

## **Huomiona lukijalle lakien nimityksistä**

Lukijoita pyydetään huomioimaan, että tässä luonnoksessa viitataan voimassa olevaan alueidenkäyttölakiin (132/1999, entinen maankäyttö- ja rakennuslaki) nimikkeellä *kaavojen toteuttamisesta annettu laki (132/1999)*. Nimikkeellä *alueidenkäyttölaki* viitataan puolestaan uuteen alueidenkäyttölakiin, joka on tarkoitus käsitellä eduskunnassa kevätistuntoaikana 2026 aikana.

Kirjoitustavalla ennakoidaan tulevaa tilannetta, jossa uusi alueidenkäyttölaki on hyväksytty ja jäljelle jäävä osa nykyisestä alueidenkäyttölaista on nimetty laiksi kaavojen toteuttamisesta. Viittauksissa kaavojen toteuttamisesta annettuun lakiin käytetään tässä luonnoksessa tavanomaisesta kirjoitustavasta poiketen selvyuden vuoksi myös aina säädösnumeroa (132/1999).

**Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle (luonnos 9.3.2026)**

## **YHDYSKUNTARAKENTAMISLAISTA SEKÄ SIIHEN LIITTYVISTÄ ERÄISTÄ LAEISTA**

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki yhdyskuntarakentamisesta. Voimassa oleva laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) kumottaisiin sekä voimassa olevaa lakia kaavojen toteuttamisesta (132/1999) muutettaisiin kumoamalla siitä katuja ja muita yleisiä alueita koskeva luku, hulevesiä koskeva luku sekä eräitä muita säännöksiä.

Yhdyskuntarakentamislaisissa ehdotetaan säädettäväksi kunnan katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Laissa ehdotetaan säädettäväksi myös periaatteista, joilla teknisiä verkkoja voidaan sijoittaa kuntien yleisille alueille sekä kuntien mahdollisuuksista ohjata yleisillä alueilla tehtäviä töitä. Lisäksi laissa ehdotetaan säädettäväksi hulevesien hallinnasta rakennetussa ympäristössä. Nykyinen toimiva sääntely ehdotetaan pääosin säilytettäväksi ja sääntelyä ehdotetaan tarkennettavaksi niiltä osin, kun toimintatapoja on tarpeen yhtenäistää.

Yleisten alueiden suunnittelun laadullisia vaatimuksia ehdotetaan tarkennettavaksi siten, että jatkossa suunnittelussa tulisi esimerkiksi edistää esteettömyyttä ja käytettävyyttä. Suunnitelmat ehdotetaan laadittavaksi sähköisessä muodossa ja suunnitelmiin tulisi liittää selostus. Suunnittelun vuorovaikutusvelvollisuus ehdotetaan laajennettavaksi koskemaan kaikkia yleisen alueen suunnitelmia. Suunnitelma voitaisiin jatkossa tarvittaessa laatia ja hyväksyä samaan aikaan laadittavan ja hyväksyttävän asemakaavan kanssa. Suunnitelman hyväksymispäätöstä koskeva muutoksenhaku rajattaisiin suunnittelualueen rajanaapureihin ja viranomaisiin.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi kunnan yleiselle alueelle rakennettavien rakenteiden lujudesta ja vakaudesta ja nykyistä paremmasta omaisuudenhallinnasta. Kunnille ehdotetaan oikeutta antaa yleisiä alueita koskevia käyttömääräyksiä. Kunnille ehdotetaan uutta velvollisuutta laatia kunnossapitosuunnitelma, joka koskisi myös tontinomistajan tai haltijan vastuulla olevaa yleisen alueen kunnossapitoa. Ajoratojen puhtaanapito ehdotetaan siirrettäväksi tontinomistajalta tai haltijalta kunnalle, jos ajoradan nopeusrajoitus on yli 50 km/h. Tonttiliittymän ja tontin kulkutien kunnossapito kuuluisi jatkossa tontinomistajalle tai haltijalle liittymän ja kulkutien pituudesta riippumatta, kun etäisyyttä koskeva rajoite poistetaan.

Teknisten verkkojen sijoittamiselle yleiselle alueelle ehdotetaan sijoituslupaa kunnalta. Yleisillä alueilla tehtävän työn ilmoitusmenettelyn rinnalle ehdotetaan töiden lupamenettelyä. Kunnille ehdotetaan tehokkaampia keinoja ohjata kaivutöitä: kunta voisi vaikuttaa työn ajankohintaan, siirtää työtä tai kieltää sen. Kunnille ehdotetaan nykyistä tehokkaampia keinoja puuttua yleisen alueen luvattomaan käyttöön.

Kunnan tarvittaessa laatima hulevesisuunnitelma ehdotetaan muutettavaksi yleispiirteisemmäksi hulevesien hallintasuunnitelmaksi.

