuisi asemakaavassa esitettyyn ympäristöön ja olisi vaikutuksiltaan vähäinen, vaikka kaavarajan ylittävän jalkakäytävän pinta-ala voisikin olla sangen suuri. Lisäksi on tilanteita, joissa luontoarvot saattaisivat edellyttää poikkeamaan kaavassa osoitetusta ratkaisusta sellaisessa tapauksessa, jossa kaavan laadinnan jälkeen alueella havaitaan luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla suojeltavia lajeja. Vähäisellä poikkeamalla mahdollistettaisiin resurssien säästö, kun uutta kaavoitusta ei pienen tarkennuksen vuoksi tarvitsisi aloittaa.

Poikkeaminen olisi aina esitettävä yleisen alueen suunnitelmassa ja yleisen alueen selostuksessa. Poikkeaminen ei voisi lähtökohtaisesti ulottua yksityisen kiinteistönomistajan maalle. Poikkeamisen laajentaminen yksityisen kiinteistönomistajan maalle olisi kuitenkin mahdollista, mikäli alueelle olisi perustettu kiinteistömuodostamislain (554/1995) mukainen rasite tai mikäli poikkeamiselle olisi saatu kiinteistönomistajan suostumus.

10 §. Suunnittelun yleiset laatuvaatimukset. Pykälässä säädettäisiin kunnan yleisten alueiden suunnittelun yleisistä laatuvaatimuksista. Vaatimukset vastaisivat pääosin voimassa olevan alueidenkäyttölain 85 §:ssä säädettyjä laatuvaatimuksia. Laatuvaatimuksia kuitenkin täsmennettäisiin ja sanoitettaisiin nykyistä tarkemmin. Yleiset laatuvaatimukset ohjaisivat suunnittelua siten, että kuntien yleiset alueet olisivat jatkossa entistä toimivampia, turvallisempia, terveellisempiä ja viihtyisämpiä.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin laatuvaatimuksista, joita kunnan tulisi aina noudattaa suunnitellessaan yleisiä alueita. Kunnan yleinen alue olisi aina suunniteltava siten, että se olisi toimiva, turvallinen, terveellinen ja viihtyisä sekä sopeutuisi asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä.

Toimivuudella tarkoitettaisiin sitä, että yleiset alueet palvelisivat niiden käyttötarkoitusta, liikkuminen niillä olisi järjestetty selkeästi ja kuntien yleisillä alueilla olisi kylliksi tilaa yhdyskunnan yhteisille tarpeille, kuten teknisille verkoille, hulevesille ja huollon edellyttämille toimenpiteille. Toimivuudella tarkoitettaisiin lisäksi tarkoituksenmukaisia ja kestäviä teknisiä ratkaisuja ja materiaaleja, jotka kestäisivät yleisten alueiden kovaa käyttöä ja mahdollistaisivat tarvittaessa koneellisen kunnossapidon ja alueiden pitkäikäisyyden. Toimivien ratkaisujen tulisi huomioida mahdollisuuksien mukaan tulevaisuuden tarpeita, esimerkiksi liikkumisen uusia muotoja ja alueiden monikäyttöisyyttä.

Turvallisuudella tarkoitettaisiin sitä, että yleisillä alueilla voisi oleskella ja liikkua ilman kohtuutonta vaaraa. Turvallisuudella tarkoitettaisiin liikenneteknisiä turvallisia ratkaisuja ja selkeitä risteysjärjestelyjä. Lisäksi turvallisuudella tarkoitettaisiin myös turvallisia rakenteellisia ratkaisuja, materiaalivalintoja ja tarkoituksenmukaista valaistusta. Turvallisuudella tarkoitettaisiin ratkaisuja, jotka helpottavat talvikunnossapitoa ja liukkaudentorjuntaa.

Terveellisyydellä tarkoitettaisiin sitä, että yleiset alueet tukisivat ihmisten hyvinvointia. Terveellisyydellä tarkoitettaisiin riittäviä viheralueita, jotka tukisivat mielenterveyttä ja fyysistä terveyttä sekä mahdollistaisivat ulkoilun, leikin ja liikunnan. Terveellisyydellä tarkoitettaisiin myös vihervyöhykkeitä, jotka vähentävät tuulisuutta tai paahteisuutta rakennetussa ympäristössä. Terveellisyydellä tarkoitettaisiin tarkoituksenmukaisia materiaali- ja kasvillisuusvalintoja. Terveellisyydellä tarkoitettaisiin teknisiä ratkaisuja, jotka mahdollistavat yleisten alueiden puhtaanapidon ja jätehuollon.

Viihtyisyydellä tarkoitettaisiin laadullisia ominaisuuksia, jotka täydentäisivät teknisempiä toimivuus-, turvallisuus ja terveellisyysvaatimuksia. Tiiviissä rakennetussa ympäristössä yleisten alueiden viihtyisyydellä on suuri merkitys. Viihtyisyys korostaisi käyttäjien kokemusta ja paikan houkuttelevuutta. Viihtyisyydellä tarkoitettaisiin sitä, että yleinen alue olisi käyttötarkoituksensa mukaisella tavalla miellyttävä tila, jossa ihmiset liikkuvat, oleskelevat tai kohtaavat toisiaan. Viihtyisä elinympäristö huomioisi käyttötarkoituksensa mukaisella tavalla eri käyttäjien tarpeet.

Sopeutumisella asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä tarkoitettaisiin sitä, että yleisen alueen tulisi pohjautua asemakaavaan.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin yleisistä laatuvaatimuksista, joita aluetta suunniteltaessa olisi edistettävä. Edistämistoimia suunniteltaessa olisi otettava huomioon suunniteltavan alueen luonne ja ominaispiirteet. Lista on aakkosjärjestyksessä, eikä sen järjestyksellä ole tärkeysjärjestykseen viittaavia ominaisuuksia, eikä sitä tulisi tulkita tärkeysjärjestyksenä.

Suunniteltaessa olisi edistettävä:

- 1) esteettömyyttä ja käytettävyyttä;
- 2) liikkumisen kestävyyttä;
- 3) luonnon monimuotoisuutta;
- 4) ilmastomuutoksen hillintää ja ilmastomuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautumista;
- 5) kulttuuriympäristön arvojen säilymistä; sekä
- 6) kunnossapidettävyyttä.

Edistämistoimien tulisi olla tarkoituksenmukaisia. Tarkoituksenmukaisuus viittaa käyttötarkoitukseen, käytettävyyteen (hyödyllisyyteen) ja taloudellisuuteen. Tarkoituksenmukaisuusarviointiin vaikuttaisivat alueen ominaisuudet, joita ovat esimerkiksi koko, sijainti, maasto, kulttuurihistorialliset arvot sekä luontoarvot. Alueen ominaisuudet vaikuttaisivat erityisesti siihen, miten yhdenvertaiset mahdollisuudet käyttää aluetta toteutetaan alueen arvokkaat ominaisuudet säilyttäen.

Edistämisen toteutuminen riippuisi alueen luonteesta, käytettävistä resursseista ja muista tekijöistä ja vaihtelisi kohteittain.

Pykälän 2 momentin kohdassa 1 säädettäisiin yleisen alueen esteettömyydestä ja käytettävyydestä. Kohta korostaisi esteettömyyden ja käytettävyyden edistämistä suunnittelun lähtökohtana eri väestöryhmien yhdenvertaisuuden turvaamiseksi. Esteettömyys on rakennetun ympäristön ominaisuus, joka mahdollistaa yhdenvertaisen liikkumisen ja toimimisen kaikille. Esteettömyys sisältää fyysisen ympäristön ja

aistiympäristön sekä sosiaalisen, psyykkisen ja kognitiivisen ympäristön toteuttamisen siten, että jokainen voi ominaisuuksistaan riippumatta toimia yhdenvertaisesti muiden kanssa. Käytettävyydellä tarkoitetaan moniaistisuutta sekä kaikille sopivan suunnittelun periaatteiden noudattamista sekä ihmisten erilaisten tarpeiden huomioon ottamista, jolloin ympäristö olisi kaikille sopiva. Yleisen alueen suunnittelussa olisi huolehdittava siitä, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon. Esteettömyyttä ja käytettävyyttä olisi tarkasteltava erityisesti lasten, ikääntyneiden ja vammaisten sekä liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden näkökulmista. Yleiset alueet tulisi suunnitella siten, että ne olisivat saavutettavia ja palvelisivat eri käyttäjäryhmiä tarkoituksenmukaisella tavalla ja mahdollistaisivat itsenäisen liikkumisen ja toimimisen yleisillä alueilla kaikille. Velvoite esteettömyyden ja käytettävyyden edistämisestä koskisi myös jo rakennettujen alueiden peruskorjausten suunnittelua. Jo rakennetun alueen peruskorjausta suunniteltaessa tulisi edistää esteettömyyttä ja käytettävyyttä. Velvoite olisi rajattu vain muutettavaan alueeseen tai alueen osaan ja tilanteisiin, jossa esteettömyyden ja käytettävyyden edistäminen olisi alueen käyttötarkoitus ja ominaisuudet huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Koska yleinen alue on tarkoitettu yleiseen käyttöön, sen esteettömyyden ja käytettävyyden kehittämisellä voitaisiin saavuttaa paljon hyötyä useille käyttäjille. Joskus kuitenkin kyse voisi olla esimerkiksi alueen pienen osan kalliista muutoksesta, jolloin muutokseen ryhtyminen ei välttämättä olisi tarkoituksenmukaista muutoksella saavutettavaan hyötyyn nähden. Esteettömyyden lisääminen toisi säästöjä yhteiskunnalle, kun yhdenvertaiset toimimismahdollisuudet paranisivat, ja kustannuksia olisi tarkasteltava myös suhteessa niiden avulla saataviin hyötyihin pitkällä aikavälillä. Esteettömyyden edistämisestä aiheutuvia kustannuksia ei kuitenkaan voisi käyttää perusteena sille, että esteettömyyttä ei edistettäisi suunniteltavalla alueella lainkaan, vaan tarvittaessa asiassa olisi edettävä asteittain.

Pykälän 2 momentin kohdassa 2 säädettäisiin liikkumisen kestävydestä. Suunnittelussa pyritäisiin edistämään kestäviä liikkumismuotoja kuten jalankulkua ja pyöräilyä. Myös joukkoliikenteen toimintamahdollisuuksia tulisi pyrkiä edistämään. Kestävän liikkumisen kannalta myös liikennevälineet ja niiden käyttövoimat ovat keskeisiä, ja esimerkiksi sähköautojen latauspisteiden ja vaihtoehtoisten käyttövoimien jakelu tulisi suunnittelussa huomioida osana kestävä liikkumisen edistämistä. Lisäksi liikenteen palveluiden, kuten yhteiskäyttöisyyden, jaettujen kyytien sekä sähköisten pienkulkuneuvojen, kehittyminen ja automaation edistymisen tuovat omat mahdollisuutensa kestäville liikkumiselle, ja ne tulisi huomioida katuinfrastruktuurin kehittämisessä. Palvelu- ja teknologiakehitys ja niiden mahdollistaminen olisi tärkeää huomioida esimerkiksi liikenteen solmukohdissa, asemaseuduilla sekä pysäköintiratkaisuissa. Kestävällä liikkumisella tarkoitettaisiin myös kestäviä kuljetuksia, ja esimerkiksi kaupunkilogistiikan ratkaisuilla voidaan edistää kestävyttä.

Pykälän 2 momentin 3 kohdassa säädettäisiin luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamisesta. Sillä tarkoitettaisiin elinympäristöjen monimuotoisuuden, lajien monimuotoisuuden ja geneettisen monimuotoisuuden edistämistä yleisten alueiden suunnittelussa. Arvokkaita elinympäristöjä sisältäviä yleisiä alueita tulisi kehittää luontoarvoja vaalien.

Pykälän 2 momentin 4 kohdassa säädettäisiin ilmastomuutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin ja riskeihin varautumisesta. Tällä tarkoitettaisiin muun muassa aikaa kestäviä ja pitkäikäisiä teknisiä ratkaisuja ja materiaalivalintoja, jotta yleiset alueet kestäisivät kulutusta ja peruskorjausväli olisi mahdollisimman pitkä. Sillä tarkoitettaisiin kiertotalouden suosimista rakentamisessa, jotta neitseellisiä luonnonvaroja tarvittaisiin vähemmän. Sillä tarkoitettaisiin myös ilmastokestäviä kunnossapitoratkaisuja kuten riittäviä tilavarauksia lumen ja huleveden käsittelyyn paikallisesti syntysijoillaan. Sillä tarkoitettaisiin riittäviä tilavarauksia kasvillisuudelle ja erityisesti varjoa ja suojaa antavalle kasvillisuudelle sekä ennallistamista ja metsittämistä.

Pykälän 2 momentin 5 kohdassa säädettäisiin kulttuuriympäristön arvojen säilymisen edistämisen tavoitteesta. Aluetta suunniteltaessa olisi edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Kulttuuriympäristön arvoilla tarkoitettaisiin rakennusperintöön, rakennelmiin, arkeologisiin jäännöksiin, kulttuurimaisemiin ja perinneluontotyyppeihin liittyviä arvoja. Yleisten alueiden suunnittelussa olisi otettava huomioon esimerkiksi muurit, portit, patsaat, suihkulähteet, rauniot ja maisemat silloin, kun alueen sijainti ja ominaisuudet sisältävät kulttuuriympäristön arvoja. Esimerkiksi keskiaikaisia linnojen ympärillä tai historiallisten kaupunkien asemakaava-alueilla suunnittelussa tulisi edistää kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti ja maisemallisesti arvokkaiden arvojen säilymistä. Tämä voisi esimerkiksi tarkoittaa maisemanhoitoa taikka raunioiden, muurien, patsaiden tai historiallisten katujen arvojen säilyttämistä. Tällaisilla alueilla asemakaavat voivat olla vanhoja, jolloin yleisten alueiden suunnittelulla olisi keskeinen rooli kulttuurihistoriallisesti merkittävien arvojen säilyttämisessä jälkipolville. Esimerkiksi kulttuurihistoriallisesti merkittävien vanhojen puistojen asemakaavat sisältävät usein vain merkinnän ”puisto” ilman muita kaavamääräyksiä. Kulttuuriympäristön arvot voivat käydä ilmi useista eri lähteistä. Arvo voi perustua inventointiin, erilaisiin selvityksiin, asiantuntijan tai viranomaisen lausuntoon tai päätökseen. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit, jotka koskevat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, valtakunnallisesti arvokkaita

maisema-alueita ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita muodostavat tietopohjan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisten kulttuuriympäristön arvojen huomioimiselle. Kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä laaditaan myös esimerkiksi kaikilla kaavatasoilla.

Pykälän 2 momentin 6 kohdassa säädettäisiin yleisen alueen kunnossapidettävyydestä. Suunnittelun teknisissä ratkaisuissa huomioitaisiin yleisten alueiden kunnossapito, tavanomaisten kunnossapitotyökoneiden tilatarve, riittävät tilavaraukset lumen ja hulevesien käsittelylle paikallisesti sekä riittävät tilavarauksen kasvillisuudelle. Kun tilaa olisi riittävästi, pystyttäisiin alueita kunnossapitamaan kustannustehokkaasti tarkoituksenmukaisella tavalla, välttämään ylimääräisiä lumen kuljetuksia ja siirtoja sekä kasvillisuuden kastelutarvetta. Tämä lisäisi yleisten alueiden toimivuutta, turvallisuutta, terveellisyttä ja viihtyisyyttä. Harkitut, laadukkaat ratkaisut ja materiaalit kestävät yleisten alueiden kovaa käyttöä ja kulutusta, kestävät aikaa ja pidentävät yleisten alueiden käyttöikää. Kestävyys ja pitkä käyttöikä harventavat uusimis- ja korjaamistarvetta

11 §. Yleisen alueen suunnitelma. Pykälässä säädettäisiin yleisen alueen suunnitelmasta. Pykälä vastaisi katujen osalta kunnissa sovellettavaa nykykäytäntöä. Muiden yleisten alueiden osalta, kuten puistojen osalta, tilanne muuttuisi. Voimassa olevan alueidenkäyttölain mukaan kunnan tulee laatia muista yleisistä alueista suunnitelma vain silloin, jos se on alueen erityisen merkityksen vuoksi tarpeen. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunnan tulisi laatia kaikille kunnan uusille yleisille alueille rakentamista ohjaava yleisen alueen suunnitelma ennen alueen rakentamista. Yleisen alueen suunnitelman tarkoituksena olisi ohjata tarkempia rakentamissuunnitelmia.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta laatia suunnitelma kunnan jo olemassa oleville yleisille alueille silloin, kun yleiselle alueelle suunniteltu muutos muuttaa pysyvästi alueen käytön periaatteita, pintamateriaalia, poikkileikkausta tai korkeusasemaa ja muutos on vähäistä suurempi.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin poikkeuksesta suunnitelman laatimisveloitteesta. Suunnitelmaa ei tarvitsisi laatia tilanteissa, joissa alue jäisi luonnontilaan, alueen käyttöä olisi merkittävästi rajoitettu tai alue olisi muuten merkitykseltään vähäinen.

Muutosten vähäisyyttä arvioitaessa olisi otettava huomioon alueen ja sen ympäristön nykyinen ja suunniteltu käyttö. Mikäli alueen käyttö rakentamisen jälkeen ei muuttuisi nykyisestä eikä rakentaminen muuttaisi alueen luonnetta, ei yleisen alueen suunnitelman laatiminen olisi tarpeen. Kyseessä olisi tällöin esimerkiksi jo rakennetun alueen ominaisuuksien parantaminen tai ehostaminen, yksittäisen kalusteen lisääminen tai kunnossapitotyö. Tällaisena työnä pidettäisiin esimerkiksi leikkipuiston leikkivälineiden uusimista, liikenteenjakajan tai muun erotusalueen pintamateriaalin muuttamista, linja-autopysäkin leventämistä, ojan perkaamista tai yksittäisen penkin, mainoslaitteen tai valaisimen lisäämistä.

Tilanteissa, joissa alue olisi jo aktiivisessa käytössä ja suunnitellut muutokset tulisivat estämään alueella vakiintuneen käytön jatkamisen, olisi rakentamisella vähäistä suurempi vaikutus alueen käyttöön ja ympäristöön ja sen katsottaisiin edellyttävän yleisen alueen suunnitelman laatimista.

Suunnitelmaa ei tarvitsi laatia tilanteissa, joissa yleinen alue jäisi luonnontilaan tai yleistä aluetta ei olisi tarkoitettu yleiseen käyttöön. Yleiseen käyttöön ei ole lähtökohtaisesti tarkoitettu esimerkiksi asemakaavan mukaista vaara-alueita, erityisalueita tai liikenneväylän varrella olevaa, asemakaavassa viheralueena säilytettäväksi osoitettua suojaviheraluetta. Kunnan tulisi arvioida tapauskohtaisesti, onko alue tulossa yleiseen käyttöön ja onko toimenpide sen luonteinen, että ympäristön asukkailla tai muilla osallisilla olisi intressi päästä vaikuttamaan alueen toteuttamisen tapaan. Myös muut mahdolliset hallintomenettelyt, joita alueen toteuttaminen mahdollisesti vaatii, voidaan ottaa arvioinnissa huomioon. Näiden alueiden osalta voidaan aina laatia suunnitelma, jos se katsotaan kunnassa tarpeelliseksi. Asemakaava olisi rakentamisen ohjeena näilläkin alueilla, vaikka yleisen alueen suunnitelmaa ei laadittaisi.

12 §. Yleisen alueen suunnitelman sisältö. Pykälässä säädettäisiin yleisen alueen suunnitelman sisällöstä. Pykälä vastaisi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 41 ja 46 §:n säännöksiä yleisen alueen suunnitelman sisällöstä. Säädökset tuotaisiin lain tasolle.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että yleisen alueen suunnitelmassa olisi esitettävä alueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä alueen esteettömyys ja käytettävyyden sopeutuminen ja vaikutukset ympäristöön, jos se alueen tai rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen. Vaatimukset koskettaisivat kaikkien yleisten alueiden suunnitelmia niiden luonteesta riippumatta. Yleisen alueen suunnitelmasta tulee käydä ilmi, miten alueen esteettömyys ja alueen käytettävyyden toteutuvat eri väestöryhmien kannalta. Tarvittaessa yleisen alueen suunnitelmassa on tuotava ilmi, miten suunnitelma sopeutuu asemakaavaan ja ympäristöön. Valittujen ratkaisujen vaikutuksia olisi selvitettävä tekstein, jotka esitettäisiin yleisen alueen suunnitelman liitteenä olevassa selostuksessa. Selostuksesta säädettäisiin jäljempänä 13 §:ssä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että katualueelle tehtävästä suunnitelmasta olisi käytävä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja hulevesien johtaminen, kadun korkeusasema, poikkileikkaus ja pintamateriaali sekä tarvittaessa kasvillisuus ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin siitä, että muun yleisen alueen kuin katualueen suunnitelmasta tulisi 1 momentissa säädetyn lisäksi käydä ilmi tarvittaessa pysyväisluonteisten rakennelmien ja laitteiden likimääräinen sijainti alueella.

Pykälän 2 ja 3 momentti eivät estäisi kuntaa laatimasta yleisen alueen suunnitelmaa tarkemmalla tasolla.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin ympäristöministeriön asetuksenantovaltuudesta. Ympäristöministeriön asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä yleisen alueen suunnitelmassa esitettävistä tiedoista ja tietojen esitystavasta. Yleisen alueen suunnitelman koneluettavasta muodosta ja rakenteesta säädettäisiin jäljempänä 14 §:ssä.

Pykälän 5 momentissa säädettäisiin valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta. Valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä yleisen alueen suunnitelmaan merkittävän alueen esteettömyydestä ja käytettävästä mitoituksesta sekä tasoeroista, materiaaleista, opasteista ja varustelusta. Varustelulla tarkoitettaisiin esimerkiksi valaistusta. Yleisten alueiden esteettömyyttä koskevat tarkemmat säännökset ovat yhteiskunnallisesti merkittäviä ja kuuluvat sen vuoksi valtioneuvoston ratkaistaviksi. Asetuksenantovaltuus mahdollistaa esteettömyyssäätelyn kehittämisen tulevaisuudessa YK:n vammaisyleissopimuksen edellyttämällä tavalla

13 §. Selostus. Pykälässä säädettäisiin yleisen alueen suunnitelmaan liitettävästä selostuksesta ja sen sisällöstä. Velvoite olisi uusi. Selostus olisi tiivis kuvaus yleisen alueen suunnitelmasta, lähtökohdista, tavoitteista ja siinä esitetyistä ratkaisuksista

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että yleisen alueen suunnitelmaan olisi liitettävä selostus, jossa olisi kuvattava suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, suunnitelman sopeutuminen asemakaavaan, yleisten laatuvaatimusten täytyminen, kohteen kannalta olennaiset vaikutukset lähiympäristöön sekä muut suunnitteluratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin asetuksenantovaltuudesta ympäristöministeriölle antaa tarkempia säännöksiä selostuksen sisällöstä, merkittävistä tiedoista, esitystavasta ja rakenteesta.

14 §. Yleisen alueen koneluettava suunnitelma. Pykälässä säädettäisiin vaatimuksesta laatia yleisen alueen suunnitelma koneluettavassa ja yhteentoimivassa muodossa. Pykälässä ei säädettäisi siitä, että tietoa toimitettaisiin muille viranomaisille tai rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Kunnalla olisi kuitenkin mahdollisuus toimittaa suunnitelma halutessaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Nykytilanteessa monet kunnat laativat suunnitelmat koneluettavassa muodossa. Vaatimukset yhteentoimivuudesta ja koneluettavuudesta edistäisivät suunnitelmien yhtenäistä esitystapaa ja luettavuutta sekä parantaisivat tiedostojen saavutettavuutta, minkä edistäminen ja turvaaminen on säädetty muualla lainsäädännössä.

Koneluettavuus sekoitetaan usein konekielisyyteen, eli tiedon näyttämiseksi jollain muulla tavalla kuin ”ihmisluettavassa muodossa”. Useimmiten tällainen käsitys sisältää sen, että tieto olisi kirjoitettu binäärimuodossa, heksadesimaaleina tai esimerkiksi *base64*-muodossa. Koneluettavuudella kuitenkin tarkoitetaan sitä, että tiedoston rakenne mahdollistaa sen, että ohjelmistot pystyvät helposti yksilöimään, tunnistamaan ja poimimaan siitä tietoaineistoja, yksittäisiä tietoja sekä niiden rakenteita.

Lähtökohtaisesti koneluettavana pidetään tietoa, joka on tallennettu koneluettavaan muotoon. Tällaisia muotoja ovat esimerkiksi JavaScript Object Notation (*JSON*) tai Extensible Markup Language (*XML*). Koneluettavaan muotoon ei vaikuttaisi se, miten tieto on pakattu. Esimerkiksi Portable Document File (*PDF*)-tiedosto voi olla koneluettava, mutta sen koneluettavuus riippuu siitä, mitä tietoa sen sisälle on tallennettu ja missä muodossa tieto on. Bittikarttagrafiikka (*bitmap*)-muotoinen grafiikka, esimerkiksi keilaamalla ”*skannaus*” jäljennetty valokuva ei täytä koneluettavuuden vaatimuksia.

