

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislakiin sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Tekninen lautakunta 28.04.2026 § 28

Valmistelija

tekninen johtaja Teemu Virtanen, teemu.virtanen@salo.fi, 02 778 7066, infrapäällikkö Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, 02 778 5201, suunnitteluinsinööri Laura Haonperä, laura.haonpera@salo.fi, 02 778 5200, toimistoinsinööri Mertsu Rinne, mertsu.rinne@salo.fi, 02 778 3908

Lausuntopyyntöasia

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

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki yhdyskuntarakentamisesta. Voimassa oleva laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta kumottaisiin sekä voimassa olevaa alueidenkäyttölakia muutettaisiin kumoamalla siitä kunnan yleisiä alueita koskeva luku, hulevesiä koskeva luku sekä eräitä muita säännöksiä. Uudessa laissa säädettäisiin siitä, kuinka kunnan kadut ja muut yleiset alueet tulee suunnitella, rakentaa ja kunnossapitää ja millä periaatteilla teknisiä verkkoja voidaan sijoittaa niille. Laissa säädettäisiin lisäksi hulevesien hallinnasta rakennetussa ympäristössä.

Lakia sovellettaisiin alueidenkäyttölain mukaisilla asemakaava-alueilla sijaitsevien kuntien yleisten alueiden suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon. Keskeisenä tavoitteena yhdyskuntarakentamisen lain uudistamiselle on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle, edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitys sekä turvata yhdenvertaiset toimintamahdollisuudet kaikille.

Salon kaupunki on perehtynyt lakiluonnosta koskevaan hallituksen esityksen luonnokseen ja ottaa kantaa lausuntopalvelussa annetuun väliotsikoin seuraavasti:

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luvusta 1

Kuntien yleisten alueiden hallinnan selkeyttämisestä ja hulevesien hallinnan kehittämisestä ovat kannatettavia, mutta esitetty sääntely lisää kuntien vastuuta ja velvoitteita tavalla, joka edellyttää tarkempaa arviointia.

2 luku Viranomaiset

Näkemyksenne luvusta 2

On tärkeää, että valtakunnallinen ohjaus säilyy riittävän yleispiirteisenä, eikä johda lisääntyvään ohjaukseen kunnissa.

3 luku Suunnittelu

Näkemyksenne luvusta 3

Kunnille tulisi jättää riittävä oma harkintavalta erilaisten tavoitteiden yhteensovittamiseen paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.

4 luku Rakentaminen

Näkemyksenne luvusta 4

Kunnan yleiselle alueelle rakennettavien rakenteiden lujuus ja vakaus (23§). Olemassa olevien taitorakenteiden rakenteiden kantavuuden, kunnossapidettävyyden ja säilytettävyyden ominaisuuksien sekä toimintakyvyn tulisi vastata rakentamisajankohdan rakenteelle määrättyjä vaatimuksia.

Tulisiko katu- ja viheralueiden rakentamiselle asettaa määräaika, esimerkiksi 10 tai 15 vuotta yleisen alueen suunnitelman voimaan tulemisesta? Mitä vaikutuksia, etuja tai haittaa tällä olisi eri osapuolille? Esitysluonnoksessa ei ole asetettu tällaista määräaikaa. Ei tulisi asettaa aikarajaa.

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Näkemyksenne luvusta 5

Ei lausuttavaa

6 luku Kunnossapito

Näkemyksenne luvusta 6

Kunnan yleisen alueen kunnossapidon velvoitteet (30 §). Esteettömyyden edistäminen on tärkeä ja kannatettava tavoite, mutta velvoitteessa tulee huomioida kuntien erilaiset lähtökohdat sekä toimenpiteiden kustannusvaikutukset. Liiallinen sääntely asetuksilla voi heikentää mahdollisuuksia tarkoituksenmukaiseen ja kustannustehokkaaseen suunnitteluun.

Taitorakenteita koskevat tietoaineistot ja rasitteet (33§). Taitorakenteiden tietovarannon ylläpidon aiheuttama hallinnollinen ja taloudellinen lisätaakka on kompensoitava kunnille täysimääräisesti.

Kunnossapitosuunnitelman laatiminen (36§) Kunnossapitosuunnitelman laatiminen ja tarkistaminen lisää kunnan hallinnollista taakkaa.

Kunnossapitosuunnitelma päivittämisen päivitysväli ei tulisi olla lyhyempi kuin valtuustokausi, mielellään mukailien kulloinkin voimassa olevaa kunnossapidon sopimuskautta, koska muutokset kesken sopimuskauden voivat aiheuttaa kuluja.