Esityksessä ehdotetaan lisäksi tehtäväksi uudesta yhdyskuntarakentamislaista johtuvat muutokset eräisiin muihin lakeihin.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan XX.XX.202X.

## SISÄLLYS

YHDYSKUNTARAKENTAMISLAISTA SEKÄ SIIHEN LIITTYVISTÄ ERÄISTÄ LAEISTA.....	2
PERUSTELUT .....	6
1 Asian tausta ja valmistelu .....	6
1.1 Tausta .....	6
1.2 Valmistelu .....	7
2 Nykytila ja sen arviointi.....	8
2.1 Yleiset alueet.....	8
2.1.1 Yleistä .....	8
2.1.2 Yleisten alueiden määrä .....	9
2.1.3 Väestö.....	10
2.1.4 Liikenne .....	10
2.1.5 Viheralueet.....	11
2.2 Yleisten alueiden suunnittelu .....	12
2.2.1 Säännökset .....	12
2.2.2 Käytäntö.....	13
2.2.3 Kehittämistarpeet .....	14
2.3 Yleisten alueiden rakentaminen .....	15
2.3.1 Säännökset .....	15
2.3.2 Käytäntö.....	16
2.3.3 Kehittämistarpeet .....	17
2.4 Yleisten alueiden kunnossapito.....	17
2.4.1 Säännökset .....	17
2.4.2 Käytäntö.....	17
2.4.3 Kehittämistarpeet .....	18
2.5 Tekniset verkot ja katutyöt.....	18
2.5.1 Säännökset .....	18
2.5.2 Käytäntö.....	19
2.5.3 Kehittämistarpeet .....	19
2.6 Katutyöt ja muut työt yleisillä alueilla.....	19
2.6.1 Säännökset .....	19
2.6.2 Käytäntö.....	20
2.6.3 Kehittämistarpeet .....	20
2.7 Hulevedet .....	21
2.7.1 Säännökset .....	21
2.7.2 Käytäntö ja maksut.....	22
2.7.3 Kehittämistarpeet .....	23
2.8 Esteettömyys .....	24
2.8.1 Esteettömyys perus- ja ihmisoikeuksien kannalta.....	25
2.9 Kulttuuriympäristö .....	27
2.9.1 Yleistä .....	27
3 Tavoitteet .....	29
4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset .....	29

4.1 Keskeiset ehdotukset.....	30
4.1.1 Kunnan yleisen alueen suunnittelu.....	30
4.1.2 Kunnan yleisen alueen rakentaminen.....	30
4.1.3 Kunnan yleisen alueen käyttöönotto ja lakkauttaminen.....	30
4.1.4 Kunnan yleisen alueen kunnossapito .....	31
4.1.5 Tekniset verkot kunnan yleisellä alueella .....	31
4.1.6 Työt kunnan yleisellä alueella.....	31
4.1.7 Hulevedet .....	31
4.1.8 Maksut, pakkokeinot ja seuraamukset .....	32
4.2 Pääasialliset vaikutukset.....	32
4.2.1 Yleistä vaikutusten arvioinnista .....	32
4.2.2 Taloudelliset vaikutukset .....	32
4.2.2.1 Taloudelliset vaikutukset kotitalouksiin .....	32
4.2.2.2 Taloudelliset vaikutukset yrityksiin .....	33
4.2.2.3 Vaikutukset julkiseen talouteen .....	34
4.2.2.4 Vaikutukset kansantalouteen.....	36
4.2.3 Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....	36
4.2.4 Vaikutukset ympäristöön .....	37
4.2.5 Vaikutukset yhteiskuntaan .....	38
4.2.6 Vaikutukset yritysten sääntelytaakkaan .....	38
4.2.7 Vaikutukset perus- ja ihmisoikeuksiin.....	39
4.2.8 Vaikutukset henkilötietojen käsittelyyn.....	39
4.2.9 Vaikutukset julkisen hallinnon tiedonhallintaan .....	40
4.2.10 Vaikutukset kansalliseen turvallisuuteen .....	40
4.3 Vaikutukset Ahvenanmaahan.....	40
5 Muut toteuttamisvaihtoehdot .....	40
5.1 Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	40
5.1.1 Yleistä .....	40
5.1.2 Suunnittelu .....	40
5.1.3 Rakentaminen.....	41
5.1.4 Kunnossapito.....	42
5.1.5 Teknisten verkkojen sijoittaminen .....	42
5.1.6 Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella.....	43
5.2 Ulkomaiden lainsäädäntö ja muut ulkomailta käytetyt keinot .....	43
5.2.1 Yleistä .....	43
5.2.2 Alankomaat .....	44
5.2.3 Englanti .....	45
5.2.4 Kanada .....	46
5.2.5 Norja.....	48
5.2.6 Ruotsi .....	50
5.2.7 Tanska .....	52
6 Lausuntopalaute.....	53
7 Säännöskohtaiset perustelut.....	53
7.1 Yhdyskuntarakentamislaki.....	53
7.1.1 1 luku – Yleiset säännökset.....	53