Koneluettavuutta ei välttämättä havaitse päivittäisessä käytössä. Tekstiasiakirja, kuten .docx-muodossa tallennettu asiakirja on usein täysin koneluettavaa ja rakenteista ilman, että käyttäjän tarvitsee itse tehdä muutoksia. International Organization for Standardization (*ISO*) luokittelun 29500:2008–2016 mukainen Office Open XML-muotoinen tekstitiedosto (*Word-tiedosto*) on käytännössä pakkaus, joka sisältää useita XML-tiedostoja ja on lähtökohtaisesti koneluettava.

Koneluettavuudella käytännössä toteutetaan laissa digitaalisista palveluista (306/2019) asetettua velvoitetta sisällön saavutettavuudesta. Koneluettavuus edistää erilaisten saavutettavuustyökalujen toimintaa sekä mahdollistaa kaikkien sellaisten, jotka käyttävät erilaisia työkaluja sisällön ymmärtämiseen ja lukemiseen, vaikuttamismahdollisuudet elinympäristönsä yleisten alueiden suunnitelmiin.

Pykälän 2 momentissa annettaisiin asetuksenantovaltuus ympäristöministeriölle. Asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä suunnitelmassa edellytettävistä tiedoista ja tietojen rakenteesta sekä suunnitelman esitystavasta.

15 §. Vuorovaikutus yleisen alueen suunnitelmaa valmisteltaessa. Pykälässä säädettäisiin suunnittelun vuorovaikutuksesta valmisteluvaiheessa. Pykälä vastaisi sisällöltään voimassa olevan alueidenkäyttölain 62 ja 85 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 42 ja 46 §:n säännöksiä kuulemisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä suunnitelmaa valmisteltaessa.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta järjestää yleisen alueen suunnittelu siten, että osallisilla olisi mahdollisuus osallistua valmisteluun, arvioida suunnitelman vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Lisäksi säädettäisiin siitä, että mahdollisuus osallistua yleisen alueen suunnitelman valmisteluun voitaisiin järjestää myös asemakaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kunnan olisi ilmoitettava kunnan yleisen alueen suunnittelua koskevan asian vireilletulosta. Ilmoituksessa olisi kerrottava kuinka osalliset voisivat osallistua yleisen alueen suunnitelman valmisteluun.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että edellä 2 momentissa tarkoitettu ilmoitus asian vireilletulosta olisi annettava hallintolain (434/2003) 62 §:ssä tarkoitettulla yleistiedoksiannolla. Lisäksi säädettäisiin, että kunnan olisi toimitettava ilmoitus erikseen tiedoksi suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistön omistajille ja haltijoille hallintolain 59 §:n mukaisena tavallisena tiedoksiantona, jos se olisi asian luonne huomioon ottaen tarpeen osallisten osallistumisoikeuksien edistämiseksi.

16 §. Suunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville. Pykälässä säädettäisiin suunnitelmaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että suunnitelmaehdotus olisi pidettävä yleisessä tietoverkossa julkisesti nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Osallisilla olisi oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta ja muistutus olisi toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä. Kunta voisi päättää ehdotuksen pitämisestä yleisessä tietoverkossa myös 14 vuorokautta pidemmän ajan.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kunnan olisi toimitettava tieto suunnitelmaehdotuksen nähtäville asettamisesta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen suunniteltuun alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tavallisella tiedoksiannolla.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että kunnan olisi annettava niille muistutuksen tehneille, jotka olisivat sitä muistutuksen yhteydessä pyytäneet, perusteltu kannanotto muistutukseen 13 §:ssä säädettyssä selostuksessa tai muulla sopivalla tavalla. Kunnan kanta olisi esitettävä niihin muistutuksiin, joiden yhteydessä sitä on nimenomaisesti pyydetty. Kunnan kanta voidaan esittää esimerkiksi suunnitelmaan liittyvässä selostuksessa. Säännös olisi uusi, mutta vastaisi alueidenkäyttölain 67 §:ää sillä poikkeuksella, että säännöksessä säädettäisiin tarkemmin, että kunnan perustellut kannanotot annettaisiin niihin muistutuksiin, joissa kannanottoa on pyydetty, ja että kannanotot voisi esittää selostuksessa. Kannanotot voisi antaa aihealueittain tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla.

17 §. Suunnitelman hyväksyminen. Pykälässä säädettäisiin kunnan velvollisuudesta hyväksyä alueen rakentamista koskeva suunnitelma ennen kuin aluetta ryhdytään rakentamaan. Pykälä vastaisi voimassa olevan alueidenkäyttölain 85 ja 90 §:ää.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunnan yleisen alueen suunnitelman hyväksyy kunta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin uudesta säännöksestä, joka mahdollistaisi kunnille asemakaavan laatimisen ja yleisen alueen suunnittelun yhteismenettelynä. Säännöksen tarkoituksena olisi tarvittaessa nopeuttaa kaavoitettavan alueen toteuttamista yhteensovittamalla ja tekemällä samanaikaisesti yleensä peräkkäiset hallinnolliset prosessit. Säännös vastaisi säännöstä tonttijaon ja asemakaavan laatimisesta ja hyväksymisestä samassa menettelyssä.

Lisäksi säädettäisiin yleisen alueen suunnitelman sopeuttamisesta samassa yhteydessä laadittavaan asemakaavaan. Laadittaessa yleisen alueen suunnitelma yhdessä asemakaavan kanssa ei voimassa oleva asemakaava voisi olla ohjeena, vaan yleisen alueen suunnitelman tulisi sopeutua samanaikaisesti laadittavaan asemakaavaan. Vaatimus ristiriidattomuudesta täytettäisiin valmistelun aikana sovittamalla asiakirjojen sisällöt yhteen. Sopeuttaminen tehdään asiakirjojen laatimisen aikana. Tällöin olisi huolehdittava eri vaiheissa muun muassa siitä, että nähtävillä pantava mahdollinen yleisen alueen suunnitelmaluonnos ja suunnitelmaehdotus sopeutuvat samanaikaisesti laadittaviin asemakaavaluonnokseen ja -ehdotukseen. Käytännössä asiaa valmistelevat viranhaltijat huolehtisivat ratkaisujen yhteensopivuudesta.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin noudatettavista menettelysäännöistä. Yhteismenettelyssä sivuutettaisiin tämän lain 15 ja 16 §:t ja niiden sijaan sovellettaisiin asemakaavan vireilletulosta, vuorovaikutuksesta, päätöksenteosta ja muutoksenhausta säädettyä menettelyä. Myös ne mahdolliset päätöksentekoa koskevat delegoinnit, jotka kunta on tehnyt hallinto- ja johtosäännöissään liittyen asemakaavan hyväksymiseen, koskisivat lähtökohtaisesti samalla päätöksellä hyväksyttyä yleisen alueen suunnitelmaa, ellei kunta olisi hallintoa organisoidessaan ja delegointipäätöksissään päättänyt toisin. Kun muutoksenhakutienä olisi kunnallisvalitus, muutoksenhakutuomioistuin lähtökohtaisesti kumoaisi päätöksen kokonaisuudessaan, sekä asemakaavan että yleisen alueen suunnitelman osalta, jos päätös osoittautuisi muutoksenhaussa joltakin osin virheelliseksi, ellei päätöksen kumoaminen vain osittain olisi mahdollista hallintolainkäyttöä koskevien yleisten sääntöjen nojalla.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olisi oltava maininta samassa menettelyssä laadittavasta yleisen alueen suunnitelmasta. Jos tarve laatia yleisen alueen suunnitelma asemakaavan yhteydessä ilmenisi vasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisemisen jälkeen, asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämistä koskevat säännökset alueidenkäyttölaisissa ja asian luonne ratkaisisivat, olisiko osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarpeen täydentää tästä syystä. Yleisen alueen mahdollinen suunnitelmaluonnos ja suunnitelmaehdotus pidettäisiin yhteismenettelyssä lähtökohtaisesti nähtävillä samaan aikaan asemakaavan vastaavien kanssa.

Yhteismenettelyssä noudatettaisiin lisäksi asemakaavapäätöksen muutoksenhakua ja täytäntöönpanoa koskevia säännöksiä, sillä ne ovat vielä osa asemakaava-asian käsittelyssä noudatettavaa menettelyä. Valitukseen oikeutettujen piiriä koskevan säännöksen ei voida kuitenkaan katsoa olevan osa sellaista menettelysäännöstä, jossa oikeudet määräytyisivät toisin kuin mitä niistä on nimenomaisesti säädetty muutoksenhakua koskevassa luvussa.

Yleisen alueen suunnitelma ei olisi asemakaavan elimellinen osa, vaan itsenäinen asiaratkaisu omassa tietomallissaan tai muussa sähköisessä asiakirjassaan, vaikka laatiminen tapahtuisi samanaikaisesti ja hyväksymispäätös olisi yhteinen.

Jos kaavan yhteydessä laadittua yleisen alueen suunnitelmaa myöhemmin erikseen muutetaan, on asemakaava tavanomaiseen tapaan suunnittelun lähtökohtana.

1.1.11 4 luku – Rakentaminen

18 §. Yleisen alueen rakentamisesta huolehtiminen. Pykälässä säädettäisiin yleisen alueen rakentamisesta huolehtimisesta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan tehtävästä huolehtia asemakaavassa osoitettujen kunnan yleisten alueiden rakentamisesta. Velvollisuus huolehtia vastaisi voimassa olevan alueidenkäyttölain 84 ja 90 §:ää.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnan yleisen alueen rakentamisen aloittamisesta. Yleisen alueen rakentaminen voitaisiin aloittaa vasta kun kunnalla olisi hallintaoikeus alueeseen tai ennen hallintaoikeuden saamista vain, jos alueen haltija ja/tai omistaja antaisivat tähän suostumuksensa.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin siitä, että rakentamisen tulisi olla hyvän rakennustavan mukaista. Hyvä rakennustapa on rakennuslalla käytetty joustava rakentamisen laatua määrittelevä ilmaisu. Hyvällä rakennustavalla ymmärretään usein kunakin ajankohtana vallalla olevaa yleistä tietämystä ja käsitystä siitä, millainen rakentaminen sitovien sopimusten ja normien lisäksi täyttää rakentamiseen kohdistuvat odotukset, eli kuinka päästään hyvään ja laadukkaaseen lopputulokseen. Olennaista on käyttää hyväksyttäviä rakentamisen työmenetelmiä ja rakennustuotteita ja varmistaa, että rakennustyö tehdään ammattitaitoisesti ja huolellisesti. Hyvä rakennustapa voi muuttua ajan kuluessa ja uusien rakennustapojen yleistyessä. Olennaiset tekniset vaatimukset määrittäisivät rakentamisen laadun vähimmäistason. Suunnitelmasta ja sopimuksista voi seurata, että hankkeessa hyvän rakennustavan mukainen taso ylittää rakentamiselle velvoittavassa norminannossa asetetut yksityiskohtaiset vaatimukset. Hyvä rakennustapa on myös alan itsesääntelyä. Mikäli

ala ei pystyisi itse säätämään sitä, mikä on hyvän rakennustavan mukaista tai mikäli ehdotettua kirjausta ei säädettäisi lakiin, olisi vaihtoehtona järkevä ja alati päivittyvä lainsäädäntö.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että kunnan yleisen alueen peruskorjaamiseen sovellettaisiin mitä tässä laissa säädetään rakentamisesta.

19 §. Katualueen rakentaminen. Pykälässä säädettäisiin katualueen rakentamisesta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin siitä, että katualue olisi rakennettava kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Kunnan olisi huolehdittava katualueen rakentamisesta, kun asemakaavan mukaisen toteutuvan tai toteutuneen alueidenkäytön liikennetarve sitä edellyttäisi. Suunnitelmalla tarkoitettaisiin tässä edellä 11 §:ssä säädettyä yleisen alueen suunnitelmaa. Edellä 10 §:ssä säädettyt laatuvaatimukset sekä edistämistoimen vaatimukset koskevat suunnitelman kautta myös rakentamista.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin poikkeuksesta. Katuallueta ei tarvitsisi rakentaa, jos kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvat kustannukset olisivat kohtuuttomat kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna.

20 §. Muun yleisen alueen rakentaminen. Pykälässä säädettäisiin muun kunnan yleisen alueen rakentamisesta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että muu yleinen kunnan alue kuin katualue olisi rakennettava kunnan hyväksymän yleisen alueen suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmalla tarkoitettaisiin edellä 11 §:ssä säädettyä yleisen alueen suunnitelmaa. Edellä 10 §:ssä säädettyt laatuvaatimukset sekä edistämistoimen vaatimukset koskevat suunnitelman kautta myös rakentamista.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kunnan olisi huolehdittava muun yleisen alueen rakentamisesta, kun asemakaavan mukainen toteutuva tai toteutunut alueidenkäyttö sitä edellyttäisi. Aluetta ei kuitenkaan olisi tarpeen rakentaa, jos rakentamisen lykkäminen on kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että asemakaavassa osoitetulle puistoalueelle tai muulle virkistysalueelle saisi rakentaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia, jollei asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa olisi toisin osoitettu. Vähäisiä rakennelmia olisivat esimerkiksi huvimajat, yleisökäymälät sekä pienet laiturit. Vähäisellä rakennelmalla ei tarkoitettaisi rakennuksia tai alueen olosuhteisiin laajasti vaikuttavia rakennelmia kuten erittäin suuria laitureita, mastoja tai antennejä. Vähäisten rakennelmien soveltuvuuden arvioinnissa olisi otettava huomioon alueen luonne ja tarkoitus, rakennelman ympäristökuvalliset vaikutukset ja vaikutukset alueen muuhun käyttöön. Säännös vastaisi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 §:ää.

21 §. Kunnan yleisille alueille rakennettavien rakenteiden lujuus ja vakaus. Pykälässä säädettäisiin kunnan yleiselle alueelle sijoitettavan taitorakenteen sekä teknisen verkon tai vähäisen rakennelman rakenteiden toteuttamisesta, lujuudesta ja vakaudesta. Rakenteilla tarkoitettaisiin lujuuslaskelmiin perustuvia pysyviä kantavia rakenteita sekä esimerkiksi väliaikaisia siltoja.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että rakenteiden tulisi olla lujia ja vakaita, soveltua rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestää niille suunnitellun käyttöiän. Kantavien rakenteiden suunnittelun ja mitoituksen olisi perustuttava rakenteiden mekaniikan sääntöihin ja yleisesti hyväksyttyihin suunnitteluperusteisiin taikka luotettaviin koetuloksiin tai muihin käytettävissä oleviin tietoihin. Rakentamisessa olisi käytettävä rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita. Rakenteiden suunnittelu tehtäisiin pääsääntöisesti eurokoodien ja kansallisten liitteiden mukaan.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että rakenne olisi suunniteltava ja rakennettava siten, ettei siihen rakentamisen ja käytön aikana kohdistuva kuormitus aiheuttaisi sortumista, lujuutta tai vakautta haittaavia muodonmuutoksia eikä vaurioita. Lisäksi kohde olisi suunniteltava ja rakennettava siten, että ulkoisesta syystä rakenteille aiheutuvat vauriot eivät olisi suhteettoman suuria ne aiheuttaneisiin tapahtumiin verrattuina. Rakenteisiin kohdistuvat kuormat eivät saisi aiheuttaa rakenteen sortumista eivätkä myöskään rakenteen vakautta haittaavia muodonmuutoksia. Rakenteisiin saattaisi aiheutua ulkoisesta syystä vaurioita. Esimerkiksi ajoneuvon törmäys rakenteeseen ei saisi aiheuttaa sen sortumista.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin ympäristöministeriön asetuksenantovaltuudesta. Asetuksella voitaisiin antaa rakenteiden rakentamista, rakenteiden korjaus- ja muutostyötä sekä rakenteiden käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakenteen:

- 1) rakenteilta vaadittavasta lujuudesta ja vakaudesta;
- 2) kantavien rakenteiden suunnittelusta ja mitoituksista;
- 3) rakenteen rakentamisen ja käytön aikaisista sallituista kuormituksista; ja
- 4) kantavissa rakenteissa käytettävistä rakennustuotteista.

Asetuksenantovaltuudella mahdollistettaisiin soveltuvien eurokoodien soveltaminen rakenteisiin.

22 §. Katualueen luovuttaminen yleiseen käyttöön. Pykälässä säädettäisiin katualueen luovuttamisesta yleiseen käyttöön. Pykälä vastaisi pääosin voimassa olevan alueidenkäyttölain 86 §:ää.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta tehdä päätös (*kadunpitopäätös*) katualueen luovuttamisesta yleiseen käyttöön.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että katualue tulee luovuttaa yleiseen käyttöön, kun katualue on rakennettu. Käytännössä kunta voi päättää tarkoituksenmukaisesta katualueesta tai sen osasta, joka kerrallaan luovutetaan yleiseen käyttöön.

Pykälän 3 momentissa otettaisiin huomioon, että vaikka käyttöönottoa edeltää yleensä rakentaminen, toisinaan alueella voi jo olla aiemmin rakennettu, kaduksi soveltuva kulkuväylä, joka tyydyttää toteutuneen maankäytön liikennetarpeen. Tällöin aluetta ei olisi tarpeen rakentaa enempää ennen kadunpitopäätöksen tekemistä, vaan katu voitaisiin luovuttaa yleiseen käyttöön ilman suunnittelua ja siihen liittyvää laajempaa osallistumista. Kunnan olisi tällöin luovutettava katualue yleiseen käyttöön ja tehtävä kadunpitopäätös, kun asemakaavan mukaisen toteutuvan tai toteutuneen alueidenkäytön liikennetarve sitä edellyttää. Kunnan olisi kaduksi muuttuvan muun kulkuväylän pitäjän vaatimuksesta päätettävä katualueen yleiseen käyttöön luovuttamisesta tai vaatimuksen hylkäämisestä. Oikeus vaatimuksen esittämiseen olisi kaduksi muuttuvan yksityistien tapauksessa tieosakkailla yhdessä tai tiekunnalla ja kaduksi muuttuvan maantien osalta elinvoimakeskuksesta. Menettely täsmentäisi ja selkeyttäisi nykykäytäntöä.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että katualue ei voida luovuttaa yleiseen käyttöön ennen kuin katualue on kunnan hallinnassa ja omistuksessa. Kyse olisi lisäedellytyksestä suhteessa pykälän 2 momenttiin, jotta lain soveltaminen olisi selkeää. Säännös hallinto-oikeudesta kadunpitopäätöksen tekemisen edellytyksenä olisi tarpeen muun muassa sen varmistamiseksi, että yksityistielain 13 §:ssä säädettyä yksityistien lakkauttamista kadunpitopäätöksellä ei tehtäisi varmistamatta, että katualueen hallinta- ja omistusoikeus olisi kunnalla. On kuitenkin tapauksia, jolloin on tarpeen tehdä erillinen sopimus kunnan ja maanomistajan välillä, jotta katualue ei jäisi hallinnollisista syistä pitkäksi aikaa käyttämättä tai jotta katualueen kunnossapitovastuu olisi selvä.

23 §. Kadunpitopäätöksestä tiedottaminen ja kunnossapitovelvollisuuden alkaminen. Pykälässä säädettäisiin kadunpitopäätöksestä tiedottamisesta ja kunnossapitovelvollisuuden alkamisesta. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta antaa kadunpitopäätös tiedoksi katuun rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Tiedoksi antaminen ja sen ajankohta ovat tärkeitä, koska katujen kunnossapitovelvollisuus alkaa samana päivänä, kun katualue katsotaan luovutetuksi yleiseen käyttöön. Päätöksen tiedoksiannossa olisi noudatettava mitä hallintolain 62 §:ssä säädetään. Päätöksen päivämäärä ei voisi olla aikaisempi kuin yleistiedoksiannon tiedoksisaantipäivä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin tiedon toimittamisen muodosta. Velvollisuuden alkamisesta ja sen sisällöstä kunnan tulisi lähettää tiedote katualueen varrella olevien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille kirjeitse tai sähköisesti, valinnan voisi tehdä sen mukaan mikä on tarkoituksenmukaisin tiedottamisen tapa. Käytännössä tiedoksianto toteutettaisiin sähköisesti käyttäen suomi.fi-palvelua tai muuta sähköistä tiedoksiantotapaa, mikäli vastaanottaja olisi tällaisen yhteydenpitotavan ottanut käyttöönsä.

24 §. Muun yleisen alueen luovuttaminen yleiseen käyttöön. Pykälässä säädettäisiin muun yleisen alueen luovuttamisesta yleiseen käyttöön. Pykälä vastaisi osin tämän lain 22 §:ää.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin muun yleisen alueen kuin katualueen luovuttamisesta yleiseen käyttöön. Käytännössä luovuttaminen tarkoittaisi hetkeä, jolloin kunta sallisi yleisen pysäköintialueen, torin, katuaukion, virkistysalueen ja muun näihin verrattavan yleisen alueen otettavaksi asemakaavan osoittamaan käyttöön. Tällöin alkaisi myös alueen kunnossapitovelvollisuus. Muun yleisen alueen kuin katualueen kunnossapitovelvollisuudet ovat usein vähemmän kriittisiä kuin katualueiden kunnossapitovelvollisuudet, joten kadunpitopäätöstä vastaavan päätöksen tekemistä tai tarkan päivämäärän ilmoittamista ei pidettäisi tarpeellisenä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin siitä, ettei aluetta saisi luovuttaa yleiseen käyttöön ennen kuin kunnalla olisi alueeseen hallinta- ja omistusoikeus, ellei tästä oli kirjallisesti erikseen sovittu alueen omistajan ja haltijan kanssa. Säännös kannustaisi hoitamaan omistamiseen tai sopimuksiin liittyvät velvoitteet kuntoon ennen alueen käyttöönottoa.

25 §. Maantien muuttaminen kaduksi. Pykälä vastaisi voimassa olevan alueidenkäyttölain 86 a §:ää maanteiden muuttumisesta kaduksi. Pykälässä säädettäisiin asemakaavassa kaduksi osoitetun maantien muuttamisesta kadunpitopäätöksellä kaduksi.

Pykälän 1 momenttiin tehtäisiin tarvittavat muutokset, joiden mukaan maantien lakkaaminen olisi sidottu kadunpitopäätöksessä ilmoitettuun määräpäivään tai kadunpitopäätöksen tiedoksisaantipäivään.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin maantien lakkaamisesta asemakaavassa muuksi kuin katualueeksi osoitetulla alueella. Maantie lakkaisi, kun sen liikennettä välittämään tarkoitettua katua koskeva kadunpitopäätös olisi tehty. Tällöin maantie lakkaisi kadunpitopäätöksessä ilmoitettuna yleiseen käyttöön luovuttamisen määräpäivänä tai jos tällaista määräpäivää ei olisi asetettu, sinä päivänä, kun tiedoksiannoin olisi katsottu yleistiedoksiannolla tapahtuneen. Jos lakkaavan maantien liikennettä välittävä katu tai muu kulkuyhteys olisi jo olemassa, maantie lakkaisi, kun maantiealue olisi luovutettu sen asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitetut kadunpitopäätökset tulisi tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen. Tällä pyritäisiin varmistamaan kunnossapitovastuun selkeys.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin selvyiden vuoksi erikseen, että tienpitäjän oikeus maantien tiealueeseen lakkaisi maantien lakatessa.

Pykälän 5 momentissa olisi uusi säännös kunnan velvollisuudesta ilmoittaa päätöksestä tienpitäjälle (Väylävirasto) ja elinvoimakeskukselle. Tällä pyritäisiin parantamaan tiedonkulkua ja selvyttä kunnossapitovelvollisuuksissa.

Yksityistien lakkaamisesta ja muuttumisesta kadunpitopäätöksellä kaduksi säädetään yksityistielain (560/2018) 13 §:ssä.

26 §. Kadun lakkauttaminen. Pykälä vastaisi voimassa olevan alueidenkäyttölain 86 §:n 4 momentissa olevaa säännöstä kunnan oikeudesta päättää kadunpidon lopettamisesta. Pykälää ehdotetaan kuitenkin tarkennettavaksi, jotta mahdollisten asianosaisten oikeudet tulisivat riittävästi huomioiduksi ennen päätöksentekoa ja jotta oikeustilan muutokset tulisivat riittävän selkeästi käsitellyiksi.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin edellytyksistä, joilla kadunpitopäätös voitaisiin käytännössä kumota lakkauttamalla katu. Ensimmäinen edellytys liittyy siihen, että katu on käynyt tarpeettomaksi käyttäjien kaikkotua ja toinen edellytys siihen, että korvaava kulkuyhteys on järjestetty tai kadun tilalle on samoille sijoille syntynyt muu kulkuväylä, ja katu on käynyt sen vuoksi tarpeettomaksi.