Kunnossapitosuunnitelman hyväksyminen ja julkaiseminen (40§). Syy kunnossapitosuunnitelman toimittamiseen poliisille, pelastuslaitokselle, naapurikunnille, Väylävirastolle ja/tai Lupa- ja valvontavirastolle jää epäselväksi. Pitääkö suunnitelma erikseen toimittaa, jos suunnitelma on yleisesti esillä/saatavilla?

7 luku Tekniset verkot

Näkemyksenne luvusta 7

Ei lausuttavaa.

Esitysluonnoksen luvussa 7 ehdotetaan säädettäväksi uusi lupamenettely teknisten verkkojen sijoittamiseen kunnan yleiselle alueelle. Tulisiko siirtyä uuteen lupamenettelyyn vai tulisiko teknisten verkkojen sijoittamisesta pysyä nykyisessä kuntakohtaisessa toimintatavassa? Lisätietoa vaihtoehtoista löydätte esitysluonnoksen luvuista 5 ja 7. Tulisiko pysyä nykyisessä kuntakohtaisessa toimintatavassa.

8 luku Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

Näkemyksenne luvusta 8

Ei lausuttavaa.

Esitysluonnoksen luvussa 8 ehdotetaan säädettäväksi nykyisen ilmoitusmenettelyn rinnalle uusi lupamenettely kunnan yleisillä alueilla tapahtuville töille. Lisäksi ehdotetaan annettavaksi kunnalle oikeus laatia yleisiä alueita koskevat käyttömääräykset, oikeus siirtää työn

aloitusajankohtaa ja oikeus kieltää työ. Mitä ajatuksia ehdotus herättää? Lisätietoa vaihtoehtoista löydätte esitysluonnoksen luvuista 5 ja 7. Ehdotetun mukainen lupamenettely on perusteltu. Kunnan oikeus laatia omat kuntakohtaiset käyttömääräykset ovat hyvät ja perusteltu. Kunnan mahdollisuus siirtää työn aloitusajankohtaa ja oikeus kieltää työ ovat kunnalle toissijaisia keinoja, mutta voivat olla tarpeellisia keinoja sujuvien työmaiden ohjaukseen.

9 luku Hulevedet
Näkemyksenne luvusta 9
Ei lausuttavaa.

10 luku Maksut
Näkemyksenne luvusta 10
Ei lausuttavaa.

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset
Näkemyksenne luvusta 11
Ei lausuttavaa.

12 luku Erinäisiä säännöksiä
Näkemyksenne luvusta 12
Ei lausuttavaa.

13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset
Näkemyksenne luvusta 13
Ei lausuttavaa.

Vaikutusten arviointi

A. Luonnoksessa hallituksen esitykseksi on arvioitu alustavasti yhdyskuntarakentamislain vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin parantamiseksi on tärkeää saada palautetta siitä, miltä osin arvioinnissa on täydennystarpeita.

Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?

- Jossain määrin puutteellisena

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

Ei mielestämme

C. Mihin itse näette yhdyskuntarakentamislain keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan? Miten kuvailisitte keskeisimpiä vaikutuksia?

Julkisen talouden tilan, haasteet ja tulevaisuudennäkymät huomioon ottaen ehdotetut lainsäädännöllä asettamat muutokset laatuvaatimuksien tason nostoon tulisi kompensoida kunnille täysimääräisesti.

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi
Vapaa sana.

Yleisesti yhdyskuntarakentamislain tavoitteita toimintatapojen yhtenäistämisestä pidetään kannatettavina. Uusien lakisääteisten velvoitteiden kuten, kunnossapitosuunnitelman laatimisen, koneluettavien aineistojen tuottamisen ja taitorakenteiden tietovarannon ylläpidon aiheuttama hallinnollinen ja taloudellinen lisätaakka tulisi kompensoida kunnille. Mielestämme arvioinnissa ei oteta riittävästi huomioon lain kunnalle aiheuttamaa kustannusvaikutusta. Laki lisää kunnan hallinnollista taakkaa lisäämällä byrokratiaa, normeja ja kansalaisten osallistamisvelvoitetta. Laki tuo myös kunnalle uusia tehtäviä ja kuluja, varsinkin pienille paikkakunnille.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Salon kaupunki antaa luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi edellä esitetyn sisältöisen lausunnon.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Kaupunginhallitus
Edelleen tallennettavaksi lausuntopalveluun
Toimistopalvelut

Kaupunginhallitus 04.05.2026 § 151
2030/03.00.00.00/2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi edellä esitetyn sisältöisen lausunnon.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Merkittiin, että Teemu Virtanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.48.

Tiedoksianto

Tekninen johtaja, lausuntopalveluun talletettavaksi