7.1.2	2 luku – Viranomaiset .....	57
7.1.3	3 luku – Suunnittelu .....	58
7.1.4	4 luku – Rakentaminen.....	66
7.1.1	5 luku –Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen.....	69
7.1.2	6 luku – Kunnossapito.....	71
7.1.3	7 luku – Tekniset verkot.....	78
7.1.4	8 luku - Työ katualueella ja muulla yleisellä alueella .....	82
7.1.5	9 luku – Hulevedet .....	86
7.1.6	10 luku – Maksut.....	94
7.1.7	11 luku – Pakkokeinot ja seuraamukset .....	96
7.1.8	12 luku – Erinäisiä säännöksiä .....	99
7.1.9	13 luku – Voimaantulosäännökset .....	100
7.2	Laki kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) muuttamisesta.....	101
7.3	Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain kumoamisesta.....	101
7.4	Laki vesihuoltolain muuttamisesta.....	101
8	Lakia alemman asteinen sääntely .....	103
8.1	Yleistä alemman asteisesta sääntelystä .....	103
8.2	Valtuudet antaa valtioneuvoston asetuksia .....	103
8.3	Valtuudet antaa ympäristöministeriön asetuksia.....	103
9	Voimaantulo .....	104
10	Toimeenpano ja seuranta .....	104
11	Suhde muihin esityksiin.....	104
11.1	Esityksen riippuvuus muista esityksistä.....	104
12	Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys .....	104
12.1	Kansanvaltaisuus ja oikeusvaltioperiaate.....	104
12.2	Yhdenvertaisuus.....	105
12.3	Yksityiselämän ja kotirauhan suoja .....	106
12.4	Vastuu ympäristöstä.....	107
12.5	Osallistumisoikeudet.....	109
12.6	Oikeusturva.....	109
12.7	Asetuksen antaminen ja lainsäädäntövallan siirtäminen .....	110
12.7.1	Asetuksenantovaltuudet .....	110
<b>LAKIEHDOTUKSET .....</b>		<b>111</b>
	yhdyskuntarakentamisesta.....	111
	kaavojen toteuttamisesta annetun lain muuttamisesta.....	135
	vesihuoltolain muuttamisesta .....	135
	kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain kumoamisesta.....	137
<b>LIITTEET .....</b>		<b>138</b>
<b>RINNAKKAISTEKSTIT .....</b>		<b>138</b>
	vesihuoltolain muuttamisesta .....	138

## PERUSTELUT

### 1 Asian tausta ja valmistelu

#### 1.1 Tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, *MRL*) ja maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999, *MRA*) tulivat voimaan vuoden 2000 alussa. Sen jälkeen lakiin ja asetukseen on tehty lukuisia muutoksia ja lisäyksiä. Lain nojalla on annettu myös muita asetuksia. Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978, jäljempänä *kunnossapitolaki*) tuli puolestaan voimaan vuonna 1980. Myös siihen on tehty monia muutoksia ja lisäyksiä kuluneiden vuosikymmenten aikana.

Monia maankäyttö- ja rakennuslain sekä kunnossapitolain alkuperäisiä sisällöllisiä tavoitteita voidaan pitää edelleen ajanmukaisina. Lakien rakenne ja selkeys ovat kuitenkin kärsineet lukuisissa yksittäisiin näkökulmiin keskittyneissä uudistuksissa. Lisäksi toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia lakien voimassa olon aikana, mikä edellyttää säännösten ajanmukaisuuden tarkastelua. Toimintaympäristön kehitykseen liittyviä keskeisiä ilmiöitä ovat esimerkiksi ilmastonmuutos, energiantuotannon ja -käytön murros, aluerakenteen ja yhdyskunta-kehityksen erilaistuminen, kaupungistuminen, liikkumisen murros, digitalisaatio ja muutokset hallinnon rakenteissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus käynnistettiin vuonna 2018. Kokonaisuudistuksen tavoitteena on uudistaa koko maankäyttö- ja rakennuslaki ja korvata se neljällä uudella säädöksellä: rakentamislalla (751/2023, *RakL*), alueidenkäyttölalla (xx/202x), yhdyskuntakehittämislalla ja yhdyskuntarakentamislalla. *Rakentamislaiissa* säädetään rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä ja se tuli voimaan 1.1.2025 Muutoksen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain nimikkeeksi tuli *alueidenkäyttölaki*. Valmisteilla oleva uusi *alueidenkäyttölaki* sisältää puolestaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusta ja merialuesuunnittelua koskevat säännökset. Uuden alueidenkäyttölain tullessa voimaan jäljelle jäävä maankäyttö- ja rakennuslaki saa jälleen uuden nimikkeen, *laki kaavojen toteuttamisesta (KAATO)*. Valmisteilla oleva uusi yhdyskuntakehittämislaki sisältää kuntien maapolitiikkaa, maan luovuttamista ja lunastamista, korvauksia sekä tonttijakoa koskevat säännökset ja sitä on valmisteltu samanaikaisesti yhdyskuntarakentamislain kanssa. Uusi yhdyskuntarakentamislaki sisältää kuntien yleisiä alueita koskevat säännökset sekä rakennettujen alueiden hulevesiä koskevat säännökset. Lisäksi uudistuksessa on tarkoitus ajantasaistaa kunnossapitolaki ja siirtää se osaksi uutta yhdyskuntarakentamislakia.

Pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman *Vahva ja välittävä Suomi* tavoitteiden toteuttamiseksi uudistetaan katujen ja yleisten alueiden kunnossapitoa sekä yhdyskuntarakentamista koskevat säännökset. Hanke toteuttaa seuraavia hallitusohjelman kirjauksia luvusta 6.5 *Toimivat asuntomarkkinat ja sujuva liikenne*:

*”Hallitus huolehtii asumisen ja liikkumisen edellytyksistä koko Suomessa: pääkaupunkiseudulla, suurilla kaupunkiseuduilla, maakuntakeskuksissa, kehyskunnissa, seutukaupungeissa sekä maaseutumaisessa ja harvaan asutussa Suomessa. Hallitus kannustaa kaupunkeja ja kuntia kehittämään omien vahvuksiensa pohjalta.*

*Hallitus sujuvoittaa liikkumista riippumatta kulkumuodosta. Hallitus tunnistaa Suomen alueelliset erot ja luottaa ihmisten vapauteen valita itselleen tarkoituksenmukaisin tapa asua ja liikkua. Hallitus varmistaa, etteivät liikkumisen kustannukset synnytä estettä tai kannustinloukkua työssäkäynnille kaupungeissa tai maaseudulla.”*

*”Hallituksen tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Tavoitteen toteuttamiseksi hallitus uudistaa maankäytön ja rakentamisen sääntelyä sekä purkaa normeja. Hallitus käynnistää maankäytön ja rakentamisen sääntelyn keventämisen, joka koskee koko Suomen rakentamismääräyskokoelmaa (lait, asetukset ja ohjeet).” ja*

*”Päivitetään kunnossapitolainsäädäntö vastaamaan tämän päivän tarpeita.”*

## **1.2 Valmistelu**

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu käynnistettiin alun perin parlamentaarisesti jo keväällä 2018. Työ organisoitiin asettamalla työryhmä, parlamentaarinen seurantar ryhmä ja laaja sidosryhmäfoorumi (ympäristöministeriön päätös 24.4.2018). Hallituksen esitysluonnos kaavoitus- ja rakentamislainsäädäntöä oli lausunnolla 27.9.–7.12.2021, jona aikana ympäristöministeriölle annettiin lakiehdotuksesta 549 lausuntoa. Kaavoitus- ja rakentamislain valmistelu kuitenkin keskeytyi rakentamisen säännöksiä lukuun ottamatta. Eduskunta hyväksyi uuden rakentamislain 1.3.2023 ja se tuli voimaan 1.1.2025. Yleisiä alueita koskevat lausunnot on pyritty ottamaan huomioon yhdyskuntarakentamislakia valmisteltaessa.

Uuden alueidenkäyttölain valmistelua varten asetettiin uusi työryhmä, jonka tehtävänä oli valmistella hallituksen esitys uudeksi alueidenkäyttölainsäädäntöksi (ympäristöministeriön päätös 1.11.2023). Työryhmän toimikausi oli 10.11.2023–30.9.2024. Luonnos hallituksen esitykseksi uudeksi alueidenkäyttölainsäädäntöä annettiin lausunnoille ajalle 16.5.2025–11.7.2025, jona aikana ympäristöministeriölle annettiin lakiehdotuksesta 450 lausuntoa. Uusi alueidenkäyttölaki on tarkoitettu antamaan eduskunnalle keväällä 2026 aikana.

Yhdyskuntarakentamislain ja yhdyskuntakehittämislain valmistelua varten asetettiin toinen työryhmä (ympäristöministeriön päätös 1.12.2023). Työryhmä koostui ympäristöministeriön, liikenne- ja viestintäministeriön, maa- ja metsätalousministeriön, oikeusministeriön ja valtiovarainministeriön, Suomen ympäristökeskuksen, Maanmittauslaitoksen ja ELY-keskusten, Suomen Kuntaliitto ry:n, Kuutoskaupunkien ja Seutukaupunkiverkoston sekä Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:n, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry:n, Rakennusteollisuus RT ry:n, Infra ry:n, Suomen kiinteistöliitto ry:n ja Viherympäristöliitto ry:n edustajista. Työryhmän pysyvänä asiantuntijana toimi professori Martti Häkkänen Turun yliopistosta.