Pykälän 2 momentissa olisi säännös asianosaisten kuulemisesta ja päätöksen tiedoksiannosta ja tiedottamisesta, muuten asian käsittelyssä noudatettaisiin hallintolakia. Lain erityisissä säännöksissä olisi tarkempaa sääntelyä siitä, milloin kunta voisi tiedottaa asiasta sähköisesti.

Pykälän 3 momentissa olisi säännös kunnossapitovelvollisuuden lakkaamisesta ilmoitettuna määräpäivänä ja säännös siitä, että oikeus katualueen yleiseen käyttöön lakkaa samana päivänä.

27 §. Tonttiliittymä. Pykälä vastaisi voimassa olevan alueidenkäyttölain 88 §:ää tonttiliittymästä. Pykälässä määriteltäisiin kunnan ja kiinteistön omistajan välistä vastuuta tonttiliittymän rakentamisesta ennen kadunpidon aloittamista ja sen aikana. Pykälässä aiemmin olleesta termistä pääsytie luovuttaisiin.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kiinteistönomistajan toimimis- ja kustannusvastuusta oman tonttiliittymänsä rakentamiseksi. Vastuu tonttiliittymän rakentamisesta kustannuksineen olisi kiinteistön omistajalla tai haltijalla.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuudesta järjestää rakennuspaikalleen tilapäinen tonttiliittymä, jos kiinteistö rakennetaan ennen kuin sitä palveleva katu on rakennettu. Kiinteistönomistaja tai haltija voi päättää tilapäisen tonttiliittymän viimeistelystä ja viimeistelyn ajankohdasta suhteessa kiinteistöä palvelevan kadun rakentamiseen. Kiinteistön tilapäinen ja lopullinen

tonttiliittymä voivat sijaita eri paikoissa. Kunta ei ole velvollinen rakentamaan tai viimeistelemään tonttiliittymää kiinteistön puolesta.

1.1.12 5 luku – Kunnossapito

28 §. Kunnossapidon yleiset vaatimukset. Pykälässä säädettäisiin yleisten alueiden kunnossapidon yleisistä vaatimuksista.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunnan yleisten alueiden kunnossapidon tulee käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena olisi säilyttää yleisten alueiden ominaisuudet alueen käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa sekä pitää yleiset alueet siisteinä ja viihtyisinä. Kunnossapidon tavoitteena on säilyttää ja tarvittaessa palauttaa yleisten alueiden tekniset ominaisuudet sekä varmistaa yleisten alueiden tekninen toiminta. Kunnossapidossa voitaisiin korjata yleisten alueiden puutteita, jotka johtuisivat esimerkiksi alkuperäisestä virheellisestä tai puutteellisesta suunnittelusta tai rakentamisesta, kuten esimerkiksi liian lyhyen kaiteen jatkaminen tarvittavan pituiseksi tai rakenteiden vaurioiden korjaaminen. Ominaisuuksien, olosuhteiden tai toiminallisuuden muuttuminen tai laatuvaatimusten päivittyminen vaatisi kuitenkin laajempaa suunnittelua ja rakentamista. Kunnat itse määrittäisivät tason perusparannuksen ja peruskorjauksen välillä kunnossapitosuunnitelmissaan.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että mikäli kunnan yleisellä alueella havaittaisiin esteettömyyden tai käytettävyyden puutteita, tulisi kunnan selvittää miten esteettömyyttä tai käytettävyyttä voitaisiin edistää ja ryhtyä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin. Velvoite esteettömyyden edistämiseksi olisi rajattu tilanteisiin, joissa esteettömyyden ja käytettävyyden parantaminen olisi alueen käyttötarkoitus ja ominaisuudet huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Säännöksellä toteutettaisiin YK:n vammaisyleissopimuksen esteettömyyttä koskevan 9 artiklan velvoitetta poistaa fyysisen ympäristön esteitä jatkuvasti ja järjestelmällisesti. Tarkoituksenmukaisuus viittaisi käytettävyyteen ja taloudellisuuteen. Esteettömyyden parantamisen tarkoituksenmukaisuutta arvioitaisiin suhteessa alueen käyttötarkoitukseen ja ominaisuuksiin. Koska yleinen alue on tarkoitettu yleiseen käyttöön, sen esteettömyyden ja käytettävyyden parantamisella voitaisiin usein saavuttaa paljon. Edistämistoimille ei säädettäisi aikarajaa.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että talvikunnossapitotoimien tulisi olosuhteet huomioiden varmistaa ensisijaisesti yhteiskunnan kannalta kriittiset toiminnot ja pääkatujen välityskyky sekä lisäksi mahdollisuuksien mukaan edistää erityisesti joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytyksiä ja sujuvia matkaketjuja. Kriittisiä toimintoja olisivat mm. sairaalat tai muut yhteiskunnallisesti kriittiset kohteet, joihin tulisi varmistaa pääsy hankalissakin olosuhteissa.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että kunnossapidossa olisi vaalittava kulttuuriympäristön arvoja alueilla, jotka olisivat kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti tai maisemallisesti arvokkaita. Vaalimisella tarkoitettaisiin kulttuuriympäristön arvojen säilymisen edistämistä. Kulttuuriympäristön arvoilla tarkoitettaisiin rakennusperintöön, rakennelmiin, arkeologisiin jäänneisiin, kulttuurimaisemiin ja perinneluontotyypeihin liittyviä arvoja. Alueen luonne otettaisiin huomioon rajaamalla velvoite kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti tai maisemallisesti arvokkaihin alueisiin. Näin voitaisiin huomioida kunnossapidon tavoitteiden toteutuminen erilaisissa ympäristöissä.

Kulttuurihistoriallisella arvolla tarkoitettaisiin ominaisuutta, joka ilmentäisi kohteen kulttuurihistoriallista laatua. Rakennusten, rakennelmien ja rakennettujen alueiden kulttuurihistoriallista arvoa määriteltäessä tarkasteltaisiin muun muassa niiden historiallisia, rakennushistoriallisia, arkkitehtonisia, rakennusteknisiä, rakennustaiteellisia, kaupunkikuvallisia tai maisemallisia arvoja. Arkeologisen kulttuuriperinnön kulttuurihistoriallisia arvoja määriteltäessä tarkasteltaisiin muun muassa sitä, miten hyvin kohteesta saatava arkeologinen tieto kuvaisi oman aikakautensa ilmiöitä, vaiheita tai tapahtumia. Arkeologisella arvolla tarkoitettaisiin ominaisuutta, joka ilmentää sitä, miten hyvin kohteesta saatava tieto kuvaa oman aikakautensa ilmiöitä, vaiheita ja tapahtumia.

Alueiden ja kohteiden kulttuurihistorialliset, arkeologiset tai maisemalliset arvot voisivat käydä ilmi useista eri lähteistä. Arvo voisi perustua inventointiin, erilaisiin selvityksiin, asiantuntijan tai viranomaisen lausuntoon tai päätökseen. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit, jotka koskevat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita muodostavat tietopohjan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisten kulttuuriympäristön arvojen huomioimiselle. Kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä laaditaan myös esimerkiksi kaikilla kaavatasoilla.

29 §. Kadun kunnossapito. Pykälässä säädettäisiin kadun kunnossapidosta. Pykälä vastaisi pääosin kunnossapitolain 3 §:n 2–4 momenttia. Muiden yleisten alueiden kunnossapidosta säädettäisiin jäljempänä 30 §:ssä.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan vastuusta vastata hallinnassaan olevan kadun kunnossapidosta, kunnan laatiman kunnossapitosuunnitelman mukaisesti pitäen kadun liikenteen tarpeiden edellyttämässä vähintään tyydyttävässä kunnossa. Kunta vastaisi kunnossapitotoimista siltä osin, kun ne eivät kuuluisi tontin ja rakennuspaikan omistajan ja haltijan velvollisuuksiin. Kunta voisi päättää kunnossapitosuunnitelmassaan kunnossapidon toteuttamisesta paremmalla tasolla.

Pykälän 2–4 momentissa säädettäisiin kunnossapitotoimien sisällöstä. Koska kunnossapitovelvollisuus on myös muilla kuin kunnilla, koskettaisivat velvollisuudet lähes kaikkia tahoja, kuten yksityishenkilöitä, kuntia ja yrityksiä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kadun kunnossapito käsittäisi muun muassa kadun rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen, sorapäällysteisen kadun tasaisena pitämisen ja sorapäällysteisen kadun ajoradan pölyn sitomisen. Kadun kunnossapitoon luettaisiin kuuluvaksi myös katualueella olevien istutusten, kadun kalusteiden, korokkeiden, kaiteiden, liikennemerkkien ja muiden vastaavien laitteiden kunnossapito.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin siitä, että kadun kunnossapito käsittäisi myös ne toimenpiteet, jotka talvella olisivat tarpeellisia, kuten lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena, liukkauden torjumisen, liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen, talvivalaistuksen sekä katuojien, sadevesikourujen ja -kaivojen avoinna pitämisen.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin lisäksi siitä, että kadun kunnossapito käsittäisi puhtaanapitotoimenpiteet, kuten kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtausten esineiden sekä rikkaruohon poistamisen ajoradalta, pyörätieltä ja jalkakäytävältä sekä istutusten, kadun kalusteiden, korokkeiden, kaiteiden, liikennemerkkien, valaistuksen ja muiden vastaavien laitteiden puhtaanapidon.

30 §. Muun yleisen alueen kuin kadun kunnossapito. Pykälässä säädettäisiin muun yleisen alueen kuin kadun kunnossapidosta. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunnan hallinnassa olevien muiden yleisten alueiden kunnossapitovastuu on kunnalla. Lisäksi pykälässä määriteltäisiin muiden yleisten alueiden kuin katujen kunnossapidon vähimmäistasoksi tyydyttävä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin muun yleisen alueen kuten torin, katuaukion ja virkistysalueen kunnossapitotoimien sisällöstä. Kunnossapitotoimilla tarkoitettaisiin niitä toimia, joita vaadittaisiin, että yleinen alue pysyisi käyttötarkoituksensa mukaisessa kunnossa, siistinä ja viihtyisenä.

31 §. Taitorakenteiden kunnossapito. Pykälässä säädettäisiin taitorakenteiden kunnossapidosta. Säännös olisi uusi, vaikka kunnossapitoa kunnissa tehdään. Kuntien yleisillä alueilla voi olla sekä kunnan että viereisen kiinteistön hallinnassa olevia taitorakenteita kuten siltoja, tukimuureja, rantamuureja, tunneleita, kansirakenteita ja sulkulaattoja. Täydennysrakentamisen myötä monien kiinteistöjen välisiä tasoeroja ratkaistaan tukimuurien avulla, talojen rakentamistapa saattaa edellyttää sulkulaattojen käyttöä, ja siirtymistä paikasta toiseen ohjataan siltojen tai tunneleiden avulla, jolloin taitorakenteet muodostavat kriittisen osan liikenneinfrastruktuurista. Taitorakenteiden määrän kasvaessa omaisuudenhallinnan merkitys korostuu. Taitorakenteiden kunnossapito on merkittävä turvallisuustekijä.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta pitää yllä tietoaainestoa yleisillä alueilla hallinnassaan olevista taitorakenteista. Käytännössä tällä tarkoitettaisiin, että kunta pitäisi listaa tai luetteloa kunnan yleisillä alueilla kunnan hallinnassa olevista taitorakenteista. Säännöksellä ei edellytetä, että kunnan tulisi rakentaa tietojärjestelmä tai kirjata tietoja tietomalleihin. Säännöksellä varmistettaisiin, että kunta olisi tietoinen alueellaan olevista taitorakenteista. Velvoite ei sinänsä olisi uusi. Kuntien tulee jo nyt pitää kirjaa omaisuudestaan ja niiden kunnosta.

Pykälän 2 momentissa velvoitettaisiin perustamaan kiinteistönmuodostamislain mukainen rasite, jos viereisen tontin tai muun rakennuspaikan taitorakenne ulottuu kunnan yleisen alueen puolelle. Kiinteistöjen rajalla olevien taitorakenteiden omistajuudesta ja kunnossapidosta tulee sopia selvästi ja tiedon tulee löytyä sellaisista asiakirjoista, jotka ovat paitsi kunnan työntekijöiden myös kiinteistöjen nykyisten ja mahdollisten tulevien omistajien ja haltijoiden helposti saatavissa.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että taitorakenteen omistajan tai haltijan on tunnettava kunnan katualueella tai muulla yleisellä alueella sijaitsevan, hallinnassaan olevan rakenteen kantavuus, jotta

mahdollisia kunnan yleisellä alueella tapahtuvia erikoiskuljetuksia tai nostotöitä voidaan toteuttaa turvallisesti ja taitorakenteita vahingoittamatta myös tulevaisuudessa. Momentissa säädettäisiin myös taitorakenteen omistajan tai haltijan kunnossapitovastuusta sekä rakenteen ominaisuuksien ja toimintakyvyn säilyttämisvelvollisuudesta. Taitorakenteiden oikea-aikainen kunnossapito on taitorakenteiden turvallisuuden kannalta olennaista. Lisäksi se on taloudellisesti kannattavaa ja pidentää taitorakenteiden käyttöikää.

32 §. Tontin ja rakennuspaikan omistajan ja haltijan velvollisuus yleisen alueen kunnossapitoon. Pykälässä säädettäisiin tonttiin tai muuhun rakennuspaikkaan liittyvästä yleisen alueen kunnossapitovelvollisuudesta. Pykälä vastaisi pääosin nykyisen kunnossapitolain 4, 6, 10 ja 11 §:ää.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan velvollisuudesta tontille tai muulle rakennuspaikalle johtavien tonttiliittymien sekä ajo- ja kulkuväylien kunnossapidosta. Tähän kuuluisi myös tonttiliittymän alla mahdollisesti olevan rummun kunnossapittäminen. Tontille johtavien tonttiliittymien sekä ajo- ja kulkuväylien kunto palvelee käytännössä ensisijaisesti tontin käyttäjää ja toissijaisesti muuta liikennettä. Nykyisessä laissa tontinomistaja on velvoitettu kulkutien puhtaanapitoon enintään 24 metrin etäisyyteen saakka tontin rajasta. Nyt ehdotettavassa säännöksessä metrimäärää ei olisi rajattu. Jos tonttiliittymän käyttö vaurioittaisi tonttiliittymän kohdalla olevaa jalkakäytävää tai pyörätietä, olisi tontin tai rakennuspaikan omistaja tai haltija velvollinen korjaamaan tonttiliittymän ”aiheuttaja maksaa” -periaatteen mukaisesti.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan velvollisuudesta aurata viereinen jalkakäytävä ja torjua sen liukkautta, poistaa liukkauden torjuntaan käytetty kiviaines jalkakäytävältä, poistaa jalkakäytävän viereen kertyneet lumivallit, pitää katuoja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä, pitää puhtaana katualue kadun keskilinjaan saakka poistamalla lehdet, roskat ja irtonaiset esineet, poistaa rikkaruohot kiinteistönsä rajautuvalta jalkakäytävältä, pitää viherkaistan, viheralueen ja ojan kasvillisuus siistinä enintään 3 metrin etäisyydelle saakka kiinteistönsä rajasta sekä pitää puhtaana viherkaistaa, viheraluetta ja ojaa enintään 3 metrin etäisyydelle saakka kiinteistönsä rajasta poistamalla lehdet, roskat ja irtonaiset esineet.

Pykälän 3 momentin säädettäisiin siitä, että kadun ajoradan pitäminen puhtaana kuuluisi kunnalle, jos ajoradan nopeusrajoitus olisi yli 50 km/h. Tämä olisi muutos verrattuna voimassa olevaan lakiin. Olisi turvallisuusriski edellyttää ei-ammattilaisilta ajoradan pitämistä puhtaana sellaisilla alueilla, joilla ajoneuvot liikkuisivat yli taajamanopeusrajoitusten. Muiden vaatimusten pitäminen voimassa olevan lain mukaisena olisi aiheellista. Lähtökohtaisesti tontin tai muun rakennuspaikan viereinen jalkakäytävä palvelee eniten juuri viereisen kiinteistön asukkaita. Tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulisi tehdä edellä mainitut tehtävät kunnan laatiman kunnossapitosuunnitelman mukaisesti tai jos kunnossapitosuunnitelmaa ei ole, vähintään siten, että alue olisi tyydyttävässä kunnossa. Tontin omistajilla ja haltijoilla olisi mahdollisuus osallistua kunnan laatiman kunnossapitosuunnitelman valmisteluun.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin tontin omistajan tai haltijan rakenteiden kunnossapitovastuusta tilanteissa, joissa kadun tai muun yleisen alueen alla on tontin tai muun rakennuspaikan omistajalle kuuluvia rakenteita eikä niiden kunnossapidosta ole muuta sovittu.

Kunta voisi halutessaan päättää ottaa kunnossapitosuunnitelmassa hoitaakseen tontin ja rakennuspaikan omistajalle ja haltijalle lain mukaan kuuluvia tehtäviä.

33 §. Kunnossapitovelvollisuuden alkaminen. Pykälässä säädettäisiin katualueiden kunnossapitovelvollisuuden alkavan siitä ajankohdasta, kun kunnan tekemä kadunpitopäätös olisi tullut lainvoimaiseksi. Selkeä päätös tarvittaisiin, jotta kunnossapitovelvollisuus voisi koskea tontteja ja muita rakennuspaikkoja. Jos kunta ei tekisi kadunpitopäätöstä, mutta sallisi alueen otettavaksi asemakaavan osoittamaan käyttöön, vastaisi kunta kunnossapidosta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin muiden yleisten alueiden kunnossapitovelvollisuuden alkamisesta. Muiden yleisten alueiden kunnossapitovelvollisuus alkaisi, kun kunta sallisi alueen otettavaksi asemakaavan osoittamaan käyttöön. Muiden yleisten alueiden kunnossapito koskisi nykyiseen tapaan pääosin kuntaa ja lisäksi tontteja ja muita rakennuspaikkoja vain kasvillisuuden siistinä pitämisen ja puhtaanapidon osalta 3 metrin etäisyydelle saakka kiinteistön rajasta. Kunnossapitovelvollisuuden alkamisajankohta ei olisi merkitykseltään niin suuri kuin katualueilla, joten erillisen päätöksen säätämisen ehdottamista ei pidetä tarkoituksenmukaisena.

34 §. Kunnossapitosuunnitelman laatiminen. Pykälässä säädettäisiin velvoitteesta laatia kunnossapitosuunnitelma.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnossapitosuunnitelman laatimisesta. Vaikka kyseessä on lain tasolla uusi velvoite, määritellään kaikissa kunnissa kaikkien yleisten alueiden kunnossapito jo nyt jollain tavalla, joten velvoite ei käytännössä olisi uusi eikä velvoitteella olisi vaikutuksia kuntiin. Kunnossapitosuunnitelman laatiminen toisi suunnitelmat julkisiksi ja mahdollistaisi kuntalaisille osallistumisen oman elinympäristönsä kehittämiseen. Suunnitelma koskisi myös tonttien ja muiden rakennuspaikkojen omistajia ja haltijoita heille kuuluvien yleisten alueiden kunnossapitovelvollisuuksien osalta. Kunnossapitosuunnitelmassa tulisi vähintään määritellä kunnan yleisten alueiden kunnossapitoluokat, kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset tavanomaisissa ja poikkeuksellisissa sääolosuhteissa sekä jakaa kunnan yleiset alueen näihin kunnossapitoluokkiin. Tavanomaisilla sääolosuhteilla tarkoitettaisiin alueelle tyypillisiä ja tavanomaisesti esiintyviä säätiloja, kuten sateita ja lämpötilan vaihteluja, jotka eivät määrältään tai kestoltaan poikkeaisi olennaisesti pitkän aikavälin tyypillisestä tasosta eivätkä olisi poikkeuksellisen voimakkaita, pitkäkestoisia tai harvinaisia. Poikkeuksellisilla sääolosuhteilla tarkoitetaan poikkeuksellisen runsasta lumi- tai vesisadetta, jäätävää sadetta, myrskyä tai vastaavaa säätilannetta, joka olennaisesti poikkeaa tavanomaisesta sääolosuhteesta ja vaikeuttaa kunnan yleisen alueen tavanomaista kunnossapitoa. Kunta voisi määritellä kunnossapitosuunnitelmassaan myös vaihteittain rakentuvien alueiden kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset vaihteittaisen rakentamisen aikana.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnossapitosuunnitelman ajan tasalla pitämisestä ja kunnan oikeudesta päättää kunnossapitosuunnitelman päivittämissykyistä.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin muista yksityiskohdista, joita kunta voisi esittää kunnossapitosuunnitelmassa. Näitä olisivat esimerkiksi tieto, miten katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossapito kunnassa toteutetaan tässä laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen. Kunnossapitosuunnitelmassa voitaisiin myös antaa määräyksiä, jotka koskisivat esimerkiksi kunnossapitotyön suoritustapaa, kunnossapitotyössä käytettäviä laitteita ja aineita, kunnossapitotyön suoritusaikaa tai lumen käsittelyä, sijoittamista ja poiskuljettamista. Kunnossapitosuunnitelmassa annettavat määräykset voivat koskea esimerkiksi kunnossapitotyön suoritustapaa, kunnossapitotyössä käytettäviä laitteita ja aineita, kunnossapitotyön suoritusaikaa tai lumen käsittelyä, sijoittamista ja poiskuljetusta.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin kunnan oikeudesta poiketa laatimastaan kunnossapitosuunnitelmasta vähäisessä määrin yllättävästä ja pakottavasta syystä. Yllättävänä ja pakottavana syynä pidetään sellaista ennakoimatonta tapahtumaa, joka välittömästi estää kunnossapidon toteuttamisen suunnitelman mukaisesti. Tavanomaista lumisadetta ei kuitenkaan pidettäisi yllättävänä ja pakottavana syynä. Poikkeamisesta tulisi tiedottaa yleistiedoksiannolla viivyttämättä, kun tarve poiketa on käynyt ilmi.

Pykälän 5 momentissa säädettäisiin ympäristöministeriön asetuksesta, jolla voidaan antaa tarkempia säännöksiä kunnossapitosuunnitelman sisällöstä, vaatimuksista, esitystavasta ja muodosta.

35 §. Kunnossapitoluokat. Pykälässä säädettäisiin kunnossapitoluokista.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunnossapitoluokissa ja niiden laatuvaatimuksien määrittelyssä olisi huomioitava kunnan yleisen alueen käyttötarkoitus ja erityispiirteet.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että katualueiden kunnossapitoluokittelussa olisi lisäksi huomioitava kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, liikenteen sujuvuus, eri liikennemuotojen tarpeet, liikenneturvallisuus, esteettömyys ja käytettävyys, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset sekä vuorokaudenaika.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin kunnan oikeudesta päättää, jos liikenteelle ei aiheudu huomattavaa haittaa, että katu tai kadun osa pidetään talvella kunnossa vain osittain taikka että kadulla tai kadun osalla ei torjuta liukkautta, jotta sitä voidaan käyttää esimerkiksi kelkalla kulkemiseen. Tämä koskisi päätöksen laajuudelta luonnollisesti myös tonttien ja rakennuspaikkojen omistajia ja haltijoita.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että kunnan muiden yleisten alueiden kuin katualueiden kunnossapitoluokittelussa olisi lisäksi huomioitava kaupunkikuva, viihtyisyys ja terveellisyys.

36 §. Kunnan oikeus ja velvollisuus ottaa huolehtiakseen tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan velvollisuuksia. Pykälä vastaisi kunnossapitolain 8 §:ää. Pykälässä säädettäisiin kunnan oikeudesta ja velvollisuudesta ottaa huolehtiakseen tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan velvollisuuksia. Kunnilla säilyisi mahdollisuus päätöksellään ottaa huolehtiakseen tontinomistajien tai haltijoiden kunnossapitotehtävät yhden tai useamman tontin osalta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunta voisi kunnossapitosuunnitelmassaan päättää ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontin tai muun rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle tämän lain 32 §:n mukaan kuuluvista kunnossapitotehtävistä yhden tai useamman tontin tai muun rakennuspaikan osalta, kaikilla asemakaava-alueilla tai asemakaavan määrättyllä osalla.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta eräissä tapauksissa ottaa huolehtiakseen tontinomistajille tai haltijoille kuuluva kunnossapitotehtävä. Velvollisuus syntyisi, kun pientalovaltaisella alueella ei saavuteta kunnossapitosuunnitelman mukaista kunnossapidon tasoa tai kunnossapitotehtävät jakautuvat alueen tontinomistajien kesken erityisen epätasapuolisesti. Pientalovaltaisella alueella on pääasiallisesti omakotitaloja tai rivitaloja. Velvollisuuden syntymiseen riittäisi jompikumpi peruste. Kunnan yleisiä alueita ei voisi jättää kunnossapitamatta ja jos alueiden kunnossapito ei toteutuisi kunnossapitosuunnitelmassa esitetyllä tavalla, tulisi kunnan ottaa tehtävä hoitaakseen. Katualueiden osalta edellytyksenä kuitenkin olisi, että kunnossapito voitaisiin järjestää tarkoituksenmukaisena alueellisena kokonaisuutena ja että alue soveltuisi koneelliseen kunnossapitoon sellaisella kalustolla, jota kunta yleisesti käyttää katualueiden kunnossapitoon. Kun kunnalle tehtäisiin aloite tontinomistajien tehtävien ottamisesta kunnan huolehdittavaksi, sen käsittelyssä noudatettaisiin kuntalain säännöksiä ja niitä täydentävästi hallintolain säännöksiä. Kunta antaisi tämän lainkohdan mukaiseen kirjalliseen aloitteeseen päätöksen, josta aloitteen tehnyt taho, kuten tontinomistajat tai yhdistys, voisi hakea muutosta hallintovalituksella.

