

x.x.2026

Kaupunkirakennepalvelut
Yhdyskuntatekniikka

Lausunto Yhdyskuntarakentamislaista (Luonnos)

VN/36213/2025

Taustaa

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Yhdyskuntarakentamislain valmistelun tarkoituksena on uudistaa säännökset, jotka koskevat kuntien katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa, teknisten verkkojen sijoittamista kuntien yleisille alueille, katutöiden ohjaamista sekä hulevesiä rakennetussa ympäristössä.

Sääntelyn kokoamista yhteen lakiin voidaan pitää perusteltuna ja kannatettavana. On kuitenkin korostettava, että lakiluonnos lisää merkittävästi kuntien tehtäviä, velvoitteita ja hallinnollista kuormitusta. Lain jatkovalmistelussa tulee varmistaa, että kunnille osoitettuihin uusiin velvoitteisiin osoitetaan riittävät resurssit ja rahoitus.

1. Yleiset säännökset

Lain yleiset tavoitteet ovat kannatettavia ja tukevat kestävästä yhdyskuntakehityksestä. On kuitenkin kuitenkin tärkeää, että lain tavoitteita toteutetaan siten, että kunnille jää riittävä harkintavaltia ja ohjausvaikutus paikallisten olosuhteiden huomioon ottamiseksi. Kuntien toimintaympäristöt, yhdyskuntarakenne ja resurssit vaihtelevat merkittävästi. Tästä syystä lain soveltamisessa tulee välttää liian yksityiskohtaista normiohjausta ja mahdollistaa kuntakohtaiset ratkaisut, jotka ovat tarkoituksenmukaisia ja kustannustehokkaita. Kunnille ei saisi syntyä tulkinnanvaraisia velvoitteita ilman riittäviä ohjeita.

2. Viranomaiset

Viranomaisten tehtävät on selkeästi määritelty.

3. Suunnittelu

Suunnittelua koskevat sisältövaatimukset ovat osin päällekkäisiä ja liian laajoja erityisesti kunnossapidon, peruskorjausten ja pienimuotoisten muutosten osalta. Koneluettavuutta ja digitaalisia vaatimuksia koskevat säännökset ovat pitkällä aikavälillä kannatettavia, mutta niiden käyttöönotto edellyttää kunnille riittäviä siirtymäaikoja, kansallista tukea ja realistista resursointia.

4. Rakentaminen

x.x.2026

Rakentamisvelvollisuutta koskevan sääntelyn tulee mahdollistaa investointien vaiheittainen toteuttaminen. Toteuttamisvastuun siirtomahdollisuudet ovat tarpeellisia. Ennen varsinaisen rakentamisen aloittamista sallitut toimet tuovat joustavuutta rakentamisen toteuttamiseen. Katu- ja viheralueiden toteuttamiselle ei tule asettaa sitovia määräaikoja suunnitelman voimaantulon perusteella. Kunnille tulee säilyttää oikeus päättää toteutusaikataulusta taloudelliset ja toiminnalliset näkökohdat huomioiden.

5. Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Menettelyt yleiseen käyttöön luovuttamisessa ovat pääosin selkeitä.

6. Kunnossapito

Kunnossapitoa koskevat velvoitteet ovat laajoja ja yksityiskohtaisia. On mahdollista, että liian yksityiskohtaisesti määritellyt kunnossapidon toimenpiteet nostavat laatuvaatimuksia ja kustannuksia. On tärkeää, että kunnossapitosuunnitelmien laatimisessa ja soveltamisessa säilyy riittävä joustavuus. Erityisesti talvikunnossapidon osalta paikalliset olosuhteet, säävaihtelut ja resurssit edellyttävät paikallista harkintaa. Lainsäädännön ei tule johtaa tilanteeseen, jossa kunnille syntyy kohtuuttomia vastuita. Taitorakenteiden hallintarekisteri tuo yhden uuden sähköisen järjestelmän kuntien hankittavaksi ja ylläpidettäväksi.

7. Tekniset verkot

Lupamenettelyjen selkeyttäminen on myönteistä ja yhteensovittamisen korostaminen tukee tehokasta rakentamista. Teknisten verkkojen sijoittamista koskeva sääntely tukee kuntien roolia yleisten alueiden haltijana. Lupaehtojen vastaisesti asennettujen verkkojen siirtovastuun korostaminen lisää operaattoreiden velvollisuutta huolehtia asianmukaisesta verkostorakentamisesta.

8. Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

Yleisellä alueella tehtävästä työstä kunnalle tehtävä ilmoitus tai lupa ovat keskenään päällekkäiset menettelyt ja tämä voitaisiin lainsäädännössä korvata pelkästään kunnan myöntämällä luvalla. Kunnan oikeus luvan kieltämiseen ja ajalliseen siirtämiseen antaa kunnalle perustellun mahdollisuuden ohjata yleisellä alueella tapahtuvaa työskentelyä.

Kunnan oikeus siirtää yleisellä alueella tehtävän työn ajankohtaa tai kieltää sen toteuttaminen esitetyllä tavalla tulee edellyttämään yrityksiltä ennakointia ja rakentamishankkeiden parempaa suunnittelua.

9. Hulevedet

Hulevesien hallintaa koskeva sääntely on kokonaisuutena selkeä.

x.x.2026

10. Maksut

Maksusääntely on kunnille keskeinen keino kattaa kustannuksia. Kunnan näkökulmasta maksujen perimismahdollisuus on välttämätön ja sääntelyn tulee mahdollistaa kustannusten täysimääräinen kattaminen.

11. Pakkokeinot ja seuraamukset

Luvussa esitetyt rahalliset tai muut sanktiot varmistavat kunnan vaikutusmahdollisuuden laiminlyönteihin tai muuten luvattomiin tai lupaehtojen vastaiseen toimintaan puuttumisen.

12. Erinäisiä säännöksiä

Valitusoikeuden rajaaminen suunnitelma-alueeseen rajautuviin kiinteistöihin selkeyttää menettelyjä ja on kannatettavaa.

13. Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Lain voimaantuloon tulee liittyä riittävän pitkät ja joustavat siirtymäajat. Erityisesti digitaalisiin velvoitteisiin ja kunnossapidon uusiin vaatimuksiin tulee säätää vaiheittainen käyttöönotto.

Vaikutusten arviointi

Suuri osa nykyisestä sääntelystä säilyy ennallaan. Lakiluonnos lisää kuitenkin kuntien tehtäviä, vastuita ja hallinnollista kuormitusta, mikä korostaa tarvetta huomioida kuntatalous ja resurssien riittävyys lain jatkovalmistelussa. Tämä on myös todettu vaikutustenarviointia tehdessä. Kokonaisuutena vaikutusten arviointi on tehty kattavasti eri näkökulmat huomioiden.

Esitetty arvio kulttuuriympäristön vaikutuksesta kuntien veto- ja pitovoimaan on luonteeltaan yleisluonteinen ja vaikeasti mitattava.