Yhdyskuntarakentamislain ja yhdyskuntakehittämislain valmistelun aikana järjestettiin sekä kaikille avoimia tiedotustilaisuuksia ja työpajoja että pienemmille teemaryhmille kohdennettuja keskustelutilaisuuksia. Kaikille avoimia sidosryhmätapahtumia yhdyskuntarakentamisesta järjestettiin kolme ja niissä käsiteltiin yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa, katutöitä, esteettömyyttä sekä hulevesiä rakennetussa ympäristössä. Sidosryhmätapahtumissa oli edustajia eri kunnista ja toimijoilta. Vammaisjärjestöjä kuultiin erityisesti esteettömyyteen keskittyvissä työpajoissa.

Työryhmä kuuli valmistelun aikana työryhmän ulkopuolisia asiantuntijoita mm. ympäristöministeriöstä, liikenne- ja viestintäministeriöstä, maa- ja metsätalousministeriöstä, Suomen Kuntaliitto ry:stä sekä Invalidiliitto ry:stä.

Valmistelun aikana ympäristöministeriön valmistelijat kuulivat myös muiden keskeisten sidosryhmien asiantuntijoita, kuten FiCom ry:n, Koneyrittäjät ry:n, Energiateollisuus ry:n, vammaisjärjestöjen, Ihmisoikeuskeskuksen ja Yhdenvertaisuusvaltuutetun toimiston asiantuntijoita.

Työryhmän alkuperäinen toimikausi oli 1.12.2023–31.8.2025. Toimikautta jatkettiin kuukaudella 30.9.2025 saakka. Työryhmävaiheen lopputuloksena valmistuivat luonnokset keskeisistä

ehdotuksista, pykälistä ja pykäläkohtaisista perusteluista. Työryhmän jäsenillä oli mahdollisuus esittää kirjallisia kommentteja sekä toimittaa mahdolliset eriävät mielipiteet ja täydentävät lausumat työryhmän tuotoksesta viimeistään 10.10.2025. Työryhmä ei ollut kaikista työryhmän työskentelyn aikana esiintyneistä kysymyksistä yksimielinen. Eriävän mielipiteen esittivät Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Rakennusteollisuus RT ry ja Infra ry, Seutukaupunkiverkosto ja Suomen Kuntaliitto ry. Täydentävän lausuman esittivät Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry, Seutukaupunkiverkosto, Suomen kiinteistöliitto ry ja Suomen Kuntaliitto ry. Työryhmävaiheen lopputuloksena valmistuneet pykäläluonnokset (päivätty 25.10.2025) ja niitä koskevat eriävät mielipiteet ja täydentävät lausumat löytyvät hallituksen esityksen valmisteluasiakirjoista valtioneuvoston hankeikkunasta.

Kunnossapitolain toimivuudesta laadittiin erillinen arviointiraportti. Raportin kokosi Novaco Oy:n asiantuntijat. Työtä ohjasi työryhmä, jossa oli edustajia ympäristöministeriöstä, liikenne- ja viestintäministeriöstä, valtiovarainministeriöstä, Suomen Kuntaliitto ry:stä, Vantaan ja Tornion kaupungeista, Infra ry:stä, Pyöräliitto ry:stä, Autoliitto ry:stä, Kiinteistöliitto Uusimaasta, Vammaisfoorumi ry:stä ja FiCom ry:stä. Raportti valmistui vuonna 2023 ja se löytyy ympäristöministeriön julkaisusarjasta tunnuksella 2023:43. Arviointiraportista pyydettiin lausuntoja 8.12.2023-31.1.2024 ja tuona aikana saatiin 32 lausuntoa.

Myös hulevesiä koskevan sääntelyn toimivuudesta laadittiin raportti. Raportin tekivät Ramboll Finland Oy:n ja Owl Group Oy:n asiantuntijat. Työtä ohjasi erillinen työryhmä, josta oli jäseniä ympäristöministeriöstä, maa- ja metsätalousministeriöstä, Suomen ympäristökeskuksesta, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta, Suomen Kuntaliitto ry:stä, Suomen Kiinteistöliitto ry:stä ja Helsingin kaupungilta. Hulevesiraportti valmistui vuonna 2025. Raportti julkaistiin valtioneuvoston julkaisusarjassa tunnuksella 2025:69.

Yhdyskuntarakentamislakia koskevat hallituksen esityksen valmisteluasiakirjat ovat saatavilla valtioneuvoston julkisessa hankeikkunassa osoitteessa <https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=YM074:00/2023>.

Hallituksen esitys valmisteltiin loppuun virkatyönä.