Pykälässä 3 säädettäisiin, että kunnan ottaessa huolehtiakseen tontin tai muun rakennuspaikan omistajalle tai haltijoille kuuluvat kunnossapitotehtävät, vastuu niistä siirtyisi kunnalle.

Pykälässä 4 momentissa viitattaisiin kunnossapidon maksuihin, joista säädettäisiin jäljempänä tämän lain 76 §:ssä.

37 §. Kunnossapitosuunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville. Pykälässä säädettäisiin kunnossapitosuunnitelmaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta pitää suunnitelmaehdotus nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä pitämisestä ei säädettäisi erikseen. Käytännössä julkisesti nähtävillä pitäminen tapahtuisi yleisessä tietoverkossa.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kuntalaisten oikeudesta tehdä muistutus ehdotuksesta. Kuntalaisilla olisi oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta sen nähtävillä pitämisen ajan.

Pykälän 3 momentin mukaan nähtäville asettamisesta olisi ilmoitettava yleistiedoksiannolla.

38 §. Kunnossapitosuunnitelman hyväksyminen ja julkaiseminen. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnossapitosuunnitelman hyväksymisestä kunnan monijäsenisen toimielimen toimesta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnossapitosuunnitelman toimittamisesta tiedoksi eri viranomaisille. Naapurikunnille ja Väylävirastolle kunnossapitosuunnitelma olisi toimitettava niiltä osin, joilla on vaikutusta yhteisiin rajapintoihin.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin ajantasaisen kunnossapitosuunnitelman ylläpitämisestä yleisessä tietoverkossa, josta se olisi helposti löydettävissä ja luettavissa.

39 §. Tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan ilmoitusvelvollisuus. Pykälässä säädettäisiin tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan ilmoitusvelvollisuudesta tilanteessa, jossa tontin tai muun rakennuspaikan kohdalla olisi havaittavissa jokin liikennettä vaarantava päällysteen rikkoutuminen, kuoppa tai vastaava puute. Kunnan edustajat vierailevat yksittäisellä kadulla vain harvakseltaan, kun taas tontin tai muun rakennuspaikan omistaja tai haltija seuraa tilannetta usein päivittäin. Ilmoitusvelvollisuudella pystyttäisiin puuttamaan liikennettä vaarantaviin tilanteisiin nopeasti, parantaen kokonaisturvallisuutta. Väliaikaisia toimia, joita tontin tai muun rakennuspaikan omistajalta tai haltijalta odotetaan liikenteen varoittamiseksi, olisivat esimerkiksi varoituskolmion tai -kartion asettaminen kadulle liikennettä varoittamaan havaitusta vaarasta. Pykälä vastaisi kunnossapitolain 5 §:ää.

1.1.13 6 luku – Tekniset verkot

40 §. Teknisten verkkojen sijoittaminen. Pykälässä säädettäisiin teknisten verkkojen sijoittamisesta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan koordinoitivastuusta teknisten verkkojen tilavarauksista ja yhteensovittamisesta muiden teknisten verkkojen ja alueen muiden toimintojen kanssa. Velvoite ei olisi uusi,

vaan vastaavanlainen velvoite on säädettyä kadunpidosta alueidenkäyttölaisissa. Tavoitteena olisi edistää kaupunkitilan ja teknisten verkkojen tehokasta käyttöä, vähentää ristiriitoja eri toimintojen välillä sekä varmistaa yhdyskuntarakenteen toimivuus, turvallisuus ja viihtyisyys. Kirjauksella pyrittäisiin myös varmistamaan teknisten verkkojen tarkoituksenmukainen ja järjestelmällinen sijoittaminen asemakaava-alueella. Tekniset verkot koostuvat yhdyskunnan yhteisiä tarpeita ja useita toimijoita palvelevista runkoverkoista sekä niihin rakennetuista yksittäisiä kiinteistöjä palvelevista liittymistä. Runkoverkko on usein tarkoituksenmukaista sijoittaa kunnan katualueelle. Katualueet ovat luonteeltaan julkisia ja niillä on useimmiten tilaa sijoittaa runkoverkkoja turvallisesti ja hallitusti. Katualueet suunnitellaan ja rakennetaan usein kantaviksi ja ei-painuviksi, ja lisäksi ne päällystetään asfaltilla tai muulla kiinteällä päällysteellä. Nämä toimenpiteet pienentävät runkoverkkojen vaurioitumisriskiä ja parantavat niiden pitkäaikaista toimintavarmuutta. Runkoverkkoja voitaisiin sijoittaa myös muille yleisille alueille. Runkoverkkojen sijoittamista viheralueille ja katuviheralueille tulisi kuitenkin välttää, sillä tekniset verkot asennus- ja suojamurskeineen voivat heikentää alueen ekologista toimintakykyä. Lisäksi teknisten verkkojen sijoittaminen viheralueelle saattaisi rajoittaa puiden istuttamista tai aiheuttaa tarpeen poistaa olemassa olevia puita, mikä on ristiriidassa tämän lain vaatimusten ja kaupunkivihreän lisäämisen kanssa. Kussakin kunnassa olisi paras asiantuntemus teknisten verkkojen tilavarouksista huolehtimiseen ja yhteensovittamiseen.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin teknisten verkkojen omistajien vastuusta tukea kunnan yhteensovitus tehtävää ja huolehtia siitä, että tekniset verkot sijoitetaan siten, että ne säästäisivät tilaa, sijoitettaisiin yhteensopivasti varmistuen yhteensopivuus sekä verkkojen kesken että alueen muiden toimintojen kanssa. Teknisten verkkojen omistajilla tarkoitettaisiin esimerkiksi vesilaitoksia, energiayhtiöitä, viestintäverkko-operaattoreita, tietoverkko-operaattoreita ja muita vastaavia toimijoita.

Teknisten verkkojen omistajien velvollisuutena olisi tehdä yhteistyötä kunnan ja muiden alueen toimijoiden kanssa, jotta tilaa säästyisi ja alueelle voitaisiin rakentaa teknisiä verkkoja myös tulevaisuudessa. Tilan säästämällä tarkoitettaisiin sitä, että verkot sijoitettaisiin esimerkiksi tiettyyn osaan katuja kuten jalkakäytävän reunaan tai lähelle toisiaan tai siten, että ne käyttäisivät mahdollisuuksien mukaan jo olemassa olevia tyhjiä varausputkia tai yhteisiä putkia ja kaappeja. Huolehtimisella tarkoitettaisiin myös sitä, että teknisten verkkojen omistajat huomioisivat katutilan rajoitteet kuten katupuut ja muun katuviherreän realistisesti jo omissa suunnitelmissaan.

Pykälällä toteutettaisiin myös Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2024/1309, annettu 29 päivänä huhtikuuta 2024, toimenpiteistä gigabittitason sähköisten viestintäverkkojen käyttöönoton kustannusten vähentämiseksi, asetuksen (EU) 2015/2120 muuttamisesta ja direktiivin 2014/61/EU kumoamisesta (*gigabitti-infrastruktuurisäädös*), jäljempänä *gigabittiasetus*, vaatimusta viestintäverkkojen yhteisrakentamisen koordinoinnista.

41 §. Lupa teknisten verkkojen sijoittamiseen. Pykälässä säädettäisiin teknisten verkkojen omistajille luvan hakemisvelvoite tilanteessa, jossa tekninen verkko tai sen osa halutaan sijoittaa kunnan yleiselle alueelle. Tämä muuttaisi nykykäytäntöä yksityisoikeudellisesta sijoitussopimuksesta julkisoikeudellisen luvanvaraisuuden piiriin. Monet kunnat edellyttävät jo nykyään sijoitussopimusta, joka käytännössä on sisällöltään lupa. Kunta toimii nykytilanteissa tosiasiallisesti viranomaisena jo nyt. Sijoitusluvan muuttaminen hallintopäätökseksi varmistaisi, että menettelyssä noudatettaisiin hallintolain vaatimuksia ja että päätökseen voisi hakea muutosta, mikä parantaisi eri osapuolten oikeusturvaa.

Menettely yhtenäistäisi toimintatapaa eri kuntien välillä. Lisäksi menettely yhtenäistäisi käytänteitä suhteessa valtion tiealueisiin, joilla verkkojen sijoittaminen edellyttää viranomaislupaa (maantielaki 44 §). Katualueet ja valtion tiealueet ovat molemmat julkisia liikennealueita, ja teknisten verkkojen sijoitustilanteet ovat usein hyvin samankaltaisia. Luvanvaraisuus katualueilla takaisi, että samaa toimintatapaa sovellettaisiin riippumatta siitä, omistaako alueen valtio vai kunta. Menettelyjen yhtenäistämällä sujuvoitettaisiin luvan hakijoiden toimintaa, mikä mahdollistaisi kustannusten keventymistä sekä ennakoitavuutta. Kuntien osalta muutosvaihe tuottaisi lisätyötä, mutta toimintatapojen yhtenäistyessä selkeyttäisi tilannetta ja voisi mahdollistaa kuntien ja valtion välisen ketterämmän yhteistyön lupa-asioissa.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin siitä, että teknisen verkon tai sen osan sijoittamiseen yleiselle alueelle olisi haettava lupa. Momentissa säädettäisiin niistä edellytyksistä, joiden täyttyessä lupa olisi myönnettävä. Kunnan olisi myönnettävä lupa, jos luvan myöntäminen ei vaikeuttaisi asemakaavan toteuttamista, sijoitus olisi teknisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukainen ja yhteensovitettu alueen muiden toimintojen ja rakenteiden kanssa, hanke ei aiheuttaisi kohtuutonta haittaa ja hankkeen ei katsottaisi vaarantavan kansallista turvallisuutta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin siitä, että kunta voisi antaa luvassa tarpeellisia määräyksiä ja ehtoja tämän lain 2 ja 10 §:ssä tarkoitettujen tavoitteiden toteuttamiseksi. On perusteltua, että kunnalla on kiinteistönomistajana mahdollisuus vaikuttaa yleisten alueiden käyttöön ja koordinoida toimintaa alueellaan.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin siitä, että menettelyyn sovellettaisiin hallintolain säädöksiä. Luvan käsittelyyn ja muutoksenhakuun sovellettaisiin sitä, mitä hallintolaissa säädetään.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta. Tarkempia säännöksiä annettaisiin teknisen verkon sijoittamisluvassa annettavista määräyksistä ja ehdoista. Asetuksella varmistettaisiin yhdenmukaisuus määräysten ja ehtojen osalta siltä osin, kuin se on tarpeellista valtakunnallisesti, kuntien alueelliset olot huomioiden. Yhtenäistämällä saavutettaisiin ennakoitavuutta sekä sujuvuutta prosesseihin selkeyttämällä sääntelyä.

42 §. Teknisten verkkojen siirto kadulla tai muulla yleisellä alueella. Pykälä vastaisi pääosin voimassa olevan alueidenkäyttölain 89 §:ää yleisellä alueella sijaitsevien johtojen laitteiden ja rakennelmien siirtämisestä sopivampaan paikkaan olosuhteiden muuttuessa.

Pykälän 1 momentin soveltamisalaa tarkennettaisiin siten, että kohdealueen olisi oltava kunnan omistuksessa tai hallussa ja alueen on tarkoitus siirtyä kunnan omistukseen. Tarkennus olisi tarpeen, sillä yleisellä alueella tarkoitetaan asemakaavassa sellaiseksi osoitettua aluetta, joka voi olla myös yksityisessä omistuksessa ennen kaavan toteuttamista, eikä pykälän soveltamisalan olisi tarkoitus olla näin laaja.

Pykälän 2 momentissa säädettyjä kustannusvastuun perusteita täsmennettäisiin nykyisestä. Kohtuullisuuden arvioinnissa harkittaisiin sijoittamisen historiaa ja olosuhteita sekä teknisen verkon ominaisuuksia, kuten verkon tyyppiä, kokoa, tehtävää, ikää ja teknistä kuntoa. Samoin muutostarve ja kustannusten kohtuullisuus eri osapuolille otettaisiin huomioon tapauksen olosuhteiden mukaan. Tarvittaessa olisi otettava huomioon sääntely, jonka nojalla laite on alueelle sijoitettu. Sijoittamista koskevassa muuhun lakiin perustuvassa päätöksessä voisi olla ehtoja siirtämisestä. Lisäksi muu lainsäädäntö voisi sisältää omia menettelyjä, joita käytetään siirtämistarpeen ilmetessä ja jotka voivat olla tapauksen luonne huomioon ottaen ensisijaisia tähän säännökseen nähden. Sopimisen osalta tuotaisiin lain tasolla esille nykyistä täsmällisemmin, että sopimistakin sitoo yleinen kohtuullisuuden vaatimus, joka on vaatimuksena tapauskohtaisista perusteista sovittaessa.

Pykälän 3 momentissa siirtokustannukset kohdistettaisiin kuitenkin täysimääräisesti teknisen verkon omistajalle, jos tekninen verkko on rakennettu lupaehtojen vastaisesti väärään paikkaan tai väärään syvyyteen.

43 §. Teknisten verkkojen tietojen toimittaminen kunnalle. Pykälässä säädettäisiin kunnan mahdollisuudesta kerätä ja säilyttää kunnan alueelle sijoitetuista teknisistä verkoista tietoaaineistoa. Tietoaaineistolla tarkoitettaisiin julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain (906/2019, *tiedonhallintalaki*) 2 §:n 1 momentin 5 kohdassa määriteltyä tietoaaineistoa, eli asiakirjoista ja muista vastaavista tiedoista muodostuvaa tiettyyn viranomaisen tehtävään tai palveluun liittyvää tietokokonaisuutta. Pykälä vastaisi pitkälti voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 45 §:ää koskien johtoja ja laitteita katualueella. Pykälä tuotaisiin asetuksesta lain tasolle, jotta kunnat voisivat jatkossakin ylläpitää tietoaaineistoja. Pykälässä käytettäisiin tiedonhallintalain termejä sekä säädettäisiin kuntien oikeudesta saada tietoja tietoaaineistojen ylläpitämiseksi.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan oikeudesta ylläpitää tietoaaineistoa sekä oikeudesta saada teknisen verkon omistajalta tai haltijalta maksutta tietojen ylläpitämiseksi tarpeelliset tiedot. Pykälässä ei säädettäisi tietojen toimittamisesta valtakunnallisiin järjestelmiin, kuten rakennetun ympäristön tietojärjestelmä Ryhtiin, tai tietojen pitämisestä saatavilla yleisessä tietoverkossa. Tiedonsaantioikeus ei koskettaisi salassapidettavaa aineistoa, esimerkiksi Puolustusvoimien kaapeleita. Kyseiset tiedot ovat lähtökohtaisesti yksityisten tahojen ylläpitämiä aineistoja, minkä vuoksi tiedonsaantioikeudesta sekä tiedonsaantioikeuden maksuttomuudesta olisi tarpeen säätää. Tiedonsaantioikeus koskisi tarpeellisia tietoja. Tällöin yksityisten toimijoiden kuormittaminen olisi suhteessa saatuun julkiseen etuun mahdollisimman vähäistä.

Teknisten verkkojen sijoittamiseen voi monesti liittyä henkilötietojen käsittelyä. Lakiperustetta tarvittaisiin, jotta kunnat voivat jatkossakin käsitellä tekniseen verkkoihin liittyviä tietoaaineistoja. Tietoaaineistojen henkilötietojen käsittelyyn sovellettaisiin sitä, mitä yleisessä tietosuojasetuksessa tai tietosuojalaissa (1050/2018) säädetään henkilötietojen käsittelystä.

Kunta saisi tiedot teknisten verkkojen omistajilta tai haltijoilta maksutta. Kunnan tarve tiedolle liittyy kadunpidon tai yleisten alueiden järjestämiseen. Kunta voisi tarvita tietoja myös muuhun tämän lain velvoitteiden toteuttamiseen, kuten teknisten verkkojen yhteensovittamiseksi. Kunnan tulisi arvioida itse käyttötarkoitussidonnaisuudesta poikkeamista, kun kyseessä ovat henkilötiedot.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin velvoitteesta toimittaa tiedot kunnalle koneluettavassa ja yhteentoimivassa muodossa. Koneluettavuudella ei tarkoiteta konekielistä tietoa. Tietojen tulisi olla yhteentoimivia, millä varmistettaisiin, että tiedot olisivat käytettäviä myös muissa järjestelmissä.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin ympäristöministeriön asetuksenantovaltuudesta. Asetuksella annettaisiin tarkempia säännöksiä toimitettavista tiedoista, tietojen ja tiedostojen muodosta, tietojen rakenteesta sekä toimitustavoista.

1.1.14 7 luku - Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

44 §. Yleisen alueen käyttömääräykset. Pykälässä säädettäisiin kunnan oikeudesta antaa kunnan alueella sijaitsevan yleisen alueen käytöstä määräyksiä. Näitä määräyksiä kutsuttaisiin yleisen alueen käyttömääräyksiksi. Osalla kunnista on jo nyt ollut käytössä vastaavia määräyksiä, joista on käytetty esimerkiksi nimitystä ”katulupamääräykset ja ohjeet”. Pykälän tarkoituksena olisi mahdollistaa kunnille oikeudellisesti selkeä ja kuntien välillä yhtenäinen keino ohjata yleisten alueiden käyttöä myös sellaisissa tilanteissa, joissa muualla laissa ei olisi annettu tarkkoja säännöksiä. Pykälä myös helpottaisi toimijoita, kun mahdolliset yleisiä alueita koskevat käyttömääräykset löytyisivät eri kunnista jatkossa samalla nimellä. Määräykset koskisivat ensisijaisesti tilapäistä käyttöä. Kunta voisi ohjata määräyksillä kunnan alueella toistuvasti samankaltaisena tapahtuvia töitä ja toimia. Tämä lisäisi ennakoitavuutta toimijoiden keskuudessa ja vähentäisi työtä tapauskohtaisesti erilaisissa ilmoituksissa ja luvissa.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kunnan yleisten alueiden asianmukaisen käytön ja hallinnan turvaamiseksi käyttömääräykset voisivat koskea: kunnan yleisen alueen tilapäistä käyttöä kuten rakentamista, kunnan yleisen alueen pysyvää käyttöä kuten teknisten verkkojen sijoittamista sekä kunnan yleisen alueen palauttamista alkuperäiseen tai muuhun kunnan hyväksymään tilaan tilapäisen käytön jälkeen. Tilapäistä käyttöä koskevat määräykset voisivat sisältää tietoa esimerkiksi tilapäisen rakentamistyömaan merkitsemisestä, tilapäisistä liikennejärjestelyistä ja niiden esteettömyydestä sekä käytettävistä materiaaleista. Pysyvää käyttöä koskevat määräykset voisivat sisältää tietoa esimerkiksi teknisistä yksityiskohdista teknisten verkkojen sijoittamiseksi.

Yleisen alueen palauttamista koskevat määräykset liittyisivät yleisillä alueilla tapahtuvien töiden jälkien siivoamiseen. Kaivu-, nosto- ja muiden töiden osalta tämä tarkoittaisi sitä, että alue palautettaisiin vähintään siihen kuntoon, missä katualue ja muu yleinen alue oli ennen työn aloittamista. Katualueiden osalta tämä voisi tarkoittaa esimerkiksi rakennekerrosten riittävää tiivistämistä, reunatukien asentamista ja pinnan asfaltointia tai kiveämistä. Viheralueiden osalta tämä voisi tarkoittaa esimerkiksi pinnan tasoittamista, alueiden kylvämistä ja taimien istuttamista. Useissa tilanteissa ”alueen palauttaminen vähintään siihen kuntoon missä oli ennen työn aloittamista” vaatii viimeistelytöiden tekemistä varsinaista työaluetta laajemmalla alueella. Laajemman alueen tulisi kuitenkin olla kohtuullinen ja perusteltavissa. On mahdollista, että alueen palauttaminen parantaisi yleisen alueen alkuperäistä laatua, esimerkiksi edistämällä kunnossapidon yhteydessä havaittuja esteettömyyspuutteita. Välillä tilapäinen työ saattaisi myös heikentää alueen pitkäaikaiskestävyyttä, kun alueella esimerkiksi tehtäisiin paikallinen kaivaus ja kadun rakennekerrokset saattaisivat sekoittua tai tiivistyä heikosti, jolloin kunnossapitäjä joutuisi korjaamaan katua odotettua aiottua aikaisemmin.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin siitä, että määräysten tulisi olla kohtuullisia ja soveltua yhteen alueen ja rakennusten käytön tavoitteiden kanssa. Tällä pyritäisiin välttämään esimerkiksi sitä, että kunta vaatisi urakoitsijaa rakentamaan yleisen alueen kaivutyön jälkeen huomattavasti parempaan kuntoon tai laadukkaimmilla materiaaleilla kuin mitä se oli, tai merkittävästi laajemmalla alueella verrattuna työalueeseen.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin siitä, että määräykset voisivat koskea koko kuntaa tai vain osaa kunnan alueesta. Tällä mahdollistettaisiin liikkumavaraa erityisesti alueellisesti suurten kuntien osalta. Alueellisesti suuret kunnat sisältävät hyvin erilaisia osa-alueita, jolloin on tarkoituksenmukaista antaa määräyksiä vain tietyn alueellisen osan osalta. Pienten kuntien osalta voi olla tarkoituksenmukaista antaa vain yksittäinen määräys koko kunnan alueella.

45 §. Käyttömääräysehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäväksi. Pykälässä säädettäisiin käyttömääräysehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville sekä kuntalaisten vuorovaikutusmahdollisuudesta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta pitää käyttömääräysehdotuksia julkisesti nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajan. Kuntalaisilla olisi oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus olisi toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.

Pykälän 2 momentin mukaan nähtäville asettamisesta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemisestä olisi ilmoitettava hallintolain 62 §:n mukaisella yleistiedoksiannolla.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta ilmoittaa muistutuksen tehneille kannanottonsa esitettyyn muistutukseen. Kunnan kanta olisi esitettävä niihin muistutuksiin, joiden yhteydessä sitä on nimenomaisesti pyydetty. Kannanotot voisi antaa aihealueittain tai muulla tarkoituksenmukaisella tavalla.

46 §. Käyttömääräysten hyväksyminen ja julkaiseminen. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin käyttömääräysten hyväksymisestä kunnan monijäsenisen toimielimen toimesta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta ylläpitää ajantasaisia käyttömääräyksiä yleisessä tietoverkossa. Velvoite koskisi vain niitä kuntia, jotka olisivat ottaneet käyttömääräykset käyttöönsä.

47 §. Ilmoitus yleisillä alueilla tehtävästä työstä. Pykälässä säädettäisiin ilmoituksesta, joka olisi tehtävä ennen yleisellä alueella tapahtuvan työn aloittamista. Ilmoituksesta vastaisi työstä vastaava.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin niistä vähimmäistiedoista, jotka ilmoitukseen olisi sisällettävä työstä ja sen laajuudesta riippuen. Nämä tiedot olisivat 1) työn vaatiman alueen sijainti ja laajuus, 2) arvio työn kestosta, 3) työssä käytettävien laitteiden ja rakenteiden sijoittuminen, 4) mahdollisten sijoitettavien teknisten verkkojen sijoittuminen yleiselle alueelle, 5) tilapäiset liikennejärjestelyt kaikki liikennemuodot huomioon ottaen, 6) suunnitelma työalueen ennalleen palauttamisesta ja sen toteutusaikataulusta, 7) hankkeeseen ryhtyvän yhteystiedot sekä 8) työstä vastaavan tai vastaavien yhteystiedot ja ammattipätevyydet.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kunta voisi vaatia perustellusta syyistä työstä vastaavaa toimittamaan myös muun ilmoituksen käsittelyyn tarvittavan olennaisen selvityksen. Kuntien yleiset alueet ovat hyvin erilaisia ja joissain töissä voi olla tarpeen selvittää teknistä toteutustapaa tai työn vaikutuksia tarkemmin. Tällaisia voisivat olla esimerkiksi työskentely herkkien kohteiden äärellä.

48 §. Oikeus aloittaa työt rikkoutuneen teknisen verkon korjaamiseksi

Pykälässä säädettäisiin, että rikkoutuneen teknisen verkon omistaja tai haltija saisi korjata teknisen verkon välittömästi merkittävien vahinkojen estämiseksi. Korjaamisesta olisi ilmoitettava kunnalle viipymättä ja ilmoituksen yhteydessä olisi annettava edellä 47 §:ssä tarkoitetut tiedot soveltuvin osin.

Pykälää sovellettaisiin tilanteissa, joissa esimerkiksi vesijohto olisi vaurioitunut ja vaurio olisi korjattava välittömästi merkittävien lisävahinkojen estämiseksi.

49 §. Ilmoituksen käsittely ja luvan edellytys. Pykälässä säädettäisiin ilmoituksen käsittelystä sekä tilanteista, joissa ilmoituksen sijaan vaadittaisiin lupa.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnalle asetettavasta määräajasta ilmoituksen käsittelylle. Määräaika olisi tarpeen, jotta ilmoitusmenettelyssä säilyy toimijoiden näkökulmasta oikeusvarmuus ja ennakoitavuus. Määräaika laskettaisiin siitä ajankohdasta, jolloin viranomainen olisi vastaanottanut ilmoituksen ja ilmoitus sekä siihen liittyvät selvitykset olisivat riittävät käsittelyn aloittamiseksi. Näin turvattaisiin kunnan mahdollisuus pyytää lisätietoja ilmoituksen täydentämiseksi, mutta samalla estettäisiin perusteeton viivyttely. Käsittely ei tarkoittaisi hallinnollisen päätöksen tekemistä vaan sitä, että kunta olisi arvioinut ilmoituksen riittävyyden ja mahdollisesti ottanut yhteyttä hankkeeseen ryhtyvään mahdollisia jatkotoimia varten. Tavoitteena olisi, että ilmoitusmenettely ja 44 §:n mukaiset kunnan laatimat yleisen alueen kunnossapito- ja käyttömääräykset toimitaisivat joustavana ja ennakoitavana tapana töiden mahdollistamiseksi. Ilmoituksen käsittelyn määräaika olisi 21 vuorokautta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin mahdollisuudesta siirtää ilmoitusasia luvanvaraiseksi, jos ilmoituksen kohde olisi tavanomaista laajempi tai muut painavat syyt edellyttäisivät tarkempaa harkintaa. Tällainen syy voisi liittyä esimerkiksi merkittäviin liikenteellisiin vaikutuksiin, päällekkäisiin töihin tai alueen erityisiin olosuhteisiin. Työt, jotka edellyttäisivät päätöstä tilapäisistä liikennejärjestelyistä, olisivat aina peruste luvalle, koska päätös liikennejärjestelyistä tehtäisiin joka tapauksessa. Momentti turvaisi kunnan harkintavallan tilanteissa, joissa pelkkä ilmoitus ei olisi riittävä väline alueen käytön hallintaan. Luvan tarpeesta olisi ilmoitettava työstä vastaavalle viivytyksettä ja viimeistään 21 vuorokauden määräajan kuluessa. Näin estettäisiin tilanne, jossa toimija jäisi epätietoisuuteen siitä, voidaanko toimenpide toteuttaa ilmoitusmenettelyllä vai edellytettäisiinkö erillistä lupaa.

Pykälän 4 momentti sisältäisi ilmoitusmenettelyyn liittyvän oikeuden aloittaa työt, mikäli määräaikoja ei olisi noudatettu. Mikäli kunta ei käsitelisi ilmoitusta määräajassa eikä ilmoittaisi luvan tarpeesta, toimijalla olisi oikeus aloittaa työ. Säännöksellä turvattaisiin ilmoitusmenettelyn tarkoituksenmukainen ja tehokas käyttö. Menettely perustuisi luottamukseen siitä, että jos kunta ei määräajassa reagoisi, toimenpide ei olisi ongelmallinen yleisen alueen käytön kannalta. Tämä ei kuitenkaan poistaisi toimijan vastuuta siitä, että

ilmoitus olisi tehty asianmukaisesti ja että työ toteutettaisiin turvallisesti ja säädösten mukaisesti. Lisäksi säädettäisiin siitä, että mikäli työ olisi luvanvarainen, ei työtä saisi aloittaa ennen luvan myöntämistä.

50 §. Kunnan oikeus kieltää yleisellä alueella tapahtuva työ. Pykälässä säädettäisiin kunnan oikeudesta puuttua yleisellä alueella toteutettaviin töihin. Oikeus koskisi sekä ilmoituksenvaraisia että luvanvaraisia töitä.

Pykälän 1 momentin tarkoituksena olisi turvata kunnan mahdollisuus estää toimenpide, jos sen toteuttaminen aiheuttaisi hankkeen etuihin nähden kohtuutonta haittaa esimerkiksi liikenteelle, turvallisuudelle, teknisille verkoille, alueen ominaispiirteille tai alueen käytölle. Painava syy voisi liittyä myös päällekkäisiin hankkeisiin tai hankkeiden yhteensovittamiseen tai toteuttajan jatkuviin laiminlyönteihin.

Pykälän 2 momentti mahdollistaisi vaihtoehtoisesti työn tilapäisen lykkäämisen enintään kolmella vuodella. Tämä olisi kevyempi toimenpide kuin kiellon antaminen, ja sitä voitaisiin käyttää esimerkiksi tilanteissa, joissa samaa aluetta tarvittaisiin muuhun käyttöön tai alueen kuormitus olisi hetkellisesti liian suuri.

51 §. Yleisellä alueella tapahtuvan työn lupa. Pykälässä säädettäisiin kunnan oikeudesta asettaa ehtoja ja määräyksiä silloin, kun työ yleisellä alueella edellyttäisi lupaa. Tällaiset ehdot voivat koskea esimerkiksi työn ajankohtaa, työskentelyaikoja, alueen suojaamista, liikennejärjestelyjä, häiriön vähentämistä tai ennallistamisvelvoitteita. Ehtojen ja määräysten tarkoituksena olisi varmistaa, että yleinen alue säilyisi mahdollisimman hyvin käytettävissä myös työn aikana, eikä työn toteutus vaarantaisi yleistä turvallisuutta tai teknisiä verkkoja.

Pykälän 1 momentissa mahdollistettaisiin poikkeaminen mahdollisista yleisen alueen käyttömääräyksistä, joista kunta olisi voinut säätää erikseen. Poikkeaminen voisi olla tarpeen, koska kaikki työt eivät ole samanlaisia eivätkä määräykset välttämättä olisi tarkoituksenmukaisia erityistapauksissa. Säännös vahvistaisi kunnan toimivaltaa sovittaa yhteen erilaiset tarpeet tapauskohtaisesti.

Pykälän 2 momentissa turvattaisiin kunnan harkintavalta tilanteissa, joissa toimenpiteen toteuttaminen yleisellä alueella ei olisi perustellusti mahdollista tai olisi yhteensovittamattomissa yleisen alueen muiden toimintojen, turvallisuuden tai kunnossapidon kanssa. Luvan epääminen voisi tulla kysymykseen esimerkiksi silloin, kun toimenpide aiheuttaisi kohtuutonta haittaa liikenteelle tai ajoittuisi aikaan, jolloin alueella olisi jo muita merkittäviä toimintoja tai töitä. Lupa voitaisiin evätä myös sellaisilta toimijoilta, jotka jatkuvasti olisivat toimineet määräysten ja lain vastaisesti tai olisivat aiheuttaneet tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella vaaraa. Työn siirtäminen olisi lievempi toimenpide kuin luvan epääminen. Se tarjoaisi vaihtoehdon, jolla mahdollistettaisiin työn toteutus myöhemmin ilman, että hakemus tulisi hylätä. Tämä vastaisi käytännön tarpeita erityisesti tiiviissä kaupunkiympäristössä, jossa samoja alueita käyttävät samanaikaisesti useat toimijat.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin pakosta myöntää lupa, jos sen myöntämiselle ei olisi perusteltua estettä.

Pykälän 4 momentti sisältäisi määräajan, jonka kuluessa kunnan tulisi käsitellä lupa-asia. Tätä olisi edeltänyt korkeintaan 21 vuorokauden ilmoituksen liittyvä määräaika. Tämä lisäisi lupamenettelyn läpinäkyvyyttä ja ennakoitavuutta sekä suojaisi hakijaa hallinnolliselta viivytykseltä. Määräaika alkaisi siitä, kun viranomainen olisi vastaanottanut hakemuksen ja se sisältäisi kaikki asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot ja selvitykset. Säännös ei estäisi kuntaa pyytämästä lisäselvityksiä, mutta varsinainen käsittelyaika alkaisi vasta, kun vaaditut selvitykset olisi toimitettu. Määräaika kannustaisi viranomaista toimimaan tehokkaasti, mutta jättäisi tilaa työn laajuuden ja vaikutusten vaatimalle harkinnalle. Samalla luvanhakijan oikeuksia turvattaisiin. Kunnan olisi pakko käsitellä lupahakemus 21 vuorokauden kuluessa, jos toimitetut liitteet tosiasiaa mahdollistaisivat luvan käsittelyn. Lisäselvitysten pyytäminen tällaisissa tilanteissa ei antaisi mahdollisuutta kunnille siirtää käsittelyn ajankohtia.

1.1.15 8 luku – Hulevedet

52 §. Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet. Pykälässä ehdotetut hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet täydentäisivät alueidenkäytön suunnitteluun liittyviä tavoitteita. Ehdotetut tavoitteet liittyisivät perustuslain 20 §:n mukaisen ympäristöperusoikeuden toteuttamiseen, ja ne ohjaisivat hulevesien hallinnan järjestämistä.

Pykälässä asetettaisiin yleiset tavoitteet 8 luvun säännösten mukaiselle hulevesien suunnitelmalliselle hallinnalle, jossa hyödynnettäisiin luonnonmukaisia menetelmiä kuten hulevesien pidättämistä, viivyttämistä, imeyttämistä, hyödyntämistä sekä muita keinoja.

Pykälän 1 kohdan tavoitteena olisi kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella. Asemakaava-alueella on rakennustiheyden ja päällystettyjen alueiden kattavuuden vuoksi yleensä

tarpeen pyrkiä ehkäisemään hulevesistä aiheutuvia haittoja ja vahinkoja luonnonmukaisin ja teknisin ratkaisuin. Hyvin suunnitellun hulevesien hallinnan avulla voidaan myös luoda kaupunkikuvaan viihtyisyyttä lisääviä vesiaiheisia elementtejä.

Pykälän 2 kohdan tavoitteena olisi viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää ja hyödyntää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Tavoitteen avulla pyritäisiin vähentämään kerääntymispaikan ulkopuolelle valuvien hulevesien määrää. Hulevesien viivyttäminen, imeyttäminen ja hyödyntäminen mahdollisuuksien mukaan kiinteistöillä vähentäisi kunnan hulevesirakenteiden ja laitteistojen tarvetta sekä niihin käytettäviä kustannuksia. Viivyttäminen on useimmiten teknisesti mahdollista, mutta imeyttämisen mahdollisuudet riippuvat paljolti kiinteistön maaperäolosuhteista. Hyödyntämismahdollisuuksiin vaikuttavat paljolti kiinteistön tarkoitus ja sillä olevat toiminnot. Hulevesien viivyttäminen ja imeyttäminen niiden kerääntymispaikoilla on tavallisesti myös hulevesien hyödyntämisen ja ympäristön kannalta paras ratkaisu. Se estäisi osaltaan viemäriverkostojen ylivuotoja ja ohijuokсутusten tarvetta jätevesien käsittelylaitoksilla yhdessä vesihuoltolaissa olevan 17 d §:n mukaisen hulevesien jätevesiviemäriin johtamisen kiellon kanssa.

Pykälän 3 kohdan mukaan hulevesien hallinnan kolmantena tavoitteena olisi ehkäistä hulevesistä aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. Ilmaston muuttumisen ennustetaan lisäävän sään ääri-ilmiöitä kuten rankkasateita ja siten myös hetkellisesti kertyvien hulevesien määrää.

Pykälän 4 kohdan mukaan hulevesien hallinnan neljäntenä tavoitteena olisi ehkäistä hulevesien likaantumista ja likaantuneista hulevesistä ympäristölle ja terveydelle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja. Tavoitteena on ehkäistä huleveden tarpeeton likaantuminen ja kannustaa tarvittaessa hulevesien riskiperusteisiin hallintatoimenpiteisiin. Selvyyden vuoksi todettakoon, että rakennetuilta alueilta tulevat hulevedet eivät ole puhtaudeltaan luonnon valumavesien kaltaisia vaan voivat sisältää ihmistoiminnasta peräisin olevia epäpuhtauksia kuten asfaltti- ja rengaspölyä. Hulevesi voidaan katsoa likaantuneeksi, jos se aiheuttaa riskin ympäristölle tai ihmisten terveydelle.

Tieto hulevesien laadusta on lisääntynyt merkittävästi, ja huleveden laatu sekä erityisesti kaupunkialueilta muodostuva haitta-ainekuormitus ovat merkittäviä huomioon otettavia tekijöitä hulevesien määrän ja taajamatulvien hallinnan rinnalla. Taajama-alueilla hulevesien haitta-aineiden päästölähteinä toimivat pääosin liikenne, rakennusmateriaalit, teollisuus, viheralueiden hoito sekä ihmiset ja lemmikit.

Hulevesien sisältämien haitta-aineiden kirjo voi olla hyvin laaja aina ravinteista vaarallisiin aineisiin. Yleisimpiä haitta-aineita ovat typpi, fosfori, kiintoaines, raskasmetallit, PAH-yhdisteet, öljyt, kloridi sekä mikromuovit. Edellä mainittuja haitallisia aineita huuhtoutuu useista lähteistä. Pitoisuudet ovat olleet kohonneita useassa tutkimuksessa erityisesti tiheästi rakennetuilla alueilla. Tiheästi rakennetuilla ja pinnoitetuilla alueilla haitta-ainekuormaa kasvattaa myös vesimäärä, sillä suurin osa sateista muodostuu hulevedeksi huuhtoen haitallisia aineita mukaansa.

Hulevesien laadunhallintaan on olemassa useita eri ratkaisuja, jotka soveltuvat erilaisiin ympäristöihin ja erilaatuisille vesille. Laadunhallinta on tehokkainta, kun sitä toteutetaan riskiperusteisesti hajautetusti osavalmu-aluekohtaisesti ja yhdistellään tarpeen mukaan niin hajautettuja kuin keskitettyjäkin järjestelmiä. Parhaimmillaan hulevesien laadunhallinnan ratkaisut voidaan toteuttaa luonnonmukaisina ja sinivihreää ympäristöä lisäävinä elementteinä. Laadunhallinnan tarvetta on tärkeä tarkastella maankäytön suunnittelusta alkaen sekä eri kaava- ja suunnitteluvaiheissa. Tällöin voidaan varata hulevesien hallinnalle sen tarvitsemat tilat ja resurssit.

Pykälän 5 kohdassa asetettaisiin tavoitteeksi edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin, jos se on yleisen edun näkökulmasta tavoiteltavaa. Tähän tavoitteeseen ei esitetä pykälässä muutosta. Kunnan olisi tarkasteltava mahdollisuuksia hulevesien ja jätevesien yhteisviiemäroinnistä eli sekaviiemäroinnistä luopumiseen esimerkiksi viemärien peruskorjauksen yhteydessä. Sekaviiemäroinnistä tulisi pyrkiä luopumaan aina, kun se on teknistaloudellisesti järkevää ja tarpeen ympäristön- ja terveydensuojelun näkökulmasta. On myös tilanteita, joissa nykyisen sekaviiemäriin säilyttäminen saattaa olla perusteltua. Jäteveden ja huleveden eriyttäminen saattaisi joissakin tapauksissa aiheuttaa eriytetyistä hulevesistä johtuvaa vastaanottavan vesistön kuormituksen lisääntymistä ja vesistön laadun heikkenemistä ilman kohtuuttoman suuria panostuksia huleveden erilliskäsittelyyn, mikäli hulevedet purettaisiin siihen sekaviiemäroinnin sijasta. Vesihuoltolaissa on kielto johtaa kiinteistön hulevesiä jätevesiviiemäriin, mutta kieltoon sisältyy rajattuja poikkeuksia.

53 §. Hulevesien hallinta kiinteistöillä. Pykälässä säädettäisiin kiinteistön omistajan tai haltijan vastuista hulevesien hallinnassa. Pykälä vastaisi voimassa olevaa lakia.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaisi kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, kuten nykyisinkin. Hulevesien hallinta käsittäisi kaikki tähän tarkoitetut toimenpiteet, erityisesti kiinteistön hulevesijärjestelmien rakentamisen ja kunnossapidon ottaen huomioon hulevesien hallinnalle edellä asetetut yleiset tavoitteet. Pykälässä ei asetettaisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle lisävelvoitteita nykyiseen verrattuna.

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla olisi kiinteistön hulevesistä ensisijainen vastuu. Vastuu perustuisi osaltaan rakentamislain 138 §:ään ”Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen”, jonka mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan, mukaan lukien kadun, liikennealueen ja muun yleisen alueen omistajan, on huolehdittava, että kiinteistön luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen ei aiheuta huomattavaa haittaa naapurille.

Hulevesien hallintaan liittyvät kiinteistökohtaiset ratkaisut toteutetaan yleensä kiinteistön rakentamisen yhteydessä. Rakentamisessa noudatetaan, mitä rakentamislain 29, 31 ja 33 §:ssä säädetään. Myös yleisen alueen ja muun rekisteriysikön omistaja tai haltija vastaisi kiinteistön hulevesien hallinnasta. Valtion ylläpitämien väylien kuivatusjärjestelyt suunnitellaan erityislakien (maantielaki, ratalaki) mukaisissa menettelyissä ja suunnitelmissa.

Rakennuspaikan hulevesien hallinnan sääntely sisältyy ympäristöministeriön rakentamisen valvonnasta ja teknisestä tarkastuksesta annettuun asetukseen (Suomen rakentamismääräyskokoelma A1, säännös 9.1.2). Käytännössä hulevesien hallinta rakennuspaikalla tulee järjestää siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikiinteistön puolelle tai katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Rakennuspaikalla voidaan käyttää muun ohella vastakallistusta, pengerrystä ja tukimuuria.

Kiinteistön käyttöä haittaavan veden poistamisesta ojitamalla ja tähän liittyvistä menettelyistä säädetään vesilaissa.

54 §. Kiinteistön hulevesien johtaminen. Pykälässä säädettäisiin kiinteistön hulevesien johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään ja tästä johtamisvelvollisuudesta vapauttamisesta. Pykälä vastaisi voimassa olevaa lakia.

Pykälän 1 momentin mukaan kiinteistön hulevedet olisi johdettava kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi kokonaan imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdettaisi vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Kiinteistön hulevedet voisivat tulla johdettaviksi kunnan hulevesijärjestelmän rakenteisiin kuten painanteisiin, imeytyskenttiin ja ojiin sekä kunnan hulevesijärjestelmän osana olevaan hulevesiviemäriin. Vesien viivyttäminen kiinteistöllä tasaa viemärin kuormitusta ja siksi on suositeltavaa rakentaa kiinteistöille viivytysrakenne viemäriin liittymisen ohella.

Momentin sääntely kiinteistön hulevesien johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään olisi astetta väljempää kuin ehdotetun vesihuoltolain 17 b §:n sääntely kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Jos kiinteistön hulevesistä huolehditaan kiinteistökohtaisin toimenpitein tai jos ne johdetaan vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin, ei niitä olisi tarvetta johtaa kunnan järjestelmään.

Hulevesien johtamisesta poikkeuksellisesti vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin säädettäisiin ehdotetussa vesihuoltolain 17 d §:ssä.

Pykälän 2 momentin mukaan kunta voisi hakemuksesta myöntää vapautuksen 1 momentissa tarkoitettusta velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään. Vapautuksen myöntämisen edellytyksenä olisi, että kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä. Momentin sääntely kattaisi kunnan hulevesijärjestelmän erilaiset rakenteet.

Vapauttamisen edellytykset olisivat 2 momentin perusteella verraten väljiä, ja viranomaisella olisi vapauttamisasiassa harkintavaltaa. Kunnan ei tarvitsisi myöntää vapautusta johtamisvelvollisuudesta, vaikka kiinteistön hulevesistä huolehdittaisiin asianmukaisesti muilla toimenpiteillä. Yleensä hulevesien juoksua kiinteistöltä on vaikea kokonaan estää tai edes ennakoida erilaisissa olosuhteissa. Johtamisvelvollisuudesta vapauttamisen merkitys ei myöskään välttämättä olisi taloudellisesti kovin suuri, koska se ei vaikuttaisi tämän lain 74 § (voimassa oleva alueidenkäyttölain 103 n §:n) nojalla kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta perittäviin vuosittaisiin hulevesimaksuihin.

Kiinteistön omistaja tai haltija voisi huolehtia hulevesien hallinnasta asianmukaisesti esimerkiksi johtamalla ne vesistöön tai muuhun sellaiseen paikkaan, joka ei olisi osa kunnan tai toisen kiinteistön hulevesijärjestelmää.

55 §. Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta. Pykälä vastaisi voimassa olevaa lakia. Kunta osoittaisi kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen. Rajakohdat sijaitsisivat

yleensä kiinteistön rajojen ulkopuolella. Olennaista olisi, että niiden sijainnin takia kiinteistön omistajalle tai haltijalle ei aiheutuisi kohtuuttomia kustannuksia kiinteistön ulkopuolelle mahdollisesti sijoitettavan kiinteistön hulevesilaitteiston rakentamisesta.

Rajakohdassa kiinteistön hulevedet johdettaisiin kunnan hulevesijärjestelmään. Rajakohtia voisi olla yksi tai useampia. Niiden määrä ja sijainti määrittäisivät osin kunnan hulevesijärjestelmän ratkaisujen mukaan. Jos kiinteistön hulevedet johdettaisiin esimerkiksi ojaan, voisi ojan sijainti osoittaa vastuiden rajat kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmien välillä, eikä muita varsinaisia liittämiskohtia välttämättä tarvittaisi.

Kunta voisi antaa kiinteistön hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä. Ne voisivat olla esimerkiksi teknisiä määräyksiä kiinteistön hulevesijärjestelmän kunnan hulevesijärjestelmään liittämisestä.

Kun vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä vesihuoltolain 17 a §:n mukaisesti, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon liittämiskohdasta säädetään vesihuoltolain 12 §:ssä.

56 §. Kiinteistön hulevesijärjestelmä. Pykälä vastaisi voimassa olevaa lakia. Pykälän 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaisi kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohtaan asti. Vastuuseen sisältyisi laitteiston suunnittelu, rakentaminen, käyttö ja kunnossapito. Lisäksi momentissa säädettäisiin, että järjestelmän, laitteiston ja rakenteiden on sovellettava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä terveellisiä ja turvallisia olosuhteita.

Pykälän 2 momentin perusteella kiinteistön hulevesijärjestelmä olisi toteutettava yhteensopivaksi kunnan hulevesijärjestelmän kanssa. Jos kiinteistö liitetään vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon tai poikkeuksellisesti laitoksen jätevesiviemäriverkostoon huleveden poisjohtamiseksi, sovellettaviksi tulisivat vesihuoltolain säännökset.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin asetuksenantovaltuudesta. Ympäristöministeriön asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista. Kiinteistön hulevesijärjestelmän rakentamisessa noudatetaan muun ohella rakentamislain 29, 31 ja 33 §:ssä asetettuja teknisiä vaatimuksia. Myös Suomen rakentamismääräyskokoelmassa säädetään kiinteistön hulevesien hallintaan liittyvistä seikoista.

57 §. Hulevesien hallinnan järjestäminen. Pykälässä säädettäisiin kunnan tehtävistä hulevesien hallinnan järjestämisessä. Pykälä vastaisi voimassa olevaa lakia.

Pykälän otsikkoa muutettaisiin voimassa olevaa lakia yleisemmäksi ja siitä poistettaisiin sana asemakaava-alueella. Muutos olisi johdonmukainen pykälän sisällön kanssa, jonka mukaan kunnalla olisi harkintansa perusteella mahdollisuus järjestää hulevesien hallinta myös muilla kunnan alueilla kuin asemakaava-alueilla, joilla hulevesien hallinta on kunnan velvollisuus.

Pykälän 1 momentin mukaan kunnan tehtävänä olisi hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella. Kunta voisi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan muillakin alueilla. Asemakaava-alueella ei tarkoitettaisi ranta-asemakaavan aluetta. Vesihuoltolain 6 §:n 2 momentin perusteella kunnan on momentissa mainittujen edellytysten täyttyessä järjestettävä hulevesien viemärointi.