Hallituksen esitys on ... (tarkastettu oikeusministeriön laintarkastusyksikössä).

Hallituksen esityksestä on käyty ... (kuntalain (410/2015) 11 §:n mukainen neuvottelu ja asia on käsitelty kuntatalouden ja -hallinnon neuvottelukunnassa xx.xx.20xx).

## **2 Nykytila ja sen arviointi**

### **2.1 Yleiset alueet**

#### **2.1.1 Yleistä**

Kuntien yleisillä alueilla tarkoitetaan asemakaava-alueilla sijaitsevia, kuntien toteutusvastuulle ja hallintaan tarkoitettuja, kaikille avoimia katuja, aukioita, toreja, yleisiä pysäköintialueita, puistoja ja muita virkistys- ja viheralueita.

Suomessa on tällä hetkellä 308 kuntaa, joista manner-Suomessa sijaitsee 292 kuntaa ja Ahvenanmaalla 16 kuntaa. Manner-Suomen kuntien määrä on vähentynyt vuosien saatossa. Suurimmillaan se oli 1940-luvun alussa, jolloin Suomessa oli yli 600 kuntaa. Näistä lähes 50 kuntaa siirtyi talvi- ja jatkosodan seurauksena Neuvostoliiton alueeseen. Vuonna 1980 kunnossapitolain tullessa voimaan oli Suomessa 455 kuntaa ja vuonna 2000 maankäyttö- ja rakennuslain

tullessa voimaan Suomessa oli 452 kuntaa. Kuntien määrä on vähentynyt vuosina 1950–2025 pääasiassa kuntaliitosten myötä, joita ovat vauhdittaneet kaupungistuminen, kuntien tehtävien lisääntyminen ja tarve turvata palvelut ja talouspohja.

### 2.1.2 Yleisten alueiden määrä

Asemakaavoitettujen alueiden pinta-ala on vain noin 2 % koko Suomen pinta-alasta. Suomen ympäristökeskuksen tilastojen mukaan vuonna 2007 asemakaavoitettujen alueiden pinta-ala oli 4 444 km<sup>2</sup> ja vuonna 2023 se oli 5 219 km<sup>2</sup>. Vuosien 2007–2023 aikana asemakaavoitettujen alueiden pinta-ala on kasvanut 775 km<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa 17 % lisäystä vuoden 2007 pinta-aloihin. Asemakaavoitettujen alueiden määrä on lisääntynyt 2000-luvulla joka vuosi noin 46 km<sup>2</sup> eli karkeasti noin 16 ha/kunta/vuosi. Luvut eivät sisällä ranta-asemakaavoja, joiden pinta-ala vuonna 2023 oli 31,5 km<sup>2</sup>.

Asemakaavoissa kadut on merkitty aluerajauksella ja kadun nimellä. Lisäksi aluerajauksen sisällä saattaa olla rasteri, joka tarkentaa alueen käyttötarkoitusta osoittaen sen esimerkiksi joukkoliikenteelle, pyöräilylle tai jalankululle tarkoitetuksi kaduksi tai esimerkiksi pihakaduksi. Puistot merkitään asemakaavoissa usein V-, VP-, VL-, VK-, VU-, VR- tai VV-merkinnällä. Vanhoissa rakennuskaavoissa puistot on merkitty P-merkinnällä. Suomessa ei ole tietovarantoa, josta kävisi yksiselitteisesti ilmi kaikkien kuntien asemakaavoitettujen ja toteutettujen katujen ja puistojen määrä. Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan vuonna 2024. Asetuksessa säädettiin kansallisen tason vähimmäisvaatimukset valtakunnallisesti yhteentoimivan kaavatiedon laatimiselle jatkossa.

Kuntien yleisille alueille on omat luokat kiinteistörekisterissä. Etenkin vanhemmassa aineistossa on kuitenkin epätarkkuutta, koska kiinteistöjä ei ole lohkottu asemakaavamerkintöjen mukaisesti vaan esimerkiksi osa kaduksi kaavoitetusta alueesta saattaa olla osana tonttikiinteistöä tai katukiinteistöissä saattaa olla mukana viereinen puistokiinteistö. Tästä syystä kuntien yleisten alueiden pinta-alat eivät käy kiinteistörekisteristä yksiselitteisesti ilmi.

Liikenneviraston tietoaineistoissa manner-Suomen kuntien katuverkon yhteispituudeksi on kirjattu 20 873 km vuonna 2003 ja 28 491 km vuonna 2022. Katuverkon pituus on aineiston mukaan kasvanut maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana yhteensä 7 618 km eli 381 km/vuosi, mikä vastaa noin 1300 katumetriä/kunta/vuosi. Tietoaineiston mukaan katujen yhteispituus on kasvanut 240 kunnassa 1–50 km ja 40 kunnassa yli 50 km. 11 kunnassa katupituus on pysynyt samana ja yhdessä vähentynyt. Eniten katujen yhteispituus on kasvanut Vantaalla (282 km), Espoossa (273 km) ja Oulussa (263 km). Vastaavassa ajassa valtion maantieverkon yhteispituus on vähentynyt yhteensä 632 km. Osa maanteistä on saatettu lakkauttaa ja osa muuttuu kaduiksi.