Asemakaava-alueilla on yleensä paljon katettuja pintoja ja päällystettyjä alueita kuten kattoja, katuja ja paikoitusalueita. Näin ollen hulevesistä aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemiseksi asemakaava-alueilla tarvitaan hulevesien suunnitelmallista kokonaisuusmallista hallintaa tämän lain 56 §:n (103 e §:n) mukaisten kiinteistökohtaisten ratkaisujen lisäksi.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella kunnalla ei olisi velvollisuutta järjestää hulevesien keskitettyä poisjohtamista ja käsittelyä. Käytännössä tämän merkitys olisi vähäinen, koska asemakaava-alueiden ulkopuolella ei yleensä ole kiinteistökohtaisten toimenpiteiden ohella tarvetta hulevesien hallinnalle laajoina kokonaisuuksina. Lisäksi tällaisilla alueilla voivat tulla sovellettaviksi vesilain säännökset ojituksen luvanvaraisuudesta ja ojitustoimituksesta.

Kunta voisi ottaa pykälän 1 momentin toisen virkkeen nojalla vastuulleen myös muiden kuin asemakaava-alueiden hulevesien hallinnan. Tällaisia alueita voisivat olla muut tiiviisti rakennetut alueet. Kunta voisi myös antaa asemakaava-alueen ulkopuolisille alueille 58 ja 59 §:n (103 j ja 103 k §:n) mukaisia määräyksiä hulevesien hallinnasta ja hulevesistä aiheutuvan haitan poistamisesta.

Hulevesien hallinnan järjestämisen tavoitteena olisi, ettei hulevesistä tavanomaisissa oloissa aiheutuisi haittaa terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle, ja että häiriötilanteissa hulevesistä aiheutuvat haitat ja vahingot jäisivät mahdollisimman vähäisiksi.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kunnan tulisi huolehtia siitä, että tarvittaessa ryhdytään toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muilla tavoin. Momentti olisi sisällöltään vastaavanlainen kuin vesihuoltolain 6 §:n 2 momentti, jossa säädetään muun ohella hulevesien viemäroinnin järjestämisestä.

Kunta voisi antaa toimenpiteistä huolehtimisen muiden tahojen tehtäväksi. Huleveden viemäroinnin antamisesta vesihuoltolaitoksen tehtäväksi säädettäisiin erikseen vesihuoltolain 17 a §:ssä.

Huolehtiessaan hulevesien hallintaa tarkoittaviin toimenpiteisiin ryhtymisestä kunnan tulisi esimerkiksi kiinnittää huomiota hulevesien hallintaa palvelevien rakenteiden ja niiden kunnossapidon asianmukaiseen toteuttamiseen ja edellytysten luomiseen sille, että hulevedet johdetaan ja käsitellään erillään jätevesistä.

58 §. Hulevesien hallintaa koskevat määräykset. Pykälä vastaisi pääosin voimassa olevaa lakia. Pykälän 1 momentin mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimielin voisi antaa tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta kunnassa tai sen osassa. Niitä annettaessa olisi mahdollista ottaa huomioon kunnan ja sen osien erityispiirteet. Määräykset eivät saisi olla kiinteistön omistajan tai haltijan kannalta kohtuuttomia.

Määräysten käyttöala rinnastuisi rakentamislain 17 §:n mukaisen rakennusjärjestyksen käyttöalaan. Kuntien rakennusjärjestykset saattavat nykyisinkin sisältää hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä. Määräykset olisivat yleisiä, koko kunnan tai sen osan kattavia. Niitä voitaisiin tarvittaessa täsmentää 56 §:n (voimassa olevan alueidenkäyttölain 103 k §:n) mukaisilla kiinteistökohtaisilla määräyksillä hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Pykälän 2 momentin perusteella määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatettaisiin, mitä rakentamislain 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta.

Pykälän 3 momentti sisältäisi luettelon seikoista, joista määräyksiä voitaisiin antaa. Kunta voisi esimerkiksi määrätä, että kunnan tai sen osan alueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajat ja haltijat ryhtyisivät toimenpiteisiin kiinteistöiltä kunnan hulevesijärjestelmään johdettavien hulevesien määrän rajoittamiseksi. Momentin 3 kohdassa tarkoitettuja muita seikkoja voisivat olla esimerkiksi tietyillä alueilla sovellettavat tekniset ratkaisut. Samoin määräyksiä voitaisiin antaa hulevesien johtamisesta puroon, vesistöön, mereen tai yleiselle alueelle.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin määräysten suhteesta oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan ja asemakaavaan samaan tapaan kuin rakentamislain 17 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen määräysten suhteesta näihin kaavoihin. Momentissa osoitettaisiin oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja asemakaavan määräysten olevan ensisijaisia verrattuna hulevesien hallintaa koskeviin määräyksiin.

59 §. Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Pykälä vastaisi voimassa olevaa lakia. Pykälän perusteella voitaisiin antaa kiinteistökohtaisia määräyksiä hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Ne eivät saisi olla kiinteistön omistajan tai haltijan kannalta kohtuuttomia. Kiinteistökohtaiset määräykset voisivat koskea muun muassa hulevesien maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja käsittelyä kiinteistöllä samaan tapaan kuin 58 §:n (voimassa olevan alueidenkäyttölain 103 j §:n) mukaiset alueelliset määräykset hulevesien hallinnasta.

Pykälän 1 momentin mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimielin voisi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatisi usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, voisi kunnan monijäseninen toimielin 2 momentin perusteella kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta.

Pykälän 1 ja 2 momentin mukaisia määräyksiä voitaisiin tarvita esimerkiksi, jos kiinteistöillä on korkeuseroja tai erityisiä pinnanmuodostumia taikka maalajeja tai pinnoitteita, jotka eivät läpäise hulevesiä. Hulevesiä saattaisi myös olla tarpeen käsitellä kiinteistöllä esimerkiksi suuren kiintoainemäärän tai muun hulevesien laatuun vaikuttavan syyn takia ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään. Yhden kiinteistön toimenpiteet eivät aina ole riittäviä hulevesistä aiheutuvien haittojen poistamiseksi, minkä vuoksi pykälässä säädettäisiin mahdollisuudesta määrätä kiinteistöjen yhteisjärjestelystä.

Yhteisjärjestelyssä noudatettaisiin 2 momentin mukaan, mitä rakentamislain 135 §:ssä säädetään. Siten yhteisjärjestelypäätökseen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi tulisi sisältyä järjestelyn suunnitelma. Määräys yhteisjärjestelystä voitaisiin antaa, jos järjestely edesauttaisi pysyvästi usean kiinteistön käyttöä, eikä siitä aiheutuisi millekään kiinteistölle kohtuutonta rasitusta. Yhteisjärjestelyllä perustettujen oikeuksien rekisteröinnissä noudatettaisiin rakentamislain 135 §:n valtuussäännöksen perusteella maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaista sääntelyä kiinteistörekisteriin merkitsemisestä.

Pykälän 3 momentti sisältäisi viittaukset rakentamislain 138 §:ään, jota sovelletaan luonnollisen vedenjuoksun muuttamiseen, sekä vesilain 5 luvun mukaiseen ojitussääntelyyn. Asemakaava-alueella voivat sekä yhdyskuntarakentamislaki että vesilaki tulla sovelletuiksi muun muassa ojan sijoittamista koskevassa asiassa.

60 §. Hulevesien hallintasuunnitelma. Pykälässä säädettäisiin kokonaan uudesta suunnitelmatyypistä, hulevesien hallintasuunnitelmasta, joka korvaisi voimassa olevassa alueidenkäyttölaisissa olevan nykyisen hulevesisuunnitelman.

Pykälässä säädettäisiin kunnan mahdollisuudesta laatia hulevesien hallintasuunnitelma, joka voisi koskea koko kuntaa tai sen osaa. Säännöksen tavoitteena olisi tukea suunnitelmallista ja kokonaisvaltaista hulevesien hallintaa kunnissa siten, että hulevesien hallinta voitaisiin toteuttaa tehokkaasti, ennakoivasti ja paikalliset olosuhteet huomioon ottaen. Hulevesien hallintasuunnitelma toimisi työvälineenä erityisesti silloin, kun kunnassa olisi herkkiä vastaanottavia vesistöjä tai kunnassa esiintyisi toistuvia ongelmia hulevesien hallinnassa, kuten tulvariskejä tai haitallisia vaikutuksia vesistöihin tai rakennettuun ympäristöön. Suunnitelma antaisi osaltaan työkaluja myös yhdyskuntajätevesidirektiivin täytäntöönpanoon. Suunnitelman laatiminen ei olisi pakollista, vaan suunnitelma laadittaisiin tarvittaessa kunnan harkinnan mukaan. Tämä mahdollistaisi sen, että suunnitelmia laadittaisiin erityisesti niille kunnan alueille, joilla riskit olisivat suurimmat tai kehittämistarpeet kiireellisimpiä.

Uusi hulevesien hallintasuunnitelma olisi varhaisen suunnitteluvaiheen laajan alueen periaatesuunnitelma, kun voimassa olevan alueidenkäyttölain hulevesisuunnitelma on tarkoitettu pienen alueen yksityiskohtaiseksi toteutussuunnitelmaksi esimerkiksi katusuunnitelman liitteenä. Hulevesien hallinnan tavoitteet ja ratkaisutavat olisi syytä suunnitella koko kunnan tai vähintään kunnan osa-alueen tasolla, jotta hulevesien hallinnan edellytykset pystyttäisiin huomioimaan aiemmissa maankäytön suunnittelun vaiheissa kaavoituksessa ja siihen perustuvassa yleisten alueiden suunnittelussa. Näin tavoitteiden mukainen hulevesien hallinta mahdollistettaisiin mm. tekemällä hulevesien hallinnan edellyttämät riittävät tilavaraukset ja sijoittamalla toiminnot hulevesien hallinnan näkökulmasta kestäväällä tavalla.

Pykälän 2 momentissa edellytettäisiin, että suunnitelmassa otettaisiin huomioon valuma-alueet, jotta hulevesien kulkeutuminen ja vaikutukset voitaisiin arvioida kokonaisvaltaisesti. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulisi siten huomioida kaikki suunnittelualueen yläpuolella olevan valuma-alueen vedet, jos suunnitelma laadittaisiin vain osalle valuma-aluetta. Lisäksi suunnitelma olisi yhteensovitettava alueidenkäytön suunnittelun kanssa, jolloin varmistettaisiin hulevesien hallinta sekä nykytilassa että tulevien muutosten ja rakentamisen jälkeen. Naapurikuntien kanssa tehtävä yhteistyö mahdollistaisi kokonaisvaltaisen hulevesien hallinnan hallinnollisista rajoista huolimatta silloin, kun valuma-alue ulottuu useamman kunnan alueelle tai muutoin olisi tarvetta yhteiselle suunnittelulle. Tämä tukisi tehokasta, vaikuttavaa, ristiriidatonta ja luonnonmukaista vesien hallintaa laajemmalla alueella.

Pykälän 3 momentin mukaisesti suunnitelmassa olisi esitettävä tavoitteet ja periaatteelliset ratkaisuvaihtoehdot hulevesien hallintaan. Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena olisi ehkäistä ja vähentää kunnan hulevesijärjestelmässä kulkeutuvaa hulevesien määrää, ennaltaehkäistä hulevesitulvariskejä ja parantaa huleveden laatua ennen sen johtamista vastaanottavaan vesistöön. Suunnitelman tulisi osaltaan tukea huleveden imeyttämistä ja hyödyntämistä syntypaikallaan tai mahdollisimman lähellä sitä. Suunnitelmassa esitettäisiin, millaisia ratkaisuja hulevesien hallinnassa on tarkoitus käyttää. Suunnitelmassa esitettäisiin esimerkiksi viivytystarpeet, merkittävimmät avo-ojat, hulevesiviemäroidyt alueet, viivytys- ja imeytysalueet, kosteikot, valumavesien reitit, tulvareitit, sekä muut kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut. Suunnitelma antaisi kunnalle mahdollisuuden arvioida ja vertailla erilaisia hallintatoimenpiteitä sekä asettaa pitkän aikavälin tavoitteita, joita voitaisiin toteuttaa vaiheittain. Lisäksi suunnitelmassa olisi otettava huomioon viemäroityjen hulevesien laadun vaikutukset vesiympäristöön ja maaperään sekä mahdollinen hulevesien käsittelytarve. Tällä korostettaisiin tarvetta selvittää ja tarkastella hulevesien laadun kannalta keskeisiä kunnan alueen hulevesikuormituslähteitä, niin pistemäisiä kuin alueellisia sekä tulevaisuuden maankäytön muutoksia ja rakentamista. Siten kunta voisi määritellä laadun hallinnan kannalta mahdollisia suunnittelun ja toteutuksen riskialueita ja kohdentaa toimenpiteitä näille alueille. Laadun hallinnan näkökulmasta suunnittelussa olisi tarpeen ottaa huomioon myös vastaanottavan vesistön haavoittuvaiset kohteet, kuten herkäät merenlahdet, purot ja norot sekä virkistyskäytön kannalta herkäät kohteet, kuten uimarannat ja vedenottoalueet, joilla olisi taloudellista merkitystä.

Pykälän 4 momentti korostaisi myös suunnitelman laatimisen ilmastoresilienssiä. Suunnitelmassa olisi huomioitava kunnan hulevesien hallinnan toimivuus, turvallisuus ja viihtyisyys myös tilanteessa, jossa sademäärät ja rankkasateet lisääntyvät ilmastomuutoksen seurauksena. Näin edistettäisiin varautumista muuttuviin sääolosuhteisiin ja ehkäistäisiin niistä aiheutuvia vahinkoja rakennetussa ympäristössä ja luonnossa.

Suunnitelmaa laadittaessa noudatettaisiin, mitä vuorovaikutuksesta säädetään yleisen alueen suunnitelman osalta.

61 §. Kunnan hulevesijärjestelmän toteuttaminen. Pykälä vastaisi voimassa olevaa lakia. Pykälän mukaan kunnan olisi huolehdittava siitä, että tarvittaviin toimenpiteisiin ryhdytään kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamiseksi asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti, jos hulevesijärjestelmän toteuttamisesta kunnalle tai kiinteistön omistajalle tai haltijalle aiheutuvat kustannukset eivät olisi kohtuuttomia.

Hulevesijärjestelmän toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset olisivat kohtuuttomia ainakin, jos järjestelmän toteuttamisen vuoksi kiinteistön omistajalta tai haltijalta 73 §:n perusteella perittävät maksut muodostuisivat kohtuuttomiksi. Kustannusten kohtuullisuus voitaisiin yleensä varmistaa suunnittelemalla hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet kullekin alueelle vesitaloudelliselta mitoitukseltaan sopiviksi.

Kunta voisi toteuttaa kunnan hulevesijärjestelmän itse tai yhteistyössä vesihuoltolaitoksen tai muiden tahojen kanssa. Muita keinoja hulevesien hallintaan olisivat esimerkiksi 58 §:n mukaiset hulevesien hallintaa koskevat määräykset.

1.1.16 9 luku – Kelpoisuusvaatimukset

62 §. Suunnittelutehtävän vaativuus. Pykälässä säädettäisiin yleisen alueen suunnittelun tehtävien vaativuusluokituksesta ja vaativuuksista. Suunnittelutehtävän vaativuusluokitus on ollut lainsäädännössä käytössä talonrakennuspuolella vuodesta 2014 alkaen ja sitä ennen asetustasolla Suomen rakennusmääräyskokoelmassa. Vaativuusluokittelua on sovellettu osittain myös yhdyskuntarakentamisen puolella. Suunnittelutehtävien vaativuusluokittelu muodostaa perustan suunnittelijan pätevyyden ja kelpoisuuden arvioinnille.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kuntien yleisiin alueisiin liittyvien suunnittelutehtävien vaativuudesta. Samassa hankkeessa voisi olla vaativuudeltaan erilaisia suunnittelutehtäviä.

Poikkeuksellisen vaativalla suunnittelutehtävällä tarkoitettaisiin suunnittelutehtäviä, joissa jokin suunnittelutehtävän vaatimus tai ominaisuus olisi erityisen poikkeuksellinen, riskit erityisen laajat tai tehtävä vaatisi poikkeuksellista erityisosaamista.

Erittäin vaativalla suunnittelutehtävällä tarkoitettaisiin laajoja, monialaisia ja teknisesti monimutkaisia suunnittelutehtäviä, joissa on paljon yhteensovittavia yksityiskohtia ja merkittäviä turvallisuus-, ympäristö- tai yhteiskuntavaikutuksia. Suunnittelu vaatisi pitkää kokemusta, monialaista koordinoitua ja erinomaista riskien hallintaa.

Vaativalla suunnittelutehtävällä tarkoitettaisiin keskisuuria ja teknisesti haastavia tehtäviä, joissa suunnittelu edellyttäisi syvää ammattitaitoa ja kykyä ratkaista tavanomaista vaativampia suunnitteluhaasteita. Suunnittelu vaatisi pitkää kokemusta, monialaista koordinoitua ja riskien hallintaa.

Tavanomaisella suunnittelutehtävällä tarkoitettaisiin tehtäviä, joissa käytettäisiin vakiintuneita ratkaisuja ja ohjeistuksia. Kohteen koko ja riskien määrä olisi maltillinen. Suunnittelijalta edellytettäisiin normien ja suunnitteluohjeiden tuntemista ja niiden soveltamista.

Vähäisellä suunnittelutehtävällä tarkoitettaisiin pieniä ja yksinkertaisia tehtäviä, joiden riskit ja vaikutukset olisivat rajattuja.

Suuri osa yleisten alueiden suunnittelutehtävistä olisi erittäin vaativia, vaativia tai tavanomaisia.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että suunnittelutehtävän vaativuus määräytyisi suunnittelutehtävän toiminnallisten ja teknisten vaatimusten, kohteen käyttötarkoituksen, koon, kuormitusten, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden sekä ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimusten perusteella.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta, jolla voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä suunnittelutehtävän vaativuuden määrittämisestä.

63 §. Suunnittelijan kelpoisuus. Pykälässä säädettäisiin suunnittelijan kelpoisuusvaatimuksista. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin siitä, että suunnittelijan olisi oltava luonnollinen henkilö. Suunnittelujärjestelmät ja robotiikka helpottavat ja nopeuttavat laskentaa, mallintamista ja rutiinityötä, ja toimivat siten avustavassa roolissa, mutta ne eivät poista fyysisen suunnittelijan tarvetta tai vastuuta. Vaatimuksella luonnollisesta henkilöstä torjuttaisiin myös se vaihtoehto, jossa vastuullisena suunnittelijana toimisi pelkästään suunnittelutoimisto. On oleellista tietää, kuka todellisuudessa toimii suunnittelijana ja mikä hänen osaamisensa ja kokemuksensa on.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että suunnittelijalla tulisi olla suunnittelutehtävän vaativuuteen soveltuva ja vaadittava koulutus ja kokemus. Suunnittelijalle asetettavat kelpoisuusvaatimukset olisivat keskeinen keino edistettäessä rakentamisen hyvää laatua. Tällöin voitaisiin varmistua siitä, että suunnittelijalla on riittävä ammatillinen osaaminen ja ymmärrys. Yhdyskuntarakentamisen alalla lähes kaikki suunnittelijat edustavat jotain erityisalaa ja suunnittelutehtävän menestyksenkäs hoitaminen edellyttää kyseisen erityisalan koulutusta ja kokemusta. Yhdyskuntarakentamisen alalla erityisaloja ovat esimerkiksi väyläsuunnittelu, rakennesuunnittelu ja geosuunnittelu.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että korjaustyön suunnittelijalla olisi oltava kokemusta korjaustöiden suunnittelutehtävistä. Korjaustyön suunnittelu edellyttää korjattavan kohteen rakennusajan normien, ohjeiden ja sääntöjen tuntemusta ja perehtyneisyyttä korjauskohteiden erityispiirteisiin.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että pääsuunnittelijalla olisi tehtävässä muutoin edellytettävän suunnittelualan koulutuksen ja kokemuksen lisäksi oltava asiantuntemus ja ammattitaito johtaa suunnitelmien yhteensovittamista. Pääsuunnittelijalta vaadittaisiin kulloisenkin tehtävän edellyttämää suunnittelualan koulutusta ja kokemusta, mutta tason määrittelyyn jäisi joustoa. Olennaista on, että pääsuunnittelijalla, joka ei tässä tehtävässä ole varsinaisesti suunnittelija, on asiantuntemusta ja ammattitaitoa johtaa suunnitelmien yhteensovittamista. Sama henkilö voi toimia hankkeessa paitsi pääsuunnittelijana myös jonkin erikoisalan suunnittelijana.

Pykälän 5 momentissa säädettäisiin, että suunnittelijan olisi osoitettava pätevyytensä suunnittelutehtävän tilaajan sitä pyytäessä. Infrapuolella suunnittelun tilaajat ovat määritelleet suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset tilausasiakirjoissa. Tilausasiakirjoissa on saatettu myös viitata esimerkiksi Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry:n SKOL-henkilöryhmittelyyn tai FISE Oy:n FISE-pätevyyksiin.

64 §. Rakentamistyön johtotehtävien vaativuus. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kuntien yleisiin alueisiin liittyvien rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuudesta. Työnjohtotehtävät voivat olla poikkeuksellisen vaativia, erittäin vaativia, vaativia, tavanomaisia ja vähäisiä. Samassa hankkeessa voisi olla vaativuudeltaan erilaisia työnjohtotehtäviä.

Poikkeuksellisen vaativalla työnjohtotehtävällä tarkoitettaisiin tehtäviä, joissa jokin rakentamistyön vaatimus tai ominaisuus olisi erityisen poikkeuksellinen, riskit erityisen laajat tai tehtävä vaatisi poikkeuksellista erityisosaamista.

Erittäin vaativalla työnjohtotehtävällä tarkoitettaisiin laajoja, monialaisia ja teknisesti monimutkaisia rakentamistöitä, joissa on paljon yhteensovittavia yksityiskohtia ja merkittäviä turvallisuus-, ympäristö- tai yhteiskuntavaikutuksia. Työnjohto vaatisi pitkää kokemusta, monialaista koordinointia ja erinomaista riskien hallintaa.

Vaativalla työnjohtotehtävällä tarkoitettaisiin keskisuuria ja teknisesti haastavia rakentamistöitä, joissa työnjohto edellyttää syvää ammattitaitoa ja kykyä ratkaista tavanomaista vaativampia haasteita. Työnjohto vaatisi pitkää kokemusta, monialaista koordinointia ja riskien hallintaa.

Tavanomaisella työnjohtotehtävällä tarkoitettaisiin tehtäviä, joissa käytetään vakiintuneita ratkaisuja ja ohjeistuksia, kohteen koko ja riskien määrä on maltillinen. Työnjohtolta edellytettäisiin normien ja suunnitteluohjeiden tuntemista ja niiden soveltamista.

Vähäisellä työnjohtotehtävällä tarkoitettaisiin pieniä ja yksinkertaisia tehtäviä, joiden riskit ja vaikutukset olisivat rajattuja.

Suuri osa yhdyskuntarakentamisen työnjohtotehtävistä sijoittuisi erittäin vaativaan, vaativaan ja tavanomaiseen kategoriaan.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että rakentamistyön työnjohtotehtävien vaativuus määräytyy kohteen käyttötarkoituksen, koon, kuormitusten, kantavien rakenteiden vaativuuden, ympäristöstä ja rakentamispaikasta aiheutuvien vaatimusten sekä rakentamisolosuhteiden ja työnsuorituksessa käytettävien menetelmien perusteella.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta, jolla voidaan antaa tarkempia säännöksiä työnjohtotehtävän vaativuuden määräytymisestä.

65 §. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuus. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksista. Olennaista olisi, että vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalan työnjohtajalla olisi oltava kyseisen työnjohtotehtävän vaativuuteen soveltuva ja vaadittava koulutus sekä kokemus. Kokemuksen olisi oltava kyseisen tekniikka-alan työnjohtotehtävistä. Työskentely kunnan yleisillä alueilla edellyttää laaja-alaista ymmärtämistä muun muassa liikenteestä, tilapäisistä liikennejärjestelyistä, työturvallisuudesta, töiden vaiheistamisesta, eri tekniikka-alojen ja teknisten verkkojen yhteensovittamisesta, kasvillisuuden ja kulttuuriympäristöjen vaalimisesta, työn jälkien korjaamisesta sekä vuorovaikutuksesta kuntalaisten kanssa. Mitä tiiviimmässä ympäristössä ollaan, sen vaativammiksi työnjohtotehtävät usein käyvät. Yleisiltä alueilta edellytetään kantavuutta ja pitkää käyttöikää, joten vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalojen työnjohtajilla tulee olla ymmärrys rakennettavasta kohteesta, jotta rakentamisen laatu ja lopputulos on hyvä. Usein kohteen onnistuminen riippuu juuri työmaalla toteutettavista yksityiskohdista.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työjohtajan olisi osoitettava pätevyytensä dokumentein pyytäessä.

66 §. Valvontaviranomaisen tehtävää hoitavan kelpoisuus. Pykälässä säädettäisiin tämän lain 7 §:ssä tarkoitetun kunnan valvontaviranomaisen tehtävää hoitavan viranhaltijan kelpoisuusvaatimuksista.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan valvontaviranomaisen tehtävän hoitavan viranhaltijan yleisistä kelpoisuusvaatimuksista. Valvontaviranomaisen tehtävää hoitavalla viranhaltijalla tulisi olla vähintään alempi korkeakoulututkinto, kuten alempi yliopistotutkinto tai ammattikorkeakoulututkinto sekä yleisiä alueita koskevien sääntöjen tuntemus.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin valvontaviranomaisessa seuraamusmaksun määräävän viranhaltijan kelpoisuusvaatimuksista. Seuraamusmaksun määrääminen edellyttäisi laajempaa asiantuntemusta kuin kunnan valvontaviranomaisen toimet yleisesti. Valvontaviranomaisessa seuraamusmaksun määräävällä viranhaltijalla tulisi olla soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, kuten oikeustieteen maisterin (pl. kansainvälisen ja vertailevan oikeustieteen maisterin tutkinto), hallintotieteiden maisterin tai valtiotieteiden maisterin tutkinto sekä riittävä perehtyneisyys yhdyskuntarakentamisen kysymyksiin.

Voimassa olevassa laissa, kuten pysäköinninvalvonnasta annetussa laissa (727/2011) kelpoisuusvaatimuksiksi on yleensä asetettu oikeustieteen maisterin tutkinto. Nykytilanteessa kunnilla on kuitenkin ollut vaikeuksia saada oikeustieteen maisterin tutkinnon suorittanutta juristia palkattua joko resurssien puutteen tai osajien puutteen vuoksi. Pykälän 2 momentissa ehdotettu laajennus kelpoisuudesta koskemaan myös hallintotieteiden ja valtiotieteiden maistereita mahdollistaisi kunnille mahdollisuuden palkata virkaan osajia tai osoittaa kunnan hallintosäännössä tehtävät olemassa oleville viranhaltijoille.

Vaatimuksella perehtyneisyydestä varmistettaisiin, että valvontaviranomaiseksi osoitettu henkilö pystyisi tosiasiallisesti hoitamaan tehtävänsä riittävällä tasolla.

1.1.17 10 luku – Vastuut

67 §. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvastuu. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastuusta siitä, että kunnan yleinen alue suunnitellaan ja rakennetaan säännösten, määräysten ja lupien mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän vastuu ei tarkoittaisi sitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä olisi hankkeen ainoa vastuullinen taho, sillä pääsuunnittelija olisi vastuussa suunnittelusta ja vastaava työnjohtaja ja erityisalojen työnjohtaja olisivat vastuussa rakentamistyömaalla tapahtuvasta rakentamisesta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaisi toiminnallisesta suunnittelusta, oikeiden lähtötietojen toimittamisesta, omalta osaltaan kunnan yleisillä alueella tehtävien töiden yhteensovittamisesta sekä siitä, että rakennetaan käyttötarkoitukseen sopiva alue. Suurin osa kunnan yleisillä alueilla rakentamishankkeeseen ryhtyvistä olisi ammattirakennuttajia, jotka tekevät hankkeita päätyönään. Joskus yleisellä alueella toimiva rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi kuitenkin olla myös maallikkorakennuttaja, erityisesti jos kyse on pientaloihin liittyvistä työmaista.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin siitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän olisi huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävä pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja, joilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

68 §. Pääsuunnittelijan vastuu. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että rakentamishankkeessa olisi oltava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan olisi huolehdittava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakentamissuunnitelma ja erityisalojen suunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyisivät. Vaikka pääsuunnittelija vastaisi suunnittelun kokonaisuudesta, vastaisi kulloisenkin suunnitelman laatinut suunnittelija kyseessä olevan suunnitelman sisällöstä. Pääsuunnittelija voisi toimia pääsuunnittelutehtävän ohella samassa hankkeessa esimerkiksi rakennesuunnittelijana. Pääsuunnittelijan olisi huolehdittava myös siitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.

Pääsuunnittelijan tehtävissä korostuisivat paitsi vastuu siitä, että suunnitelma muodostaa toimivan kokonaisuuden ja täyttää sen laadulle asetettavat vaatimukset, myös vastuu suunnitelmien vaatimustenmukaisuudesta ja hyvästä rakennustavasta. Niin ikään pääsuunnittelijan vastuusiin kuuluisi vastuu eri suunnitelmien yhteensovittamisesta sekä sovitun aikataulun toteutumisen seurannasta. Suunnittelutyölle olisi varattava sen vaatima aika. Luonnollista on, ettei vastuu ulotu toisten laatimien suunnitelmien yksityiskohtiin. Pääsuunnittelijan tulee kuitenkin varmistua, että hankkeessa mukana olevat suunnittelijat ovat perillä suunnitelmille asetettavista vaatimuksista ja niitä myös noudattavat. Yhteistyö hankkeeseen ryhtyvän kanssa on keskeistä. Pääsuunnittelijalla säilyisi nykyinen velvollisuus huolehtia siitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta koskien pääsuunnittelijan tehtäviä.

69 §. Erityisalan suunnittelijan vastuu. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin erityisalan suunnittelijan vastuusta. Erityisalan suunnittelijan olisi huolehdittava siitä, että hänellä olisi käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että erityisalan suunnitelma täyttäisi rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin erityisalan kokonaisuudesta vastaavan suunnittelijan nimeämisestä. Jos erityisalan suunnitelman laatimiseen osallistuisi useampi kuin yksi erityisalan suunnittelija, olisi yksi heistä nimettävä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityisalan suunnittelijaksi. Kuntien yleisillä alueilla voi olla monia erityisalojen suunnittelijoita. Näitä voisivat olla esimerkiksi väyläsuunnittelija, rakennesuunnittelija, geosuunnittelija, maisemasuunnittelija ja valaistussuunnittelija. Hankkeen laajuudesta ja ominaisuuksista johtuen erityisalojen määrä ja erityisalojen suunnittelijoiden työ määrä voi vaihdella huomattavasti. Vastaavan erityisalan suunnittelijan olisi huolehdittava, että erillistehtävinä laaditut suunnitelman osat muodostaisivat keskenään toimivan kokonaisuuden. Erityisalan vastaavan suunnittelijan olisi lisäksi huolehdittava, että laaditut suunnitelmat ovat lakien, normien ja ohjeiden mukaisia ja muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden. Suunnittelun kannalta hyvän rakennustavan vaatimusten täyttyminen tarkoittaisi suunnitelman osuutta. Erityisalan suunnittelijan vastuulla olisi myös tarvittaessa päivitettävä työnaikaiset muutokset suunnitelmaan.

70 §. Vastaavan työnjohtajan vastuu.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunnan yleisellä alueella tehtävässä rakentamistyössä olisi oltava rakentamistyötä johtava vastaava työnjohtaja.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että vastaavan työnjohtajan olisi huolehdittava rakentamistyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava siitä, että rakentamistyö tehtäisiin suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten, hyvän rakennustavan ja sopimusten mukaisesti. Vastaava työnjohtaja vastaisi työmaan sisäisestä ja ulkoisesta turvallisuudesta. Vastaavalla työnjohtajalla olisi rakentamisen laatuun vaikuttavissa kysymyksissä keskeinen asema ja vastuu. Hän olisi rakentamistyössä samassa asemassa kuin pääsuunnittelija suunnittelun osalta. Hän vastaisi rakentamistyön kokonaisuudesta ja eri rakentamisvaiheiden yhteensovittamisesta. Vastaava työnjohtaja huolehtisi, että rakentamistyön aloittamisesta ilmoitettaisiin kunnalle ja että tarvittavat rakentamistyön tarkastusasiakirjat pidettäisiin rakentamistyömaalla ajan tasalla.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin asetuksenantovaltuudesta. Vastaavan työnjohtajan tehtävät ovat vastaavana työnjohtajana toimivan henkilön oikeuksien ja velvollisuuksien kannalta merkittäviä asioita, minkä vuoksi asetuksenantovalta ehdotetaan osoitettavaksi valtioneuvostolle.

71 §. Erityisalan työnjohtajan vastuu. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin erityisalojen työnjohtotehtävistä, jos rakentamisen vaativuus sitä edellyttäisi. Näitä olisivat esimerkiksi pohjarakentaminen ja betonirakentaminen. Erityisalan työnjohtajan tehtävänä olisi huolehtia, että erityisalan rakentamistyö tehtäisiin suunnitelmien ja mahdollisten lupien mukaisesti ja siinä noudatettaisiin rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä sekä hyvää rakennustapaa.

Pykälän 2 momentissa olisi valtuus antaa tarkempia säännöksiä erityisalojen työnjohtajien työnjohtotehtävistä. Näiden työnjohtajien tehtävät olisivat kyseisessä tehtävässä toimivan henkilön oikeuksien ja velvollisuuksien kannalta merkittäviä asioita, minkä vuoksi asetuksenantovalta ehdotetaan osoitettavaksi valtioneuvostolle.

72 §. Myötävaikutusvelvollisuus. Pykälässä säädettäisiin rakentamishankkeen osapuolia koskevasta velvollisuudesta tehdä yhteistyötä rakentamisen laadun parantamiseksi. Ajatuksena olisi sopia töiden yhteensovituksesta, ajoituksesta, tavoitteista ja tehtävistä työmaakokouksissa. Myötävaikutusvelvollisuus ei poistaisi kunkin osapuolen omaa vastuuta eikä loisi omaa, itsenäistä vastuuperustettaan. Tarkoituksena olisi pyrkiä yhteistyössä laadukkaaseen lopputulokseen, ei muiden osapuolten tekemisten valvominen.

1.1.18 11 luku – Maksut

73 §. Hulevesien hallinnasta kunnalle perittävä maksu. Pykälä vastaisi pääosiltaan voimassa olevaa alueidenkäyttölain 103 n §:ää. Pykälässä säädetyt maksuperusteita täsmennettäisiin. Kunta voisi periä julkisoikeudellisen maksun kunnan hulevesijärjestelmän avulla toteutettavasta hulevesien hallinnasta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunta voisi periä kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevan kiinteistön omistajalta tai haltijalta vuosittaisen maksun, jolla katettaisiin järjestelmästä kunnalle aiheutuneita kustannuksia. Hulevesimaksulla katettaisiin muun muassa kunnan hulevesijärjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossapidosta, käytöstä, seurannasta (ml. tarkkailusta) ja muusta hulevesien hallinnasta aiheutuvia kustannuksia. Maksuihin ei kuitenkaan olisi tarkoitus sisällyttää tuottoa pääomalle. Maksujen tulisi olla kohtuullisia sekä tasapuolisia eri hulevesijärjestelmän käyttäjien kannalta. Maksujen määrittämisessä tulisi ottaa huomioon erityisesti hyvän hallinnon mukainen yhdenvertaisuusperuste.

Maksuja voitaisiin periä vaikutusalueella riippumatta kiinteistön liittamisestä hulevesijärjestelmään. Kunnan hulevesijärjestelmä palvelisi koko vaikutusaluetta, minkä vuoksi kiinteistön sijainti vaikutusalueella olisi yksi maksun peruste, kuten 2 momentissa säädettäisiin.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunta perisi vuosittaisen maksun. Maksun määräytymisestä säädettäisiin jäljempänä 79 §:ssä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin hulevesimaksun perusteista. Maksun perusteena olisivat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Hallinnan ratkaisuilla tarkoitettaisiin esimerkiksi viivytys- ja imeytysjärjestelmiä sekä hulevesiviemäreitä.

Kunnan hulevesijärjestelmän ratkaisut eri alueilla perustuisivat alueiden ominaispiirteisiin, maaperän laatuun, kiinteistöjen käyttötarkoituksiin ja muihin vastaaviin seikkoihin. Hulevesiratkaisut voivat vaihdella asuin- ja teollisuuskiinteistöjen alueilla, viheralueilla ja liikennealueilla. Esimerkiksi kiinteistön maa-alueen pintamateriaalilla voisi olla ratkaiseva merkitys kiinteistöllä muodostuvan huleveden määrän tai laadun kannalta. Taksaan perustuvassa maksujärjestelmässä voitaisiin ottaa aiheuttamisperiaate huomioon, mutta järjestelmästä ei olisi syytä tehdä tästä syystä tarpeettoman monimutkaista tai kallista.

Mikäli kiinteistön hulevesiä johdettaisiin tämän esityksen vesihuoltolain muuttamista koskevassa lakiehdotuksessa ehdotettavien muutosten mukaisesti vesihuoltolaitoksen viemäriin, määräytyisivät tästä perittävät asiakasmaksut vesihuoltolain säännösten mukaisesti. Jos kunnan olisi tarpeen tehdä vesihuoltolain viemärointiä täydentäviä hulevesien hallinnan ratkaisuja, voitaisiin alueen kiinteistöjen omistajilta ja haltijoilta periä niin vesihuoltolaitoksen asiakasmaksuja huleveden viemäroinnistä kuin kunnan vuosittaista hulevesimaksua.

74 §. Hulevesimaksun laskuttaminen. Pykälä vastaisi voimassa olevaa alueidenkäyttölain 103 o §:ää. Pykälän 1 momentin mukaan kunnan olisi toimitettava kiinteistön omistajalle tai haltijalle 73 n §:n mukaisen maksun maksamista varten lasku. Laskusta tulisi ilmetä maksun peruste riittävän tarkasti yksilöitynä, ohjeet oikaisupyynnön tekemistä varten sekä kunnan laskutuksesta vastaavan viranomaisen ja laskuttajan yhteystiedot maksuvelvollisen yhteydenottoa varten.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kiinteistön omistajalla tai haltijalla olisi oikeus tehdä 14 päivän kuluessa 1 momentissa tarkoitetun laskun saamisesta oikaisupyyntö laskusta ilmenevälle viranomaiselle.

Tämän olisi tehtävä oikaisupyyntöön johdosta päätös ja lähetettävä muuttuneesta maksusta maksuvelvolliselle uusi lasku.

75 §. Kunnalle suoritettava maksu kunnalle siirrettyjen yleisen alueiden kunnossapitotehtävistä.

Pykälä vastaisi kunnossapitolain 14 b §:n 1 momenttia. Pykälän sisältöön tehtäisiin tekninen muutos, jolla luovuttaisiin ”puhtaanapitotehtävä” -termistä.

76 §. Ilmoituksesta, luvasta ja työn valvonnasta suoritettava maksu. Pykälä vastaisi kunnossapitolain 14 b §:n 2 momenttia. Pykälän säännökseen tehtäisiin muutos, jossa laajennettaisiin kuntien oikeutta periä maksua myös kunnan yleisellä alueella tapahtuvan työn luvittamisesta.

77 §. Yleisen alueen käyttämisestä työmaa-alueena suoritettava maksu. Pykälä vastaisi kunnossapitolain 14 b §:n 3 momenttia. Säännökseen tehtäisiin sisällöllisiä muutoksia poistamalla siitä rajoitteita. Säännöksestä poistettaisiin rajoite periä maksua siltä ajalta, jonka alue on työmaana työstä vastaavasta riippumattomasta syystä, jota ei voida ennakoida. Lisäksi säännöksestä poistettaisiin rajoite kunnalta periä maksu vain kerran per työmaa.

78 §. Välittömän vaaran torjumisesta aiheutuvat kustannukset. Pykälä vastaisi kunnossapitolain 14 b §:n 4 momenttia. Pykälään ei tehtäisi muutoksia.

79 §. Maksujen suuruuden määräytyminen. Pykälä vastaisi kunnossapitolain 14 b §:n 5 momenttia. Pykälän soveltamista laajennettaisiin siten, että siinä tarkoitetut kunnan verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999) mukaisesti saamia tietoja voidaan käyttää myös hulevesimaksujen määräytymiseen.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin selvennykseksi, että kunnalla voisi olla useita taksoja.

80 §. Maksujen perintä ja ulosmittaaminen. Pykälässä säädettäisiin maksujen perinnästä ja ulosmittaamisesta. Tässä luvussa esitetyt maksut olisivat suoraan ulosottokelpoisia. Hulevesimaksujen osalta voimassa olevassa lainsäädännössä maksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Kunnossapitolain maksut eivät ole aiemmin olleet suoraan ulosottokelpoisia. Kaikkien maksujen suora ulosottokelpoisuus vähentäisi kunnille aiheutuvaa taakkaa maksujen perinnästä, kun maksuja ei tarvitsisi erikseen viedä tuomioistuinprosessin läpi. Yksityisille kiinteistönomistajille voisi kuitenkin seurata haitallisia seuraamuksia, mikäli kunta veisi ulosottoon riitatilanteessa 73 §:n tarkoittamat maksut.

Riskiä kiinteistönomistajille olisi kuitenkin pidettävänä vähäisenä. Tilanteet, joissa kunta veisi kunnossapitotehtävän maksun suoraan ulosottoon ilman, että kiinteistönomistaja olisi tietoinen, olisivat hyvin harvinaisia. Muiden maksujen osalta ulosmittauksen riskiä ei olisi, koska ilmoitusta tai lupaa ei käsiteltäisi, mikäli maksua ei olisi suoritettu.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin poikkeus, jonka mukaan 78 §:ssä tarkoitettujen kustannusten maksamiseen ja perimiseen sovellettaisiin, mitä uhkasakkolain (1113/1990) 17 §:ssä säädetään. Momentti vastaisi kunnossapitolain 14 b §:n 4 momentin kirjausta.

1.1.19 12 luku – Pakkokeinot ja seuraamukset

81 §. Huomautus. Pykälässä säädettäisiin kunnan valvontaviranomaisen mahdollisuudesta antaa suullinen tai kirjallinen huomautus, jos kunnan valvontaviranomainen havaitsee tämän lain vastaista toimintaa.

Huomautuksen voisi antaa tämän lain 21, 31 tai 32 §:n vastaisesta toiminnasta.

Pykälässä tarkoitettu seuraamus olisi uusi. Tarkoituksena olisi mahdollistaa kunnan valvontaviranomaiselle keino puuttua ohjaavasti vähäisiin rikkomuksiin ilman, että asiasta aloitettaisiin raskasta hallintoprosessia.

Huomautus olisi suullinen tai kirjallinen. Pykälässä ei velvoitettaisi pitämään erillistä tietoaaineistoa huomautuksen antamisesta, mutta on odotettavaa, että kunnan valvontaviranomaiset pitäisivät tällaista tietoaaineistoa yllä riippuen kunnan toimintaedellytyksistä ja käytäntötaivoista.

Huomautuksen antaisi kunnan valvontaviranomainen.

82 §. Seuraamusmaksu. Pykälässä säädettäisiin seuraamusmaksusta. Seuraamusmaksun määräisi kunnan valvontaviranomainen ja seuraamusmaksu voitaisiin määrätä hankkeeseen ryhtyvälle, hankkeesta vastaavalle tai luonnolliselle henkilölle, joka tahallaan tai huolimattomuudesta rikkoo tai laiminlyö yhdyskuntarakentamislain vaatimuksia. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kattavasti tilanteista, joista seuraamusmaksu voitaisiin määrätä.

Seuraamusmaksun voisi määrätä 21 §:n vastaisesta toiminnasta varmistaa rakenteiden lujuus ja vakaus, 47 §:n mukaisen työn ilmoituksen vaatimuksen laiminlyönnistä sekä 50 §:n mukaisen kiellon vastaisesta toiminnasta.

Seuraamusmaksua ei voisi määrätä muissa tilanteissa eikä seuraamusmaksua voitaisi määrätä sopimusrikkomuksista.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnan oikeudesta määrätä seuraamusmaksu myös niissä tilanteissa, joissa työ olisi viivästynyt huomattavasti ilmoituksessa ilmoitetusta tai luvan ehdoissa määrätystä ajasta. Viivästyksen tulisi olla huomattava ja edellyttäisi sitä, että osapuolet eivät ole muuta sopineet. Viivästyksenä ei näin tulisi pitää yhden tai kahden viikon viivästystä. Kuuden kuukauden viivästystä kuitenkin voidaan pitää huomattavana. Viivästys tulisi kuitenkin arvioida tilannekohtaisesti alueen luonne ja erityispiirteet huomioon ottaen. Helsingin keskustassa kahden kuukauden viivästys työmaalla voi aiheuttaa elinkeinoharjoittajille ja muille kohtuutonta haittaa, mutta pienemmässä kunnassa, kuten Ilmajoella, yksittäisen katualueen viivästyminen kuukaudella ei välttämättä aiheuttaisi samanlaista haittaa.

83 §. Teettämisuhka ja uhkasakko. Pykälässä säädettäisiin uhkasakoista. Pykälä vastaisi kunnossapitolain 16 §:ää. Kunnossapitolakiin verraten, pykälästä poistettaisiin 2 momentti, Lupa- ja valvontaviraston mahdollisuudesta velvoittaa kunta täyttämään kadun ja yleisten alueiden kunnossapitovelvollisuus sakon uhalla.

Pykälästä poistettaisiin lisäksi kunnan valvontaviranomaisen alaisen viranhaltijan oikeus ryhtyä välittömiin toimiin tarpeettomana.

Uhkasakko ja teettämisuhka voitaisiin asettaa 5 ja 8 luvun säännösten vastaisesta toiminnasta tai niskoittelusta.

84 §. Kunnan oikeus keskeyttää työt. Pykälässä säädettäisiin kunnan valvontaviranomaisen oikeudesta keskeyttää välittömästi tässä laissa tarkoitettu yleisellä alueella tapahtuva työ, mikäli työtä suoritetaan tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti. Työn keskeyttämisestä olisi ilmoitettava kirjallisesti työstä vastaavalle.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että työ voitaisiin keskeyttää vain, mikäli työn jatkuminen aiheuttaisi ilmeistä vaaraa. Pykälä täydentäisi osittain jäljempänä 3 momentissa säädettyä valvontaviranomaisen mahdollisuutta ryhtyä välittömiin toimiin vaaran poistamiseksi.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että keskeytettyä työtä ei saisi jatkaa, ennen kuin valvontaviranomainen olisi katsonut, että laiminlyönti on korjattu tai lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastainen toiminta olisi lopetettu.

Pykälän tarkoituksena olisi mahdollistaa kunnan valvontaviranomaiselle mahdollisuus keskeyttää lain vastainen työ kiireesti, mikäli sen jatkuminen aiheuttaisi ilmeistä vaaraa.

85 §. Sakko. Pykälä vastaisi kunnossapitolain 17 §:ää. Sakon tuomitsisi tuomioistuin, ei kunta tai kunnan valvontaviranomainen. Sakon tuomitsemiseen sovellettaisiin mitä muualla laissa säädetään sakon tuomitsemisesta sekä sakon määrästä.

Sakon voisi tuomita vain 39 §:ssä säädetyn ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä tai 47 §:ssä säädetyn ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä.

Sakkoa ei voitaisi tuomita tämän pykälän nojalla esimerkiksi sopimusrikkomuksesta.

86 §. Toimenpiteistä luopuminen. Pykälässä säädettäisiin tilanteista, joissa kunnan valvontaviranomainen voisi luopua huomautuksen antamisesta tai seuraamusmaksun määräämisestä, jos lain vastainen toiminta olisi johtunut anteeksi annettavasta syystä taikka jos seuraamuksen määrääminen muusta syystä olisi ilmeisen kohtuutonta. Toimenpiteistä luopuminen koskettaisi pääsääntöisesti seuraamusmaksusta luopumista. Pykälällä mahdollistettaisiin se, että kunta voi jättää seuraamukset määräämättä tarvittaessa, mikä keventäisi kunnan hallinnollista taakkaa.

87 §. Muutoksenhakukielto. Pykälässä säädettäisiin muutoksenhakukiellosta. Huomautukseen, työn keskeyttämiseen tai toimenpiteistä luopumiseen ei saisi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella tai valituksella. Huomautus olisi yleisesti vähäinen ja nopea toimenpide, jolla on lähinnä ohjaava vaikutus. Muutoksenhaku vähäiseen hallinnolliseen toimintaan ei olisi perusteltua, koska muutoksenhaun valmistuttua työ olisi todennäköisesti jo suoritettu tai vika korjattu.

Työn keskeyttäminen olisi aikasidonnaista, muutoksenhaku työn keskeyttämiseen ei olisi myöskään tarkoituksenmukaista, koska asia voitaisiin ratkaista nopeammin korjaamalla vika, parhaimmillaan tunnissa. Elinkeinoharjoittajilla olisi muualla laissa säädettyjä oikeusturvakeinoja, joilla hakea korvausta virheellisesti tehdyistä ratkaisuista.

Toimenpiteistä luopumisen osalta ei olisi syytä hakea muutosta oikaisulla tai valittamalla.

88 §. Oikaisuvaatimus. Pykälässä säädettäisiin oikaisuvaatimuksen tekemisestä kunnan valvontaviranomaiselle seuraamusmaksua koskevaan päätökseen. Oikaisua ei voitaisi vaatia tilanteissa, joissa 87 §:n nojalla on luovuttu toimenpiteistä. Oikaisuvaatimus olisi tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun päätös on annettu tiedoksi. Pykälässä säädettäisiin lisäksi, että määräajan jälkeen tehty oikaisuvaatimus olisi tutkittava, jos myöhästymiseen olisi ollut erityinen syy ja oikaisuvaatimus olisi tehty niin pian kuin se on ollut mahdollista.