Scalgo 2022-aineisto on resoluutioltaan tarkka (2 m x 2 m) maankäytön ruutuaineisto ja se kuvaa vuoden 2022 maankäyttötilannetta. Scalgo 2022-aineiston mukaan asemakaavoitetuista alueilta suurin osa on kasvillisuutta (59 %; 3094 km<sup>2</sup>). Scalgo-aineistossa luokkaan kuuluvat talokiinteistöjen kasvillisuusalueet, liikennealueiden viereiset viheralueet ja kuntien yleisten alueiden viheralueet. Toiseksi eniten asemakaava-alueilla on paljasta maata (9 %; 465 km<sup>2</sup>) ja kolmanneksi eniten on vettä (7 %; 339 km<sup>2</sup>). Selkeästi rakennettua ympäristöä on rakennukset (6,3 %; 327 km<sup>2</sup>), tiet (4,8 %; 248 km<sup>2</sup>) ja muu läpäisemätön pinta (10 %; 523 km<sup>2</sup>), johon kuuluvat Scalgo 2022-aineistossa mm. jalkakäytävät, torit, aukiot ja kivetyt erotusalueet. Scalgo 2022-aineisto ei erittele valtion teitä ja kuntien katuja.

Scalگو 2022-aineiston mukaan asemakaavoitetuilla alueilla on vettä läpäiseviä pintoja 73 % ja vettä läpäisemättömiä pintoja 20 %. Loput 7 % on vettä.

Scalگو 2022-aineistolle ei ole vastaavaa aineistoa maankäyttö- ja rakennuslain alkuaajoilta. Maankäytön muutosta voidaan tarkastella Corine-aineistosta. Corine-aineisto on resoluutioltaan melko epätarkka (20 m x 20 m ja 25 m x 25 m), mutta sen avulla voidaan tarkastella riittävällä tarkkuudella maankäytön muutosta. Käytettävissä oli aineistot vuosilta 2006 ja 2018. Aineistojen perusteella kaikkien maankäyttöluokkien pinta-alat olivat kasvaneet tarkasteluvälillä. Tieverkosto on kasvanut asemakaavoitetuilla alueilla vuosien 2006–2018 välillä 11 % (pinta-alallisesti 31 km<sup>2</sup>) ja puistot 5 % (pinta-alallisesti 1 km<sup>2</sup>). Voidaankin todeta, että Suomen kuntien yleisten alueiden pinta-ala kasvaa vuosittain, mutta hyvin hitaasti.

Edelliset huomioiden voidaan todeta, että valtakunnalliset tietovarannot tulisi päivittää, jotta niistä kävisi yksiselitteisesti ilmi kuntien yleisten alueiden määrä. Kuntien omissa kartta-aineistoissa tiedot saattavat olla tarkemmalla tasolla. Yhteenvetona voidaan kuitenkin todeta, että kuntien asemakaavoitetut alueet ovat vain pieni osa Suomen pinta-alasta. Asemakaavoitetuista alueista iso osa on asuin-, teollisuus- ja liikekiinteistöjä. Keskisuuri osa on virkistys- ja viheralueita ja niiden määrä vaihtelee merkittävästi. Katuja, aukioita, toreja ja yleisiä pysäköintialueita on hyvin pieni osa (5–10 %) asemakaavoitetuista alueista eli alle 0,1 % koko Suomen pinta-alasta.

### 2.1.3 Väestö

Asemakaavoitettujen alueiden asukkaiden määrä on kasvanut suhteellisesti enemmän kuin asukasmäärä on kasvanut valtakunnallisesti ja yhä suurempi osuus väestöstä asuu asemakaava-alueilla. Valtakunnallinen väestön kasvu vuodesta 2007 vuoteen 2023 on ollut 5,5 % kun taas asemakaava-alueilla väestö on kasvanut 11,9 %. Vuonna 2007 asemakaava-alueilla asui 4,0 miljoonaa ihmistä eli 76,9 % Suomen väestöstä. Vuonna 2023 asemakaava-alueilla asui lähes 4,5 miljoonaa ihmistä eli 81,6 % Suomen väestöstä. Asemakaavoitettujen alueiden ikärakenne on laskettu Väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotiedoista. (Asemakaava-alueella asuvien osuus poikkeaa tässä paikkatietoanalyysissä verrattuna Alueidenkäytön vuosikatsaukseen. Alueidenkäytön vuosikatsauksessa tehdyssä paikkatietoanalyysissä asemakaava-alueella Suomen väestöstä asuu 79,4 %. Ero johtuu käytetystä lähtömateriaalista sekä laskentatavasta. Vuosikatsauksen väestömäärä on laskettu Väestöruuduilla.) Tarkasteluvälillä kaikkien ikäryhmien väestö on kasvanut asemakaava-alueilla, kun taas valtakunnallisesti kasvua on ollut vain yli 65-vuotiaiden osalta.