Mahdollisuudella hakea muutosta oikaisuvaatimuksella kevennettäisiin hallintotuomioistuimien taakkaa.

89 §. Seuraamusmaksun suuruus. Pykälässä säädettäisiin seuraamusmaksun suuruuden määräytymisestä. Maksun suuruus perustuisi kokonaisarviointiin ja sitä määrittäessä olisi otettava huomioon:

- 1) lainvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin laajuus, vakavuus ja kesto aika;
- 2) lainvastaisella toiminnalla tai laiminlyönnillä saavutettu hyöty, jos tämä tieto on saatavilla;
- 3) toimet vahingon lieventämiseksi ja korjaamiseksi;
- 4) mahdolliset aiemmat tämän lain säännöksiin liittyvät rikkomukset, jotka ovat tapahtuneet kunnan tai sen viereisen kunnan alueella; ja
- 5) mahdolliset muut kuin edellä mainitut tapauksen olosuhteisiin vaikuttaneet tekijät.

Lainvastaisella toiminnalla tarkoitetaan edellä 82 §:ssä tarkoitettuja toimia tai laiminlyöntejä, joista seuraamusmaksu voidaan määrätä. Saadulla hyödyllä tarkoitetaan sitä summaa tai mahdollisesti saatavaa arvoa, joka laiminlyönnillä tai lainvastaisella toiminnalla on voitu saada, esimerkiksi säästöä sillä, että määräyksiä ei ole noudatettu. Tällainen tieto tulee arvioida vain, jos tieto on saatavilla.

Toimilla vahingon lieventämiseksi tai korjaamiseksi tarkoitettaisiin sellaisia toimia, joilla laiminlyönnistä tai lainvastaisesta toiminnasta aiheutuvaa haittaa olisi pyritty lieventämään tai korjaamaan. Tällaisia toimia olisivat esimerkiksi.

Kokonaisarvioinnissa olisi otettava huomioon myös muut mahdolliset rikkomukset, jotka ovat tapahtuneet määräävän kunnan tai sen viereisen kunnan alueella. Jos aikaisempi rikkomus olisi tapahtunut toisella puolella valtakuntaa, ei sen huomioon ottaminen olisi perusteltua. Seikka tulisi ottaa huomioon erityisesti kuntien rajat ylittävissä hankkeissa. Lisäksi kokonaisarvioinnissa voitaisiin ottaa huomioon myös muut olosuhteisiin vaikuttaneet tekijät, esimerkiksi ylivoimaiset esteet tai luonnonvoimat.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin elinkeinoharjoittajalle määrättävän seuraamusmaksun suuruuden enimmäismäärästä. Seuraamusmaksu saisi olla enintään kaksi kertaa suoritettavan työn kokonaisarvosta, kuitenkin enintään 1 000 000 euroa. Tilanteissa, joissa suoritettavan työn arvo olisi 500 euroa, voisi teoreettinen enimmäismäärä olla 1000 euroa. Tilanteissa, joissa suoritettavan työn arvo olisi 2 000 000 euroa, voisi seuraamusmaksun suuruus olla myös enintään 1 000 000 euroa. Seuraamusmaksu voitaisiin määrätä niin oikeushenkilöille kuin luonnollisille henkilöille riippuen elinkeinoharjoittajan muodosta.

Seuraamusmaksun suuruudella voi olla jonkin verran hintoja nostavia vaikutuksia, mikäli toimijat siirtävät mahdollisen riskin suoraan hintoihin. Vaikutus olisi kuitenkin vähäinen, koska tilanteet, joissa seuraamusmaksun enimmäismäärä määrättäisiin, olisivat verrattain harvinaisia ja edellyttäisivät jo niin vakavaa ja jatkuvaa rikkomusta, että muualla laissa säädettäisiin mahdollisista rangaistuksista.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin muulle luonnolliselle henkilölle kuin elinkeinoharjoittajalle määrättävän seuraamusmaksun enimmäismäärästä. Seuraamusmaksun enimmäismäärä rajoitettaisiin enintään neljään prosenttiin hänen laiminlyöntiään edeltäneen vuoden toimitetun verotuksen tuloihin, kuitenkin siten, että enimmäismäärä olisi 50 000 euroa. Yksityishenkilölle määrättävät seuraamusmaksut olisivat harvinaisia ja niitä määrättäisiin lähinnä x §:ssä tarkoitetuista laiminlyönneistä.

90 §. Seuraamusmaksun määrääminen. Pykälässä säädettäisiin, että kunnan valvontaviranomainen määräisi seuraamusmaksun.

91 §. Suhde rikosoikeudelliseen käsittelyyn. Pykälässä säädettäisiin rajoituksista seuraamusmaksun määräämiselle. Seuraamusmaksua ei saisi määrätä sellaiselle, joka on epäiltynä samasta rikkomuksesta esitutkinnassa, jonka osalta on vireillä samaa rikkomusta koskeva syyteharkinta tai joka on vastaajana tuomioistuimessa samaa rikkomusta koskevassa rikosasiassa. Seuraamusmaksua ei saisi myöskään määrätä sille, jolle olisi annettu rikosasiassa tuomio tai tämän lain nojalla sakko.

Rajoitus koskisi tilanteita, joissa kyseessä olisi luonnollinen henkilö. Seuraamusmaksun voisi määrätä oikeushenkilölle, esimerkiksi osakeyhtiölle, huolimatta siitä, että osakeyhtiön palveluksessa tai vastuullisessa asemassa oleva olisi pykälässä tarkoitetulla tavalla rikosoikeudellisen käsittelyn alaisena.

92 §. Seuraamusmaksun täytäntöönpano. Pykälässä säädettäisiin seuraamusmaksun ja tuomittavan sakon täytäntöönpanosta. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että toimeenpanoon sovellettaisiin mitä sakon täytäntöönpanosta annetussa laissa (672/2002) säädetään. Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että seuraamusmaksu vanhenee viiden vuoden kuluttua seuraamusmaksua koskevan lainvoiman saaneen ratkaisun antamispäivästä.

1.1.20 13 luku – Erinäisiä säännöksiä

93 §. Valitus ja muutoksenhaku. Pykälä olisi viittaussäännös. Pykälässä säädettäisiin, että muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen sovellettaisiin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain säännöksiä. Pykälässä lisäksi säädettäisiin, että mahdollinen valitus ei estäisi päätöksen täytäntöönpanoa, ellei kunta tai valvontaviranomainen toisin määräisi.

94 §. Valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta. Pykälässä säädettäisiin rajoituksesta valitusoikeudesta yleisen alueen suunnitelmasta. Valitusoikeus rajattaisiin vain niiden rajakiinteistöjen omistajille ja -haltijoille, joita yleisen alueen suunnitelma koskee. Valitusoikeus olisi lisäksi muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Pykälällä rajoitettaisiin valitusoikeutta, mikä keventäisi kuntien ja tuomioistuinten taakkaa, mahdollistaisi nopeamman yleisen alueen suunnitelman käsittelyn ja säästäisi resursseja. Pykälä kuitenkin rajaisi etujärjestöjen ja tulevien asukkaiden sekä vuokralaisten mahdollisuutta valittaa ja saattaa yleisen alueen suunnitelma hallintotuomioistuimeen oikeellisuuden arvioimiseksi.

95 §. Tiedonsaantioikeudet. Pykälässä säädettäisiin ympäristöministeriön ja Suomen ympäristökeskuksen tiedonsaantioikeuksista. Pykälä vastaisi osittain alueidenkäyttölain 205 §:ää. Tiedonsaantioikeus lisättäisiin Suomen ympäristökeskukselle ja tiedonsaantioikeudet koskisivat julkisia asiakirjoja. Pykälä koskisi kuntien lisäksi myös muita viranomaisia ja pykälässä säädettäisiin, että tiedot tulisi toimittaa ympäristöministeriölle ja Suomen ympäristökeskukselle maksutta. Maksuttomuus koskisi sellaisia viranomaisia, joiden suoritteet olisivat maksullisia tai joiden maksullisuudesta on muualla laissa säädetty.

1.1.21 14 luku – Voimaantulosäännökset

96 §. Voimaantulo. Pykälässä säädettäisiin lain voimaantulosta. Lain olisi tarkoitus tulla voimaan 1 tammikuuta 2028.

97 §. Voimassa olevia kunnossapitosopimuksia koskeva siirtymäsäännös. Pykälässä säädettäisiin siirtymäsäännöksestä, joka koskettaisi ennen tämän lain voimaantuloa laadittuja kunnossapitosopimuksia. Sopimukset pysyisivät voimassa sopimuksen loppuun asti tai kymmenen vuoden ajan tämän lain voimaantulosta, riippuen siitä kumpi on aiempi. Siirtymäsäännöksellä pyritäisiin varmistamaan, että kunnilla olisi riittävä aika solmia uudet kunnossapitosopimukset tämän lain mukaiseksi. Tilanteissa, joissa kunnossapitosopimus olisi säilynyt 1800-luvulta saakka, olisi tarkoituksenmukaista päivittää kunnossapitosopimukset tähän päivään.

98 §. Kunnan taitorakenteista laadittava luettelo. Pykälässä säädettäisiin taitorakenteiden tietoaineiston laatimista koskevasta siirtymäsäännöksestä. Kunnan olisi laadittava tietoaineisto, eli käytännössä luettelo 31

§:n mukaisesti viimeistään viiden vuoden jälkeen tämän lain voimaantulosta. Siirtymäaika mahdollistaisi kunnille riittävän siirtymän tietoaineiston laatimisessa sekä selvittämisessä siitä, mitä taitorakenteita kunta hallitsee kunnan yleisillä alueilla.

99 §. Kunnossapitosuunnitelmaa koskeva siirtymäsäännös. Pykälässä säädettäisiin kunnossapitosuunnitelmaa koskevasta siirtymäsäännöksestä. Kunnan olisi laadittava yleisiä alueita koskeva julkinen kunnossapitosuunnitelma lain voimaantulon jälkeen seuraavan kokonaisen valtuustokauden aikana. Säännöksellä varmistettaisiin, että kunnalla on riittävästi aikaa ja resursseja valmistella ensimmäinen kunnan yleisiä alueita koskeva julkinen kunnossapitosuunnitelma huolellisesti. Vaikka kunnossapitosuunnittelutehtävää on kunnassa todennäköisesti joku jo tehnyt tähänkin saakka, saattaa julkisen suunnitelman laatiminen edellyttää kattavaa lähtötietojen kokoamista, nykytilan arviointia ja olemassa olevan kunnossapitokaluston inventointia. Lisäksi valmisteluun liittyy keskustelu eri toimialojen, asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Valtuustokauden mittainen valmistelu-aika mahdollistaisi tarvittavien resurssien varaamisen taloussuunnittelussa sekä suunnitelman yhteensovittamisen kunnan muiden strategisten ja toiminnallisten ohjeiden kanssa.

Vesihuoltolaki

Laki

vesihuoltolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan vesihuoltolain (119/2001) 17 a §:n 1 ja 3 momentti, 17 b §, 17 c §:n otsikko sekä 1 ja 2 momentti, 17 d §, 18 §:n 3 momentti ja 19 §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 17 a §:n 1 ja 3 momentti, 17 b §, 17 c §:n otsikko sekä 1 ja 2 momentti ja 17 d § laissa 681/2014 ja 18 §:n 3 momentti ja 19 §:n 2 momentti laissa xx/2025, sekä lisätään 19 §:ään, sellaisena kuin se on laissa xx/2025, uusi 4 momentti, seuraavasti:

17 a §

Huleveden viemäroinnin järjestäminen

Kunta voi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että laitos huolehtii päätöksessä määriteltävällä alueella (*huleveden viemärintialue*) huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Viemärointi on osa yhdyskuntarakentamislain (xx/202x) 2 §:ssä tarkoitettua hulevesien hallintaa.

Lisäksi 1 momentissa tarkoitetun päätöksen edellytyksenä on, että kunta ja laitos ovat sopineet huleveden viemäroinnistä tai, jos tällaista sopimusta ei ole, hulevedet viemäroidään päätöksessä tarkoitettulla alueella alueidenkäyttölain mukaisen asemakaavan tai yhdyskuntarakentamislain mukaisen yleisen alueen suunnitelman mukaisesti.

17 b §

Kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin

Kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen huleveden viemärointialueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen hulevesiviemäriverkostoon kiinteistöä, jolta viemäriin johdettavan huleveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen huleveden viemäroinnistä.

17 c §

Hulevesiviemäriverkostoon liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen

Kunnan määräämä viranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitettua liittämisvelvollisuudesta hulevesiviemäriverkostoon.

Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

Vapautus liittämisvelvollisuudesta hulevesiviemäriverkostoon on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen hulevesiviemäriverkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevedenviemärointialueella; ja
- 3) liittamisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

17 d §

Kielto johtaa kiinteistön hulevesiä jätevesiviemäriverkostoon

Kiinteistöltä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon hulevesiä.

Jos kiinteistön hulevesiä ei poisteta muulla tavalla, kiinteistö voidaan kuitenkin liittää jätevesiviemäriverkostoon huleveden poisjohtamiseksi, jos:

- 1) alueella ei ole huleveden viemäriverkostoa, johon kiinteistö voidaan liittää;
- 2) alueella oleva jätevesiviemäriverkosto on mitoitettu myös huleveden poisjohtamiseen (*sekaviemäriverkosto*); ja
- 3) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan jätevesiviemäriverkostoon (*sekaviemäriverkostoon*) johdettavasta hulevedestä taloudellisesti ja asianmukaisesti

18 §

Maksujen yleiset perusteet

Maksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon tarve säädellä veden kulutusta, veden erityinen käyttötarkoitus taikka jäteveden tai huleveden poikkeuksellinen laatu tai määrä. Maksujen tulee tarpeen mukaan olla sellaiset, että ne edistävät veden säästäväistä käyttöä ja jäteveden määrän vähentämistä sekä ehkäisevät haitallisten aineiden johtamista viemäriin.

19 §

Maksut

Käyttömaksu peritään kiinteistön käyttämän talousveden määrän ja poisjohdettavan jäteveden määrän ja laadun perusteella.

Vesihuoltolaitos voi periä perusmaksua, käyttömaksua, liittymismaksua ja muita maksuja laitoksen toimittamista palveluista huleveden viemäroinnissä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Vesihuoltolaki – säännöskohtaiset perustelut

Laki vesihuoltolain muuttamisesta

17 a §. Huleveden viemäroinnin järjestäminen. Pykälän 1 ja 3 momenttiin tehtäisiin yhdyskuntarakentamislain johtavat muutokset. Pykälän 1 momenttiin lisättäisiin määritelmä, Alue, jossa laitos huolehtii kunnan päätöksessä määrittelemällä alueella huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti, on *huleveden viemärointialue*. Momenttiin muutettaisiin lisäksi viittaus alueidenkäyttölain 103 b §:stä yhdyskuntarakentamislain 53 §:ään, jossa on säädetty hulevesien hallinnasta.

Pykälän 3 momentista poistettaisiin viittaus alueidenkäyttölain hulevesisuunnitelmaan. Jatkossa hulevesien hallinnasta laadittavasta suunnitelmasta säädettäisiin yhdyskuntarakentamislain.

mukainen hulevesien hallintasuunnitelma on kuitenkin siinä määrin yleispiirteinen ja laaja, ettei suunnitelmassa lähtökohtaisesti esitettäisi tähän tarkoitukseen riittävän tarkkarajaisia tietoja huleveden viemäröintialueista.

17 b §. Kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Pykälän 1 momenttia muutettaisiin siten, että jatkossa siinä viitattaisiin hulevesiviemäröinnin alueen sijaan huleveden viemäröintialueeseen. Huleveden viemäröintialueen käsite ehdotetaan lisättäväksi osaksi vesihuoltolain 17 a §:ää ja samaa käsitettä ehdotetaan käytettäväksi myös lain 17 b §:ssä.

Pykälän 1 ja 2 momentissa muutettaisiin käsite *hulevesiviemäri* käsitteeksi *hulevesiviemäriverkosto*. Tällä muutoksella selkeytettäisiin sitä, että pykälässä ei säädetä yksittäisestä hulevesiviemäristä tai hulevesiviemäriputkesta, vaan hulevesiviemäriverkostosta eli hulevesien viemäröintijärjestelmästä kokonaisuudessaan. Käsitteellinen tarkennus vastaisi HE 40/2025 vp. esitettyjä vesihuoltolakiin tehtäviä jätevesiviemäri- ja talousvesiverkostoa koskevia käsitteellisiä muutoksia.

17 c §. Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen. Pykälässä säädetään hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttamisesta. Voimassa olevan lain mukaan pykälässä säädetään hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttamisesta. Voimassa olevan lain mukaan hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttamista koskevan hakemuksen käsittelee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen sijaan vapautuksen liittämismuutoksen hulevesiviemäriverkostoon voisi myöntää kunnan määräämä viranomainen. Nykytilan haasteena on tunnistettu se, että kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei aina ole paras asiantuntemus hulevesiviemäriverkoston liittämismuutoksen vapauttamista koskevien hakemusten käsittelyyn. Jatkossa kunta voisi kunnan olosuhteet huomioiden päättää, mille kunnan viranomaiselle vapautushakemusten käsittely kuuluu. Vesihuoltolain valvontaviranomaiset määräytyisivät tästä huolimatta jatkossakin lain 4 ja 4 a §:ien mukaisesti. Näin ollen kunnan 17 c §:n mukaisesti määräämä viranomainen ei välttämättä olisi vesihuoltolain valvontaviranomainen, vaan lain mukainen valvonta kuuluisi jatkossakin kunnissa kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja terveydensuojeluviranomaiselle toimialoillaan.

Lisäksi pykälän 1 ja 2 momenttiin tehtäisiin terminologisia tarkennuksia. Hulevesiviemärin sijasta pykälässä viitattaisiin hulevesiviemäriverkostosta, ja 2 momentin 2 kohdassa esiintyvä hulevesiviemäröinnin alue korvattaisiin käsitteellä huleveden viemäröintialue.

17 d §. Kielto johtaa kiinteistön hulevesiä jätevesiviemäriverkostoon. Pykälää muutettaisiin kokonaan. Pykälän otsikkoon ja 1 momenttiin tehtäisiin terminologinen tarkennus, joka vastaisi muita esityksellä HE 40/2025 vp vesihuoltolakiin tehtyjä päivityksiä. Jatkossa jätevesiviemärin sijaan pykälässä käytettäisiin käsitettä jätevesiviemäriverkosto sen selkeyttämiseksi, että pykälässä ei säännellä yksittäisestä jätevesiviemäristä eli jätevesiviemäriputkesta, vaan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostosta eli jätevesien viemäröintijärjestelmästä kokonaisuudessaan.

Pykälän 1 momentin pääsääntö, jonka mukaan kiinteistöltä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon hulevesiä, pysyisi muuttumattomana. Pykälän 2 momentti, jossa säädetään 1 momentin pääsääntöön poikkeus, tehtäisiin muutoksia, joilla pyritään selkeyttämään nykyisiä epäselvyyksiä.

Voimassa olevan pykälän 2 momentin 1 kohdan mukaan kiinteistön liittäminen jätevesiviemäriverkostoon huleveden poisjohtamiseksi edellyttää jätevesiviemäriverkostoa, joka on rakennettu ennen vuotta 2015 ja joka on mitoitettu huleveden poisjohtamiseen. Tällöin kyseessä on niin kutsuttu sekaviemäriverkosto, joka tuotaisiin käsitteenä pykälän 2 momenttiin. Nykyisin epäselvyyttä on aiheuttanut se, voidaanko olemassa oleva sekaviemäriverkosto saneerata niin että se pysyy sekaviemärinä, vai onko se aina eriytettävä erillisiksi jätevesi- ja hulevesiviemäriverkostoiksi saneerauksen yhteydessä. Momenttiin tehtävillä muutoksilla pyritäisiin selkeyttämään sitä, että momentin edellytysten täyttyessä kiinteistö voidaan liittää jätevesiviemäriverkostoon. Kun kiinteistö liitetään jätevesiviemäriverkostoon hulevesien poisjohtamiseksi, kyse on sekaviemäriverkostosta.

Kuten voimassa olevassa laissa, myös jatkossa kiinteistön liittäminen jätevesiviemäriverkostoon huleveden poisjohtamiseksi edellyttäisi kolmen kriteerin täyttymistä. Ensinnäkin momentin 1 kohdan mukaisesti edellytyksenä olisi nykyisenkaltaisesti se, että alueella ei ole huleveden viemäriverkostoa, johon kiinteistö voidaan liittää. Toiseksi momentin 2 kohdan mukaisesti alueella olevan jätevesiviemäriverkoston tulisi olla mitoitettu myös huleveden poisjohtamiseen, jolloin kyseessä on sekaviemäriverkosto. Momentin 3 kohdan mukaan edellytyksenä liittämiseksi olisi lisäksi voimassa olevaa säännöstä vastaavasti se, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan jätevesiviemäriverkostoon, eli tässä tapauksessa sekaviemäriverkostoon, johdettavasta hulevedestä taloudellisesti ja asianmukaisesti.

Pykälän 2 momentin 2 kohdan edellytys jätevesiviemäriverkoston mitoituksesta huleveden poisjohtamiseen on pitkälti vastaava kuin voimassa olevan lain 2 momentin 1 kohdan edellytys. Keskeisimpänä erona on, että kohdassa ei jatkossa enää olisi edellytystä, jonka mukaan verkosto on pitänyt rakentaa ennen vuotta 2015, sillä tämä on aiheuttanut käytännössä tulkintahaasteita etenkin sen osalta, voidaanko olemassa olevia sekaviemäriverkostoja saneerata eriyttämättä. Jätevesi- ja hulevesiviemäriverkostojen eriyttäminen on monessa tilanteessa tarkoituksenmukaista, mutta erityisesti taajaan rakennetuilla vanhoilla kaupunkialueilla voi tulla eteen tilanteita, joissa olemassa olevan sekaviemäriverkoston eriyttäminen ei ole teknisesti tai taloudellisesti tarkoituksenmukaista. Lisäksi taajaan asutun kaupunkialueen hulevedet voivat olla niin likaantuneita, että niiden johtaminen vastaanottavaan vesistöön voi aiheuttaa riskin ympäristölle tai ihmisten terveydelle. Näissä tilanteissa olemassa olevan sekaviemäriverkoston säilyttäminen saneerauksen yhteydessä voi olla kokonaisuudessaan tarkoituksenmukaisin ratkaisu. Momentin 2 kohdan edellytys ei kuitenkaan mahdollistaisi täysin uuden sekaviemäriverkoston rakentamista, vaan kriteeri täytyisi ainoastaan, jos alueella on jo olemassa sekaviemäriverkosto. Uutta sekaviemäriverkostoa ei jatkossakaan saisi rakentaa alueille, joilla sitä ei ole ennestään, vaan kiinteistö voitaisiin liittää jätevesiviemäriverkostoon (sekaviemäriverkostoon) ainoastaan niissä tilanteissa, joissa alueella jo oleva jätevesiviemäriverkosto on mitoitettu myös huleveden poisjohtamiseen. Saneeratun sekaviemärinä säilytetyn putkiosuuden katsotaan olevan edelleen vanhan sekaviemäriverkoston osa eikä uusi sekaviemäri, vaikka se onkin putkimateriaaliltaan uutta.

18 §. Maksujen yleiset perusteet. Pykälän 3 momenttiin tehtäisiin lisäys, jonka perusteella huleveden viemäroinnin maksuissa voidaan ottaa huomioon huleveden poikkeuksellinen laatu tai määrä. Voimassa oleva säännös maksujen yleisistä perusteista ei huomioi tätä mahdollisuutta hulevesien osalta.

19 §. Maksut. Pykälän 2 momentista poistettaisiin säännös, jonka perusteella vesihuoltolaitos voi periä käyttömaksua myös huleveden viemäroinnistä. Käytännössä käyttömaksun periminen huleveden viemäroinnistä on haastavaa, sillä käyttömaksu määräytyy määrän perusteella, eikä viemäroityjen hulevesien määrää ole helppo mitata.

Pykälään lisättäisiin uusi 4 momentti, jolla pyritäisiin selkeyttämään vesihuoltolain maksusäännösten soveltumista hulevesien viemärointiin. Säännöksen perusteella vesihuoltolaitos voisi periä perusmaksua, käyttömaksua, liittymismaksua ja muita maksuja laitoksen toimittamista palveluista huleveden viemäroinnissä. Esityksellä HE 40/2025 vp ehdotettiin muutoksia vesihuoltolain 19 §:ään. Muutoksissa ei huomioitu maksusääntelyn soveltumista vesihuollon lisäksi myös hulevesien viemärointiin. Uudella momentilla selkeytettäisiin siis tilanne tältä osin. Huleveden viemäroinnistä voisi siten periä vastaavia maksuja, kuin vesihuollosta.