Väestö on voimakkaasti keskittynyt. Väkiluvultaan kuudessa suurimmassa kunnassa asuu 1/3 Suomen väestöstä ja 37 suurimmassa kunnassa 2/3 Suomen väestöstä.

### 2.1.4 Liikenne

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom tuottaa vuosittain tietoa liikennesuoritteiden kehittämisestä maanteilla ja kaduilla. Vuoden 2024 tieliikenteen kokonaissuorite oli yhteensä 47,7 miljardia ajokilometriä. Tästä katujen ja yksityisteiden osuus oli noin neljännes eli 11,5 miljardia ajokilometriä. Tilastossa ei ole eritelty pelkkien katujen osuutta. Autoluokittain henkilöautojen osuus liikennesuoritteesta on maanteilla 80 % ja kaduilla ja yksityisteillä 84 %. Pakettiautojen osuus on sekä maanteilla että kaduilla ja yksityisteillä 12 %. Raskaan liikenteen osuus on maanteilla 8 % ja kaduilla ja muilla yksityisteillä alle 5 %. Kuntien omien liikennelaskelmien mukaan raskaan liikenteen osuus voi olla paikallisesti myös katuverkolla huomattavasti suurempi esimerkiksi satamien tai rakentuvien alueiden läheisyydessä.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom on toteuttanut suomalaisten liikkumistottumuksista valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen noin kuuden vuoden välein vuodesta 1974 alkaen. Viimeisin tutkimus on tehty vuonna 2021. Sen mukaan suomalaiset tekevät vuorokaudessa keskimäärin 2,3 matkaa henkilöä kohden. Kaikista kotimaan matkoista 62 % tehtiin henkilöautolla. Toiseksi yleisin kulkutapa oli jalankulku (23 % matkoista), kolmanneksi yleisin pyöräily (7 % matkoista) ja neljänneksi yleisin joukkoliikenne (6 % matkoista). Kulkutapaosuuksissa ei ollut tapahtunut merkittäviä muutoksia edelliseen, vuoden 2016, tutkimukseen verrattuna. Suomalaisten matkasuorite oli puolestaan noin 34 kilometriä henkilöä kohden vuorokaudessa. Kotimaanmatkojen matkasuoritteesta 84 % tehtiin henkilöautolla kuljettajana tai matkustajana. Joukkoliikenteen suoriteosuus oli 8 %, jalankulun 3 % ja pyöräliikenteen 2 %. Matkat liittyivät työhön tai koulutukseen (26 % matkoista) tai olivat ostos- ja asiointimatkoja (26 %) tai vapaaajan matkoja (31 %). Matkojen määrä oli vähentynyt vuoden 2016 aineistoon verrattuna.

Liikkumisessa on eroja eri puolella Suomea. Esimerkiksi Helsingin seudulla kestävien kulkutapojen osuus oli muita seutuja korkeammat. Helsingin seudulla jalankulun kulkutapaosuus oli 30 % ja joukkoliikenteen 15 %. Pyöräliikenteen kulkutapaosuus oli puolestaan suurin Oulun seudulla, 18 %. Pyöräliikenteen kulkutapaosuus oli yli 10 % myös Joensuun kaupunkiseudulla, Porissa ja Jyväskylän MAL-alueella.

### 2.1.5 Viheralueet

Kaupunkiympäristöjen viheralueilla on keskeinen merkitys asukkaiden hyvinvoinnille ja terveydelle. Tutkimusten mukaan luontoympäristöt vähentävät stressiä, tukevat mielenterveyttä ja kannustavat fyysiseen aktiivisuuteen. Viheralueiden läheisyys altistaa myös monipuolisille mikrobeille, mikä voi vahvistaa immuunijärjestelmää ja vähentää sairastavuutta. Hyvinvointivaikutusten lisäksi viheralueet parantavat elinympäristön viihtyisyyttä ja alueiden vetovoimaa.

Asukkaiden kokemukset vahvistavat tutkimustuloksia: viheralueiden läheisyys koetaan tärkeäksi osaksi arjen laatua ja kaupunkiympäristön viihtyvyyttä. Kaupunkilaiset arvostavat erityisesti helposti saavutettavia lähiviheralueita, puistoja ja kävelyreittejä, jotka tarjoavat mahdollisuuksia virkistytymiseen ja sosiaalisiin kohtaamisiin. Luonnonläheiset asuinympäristöt koetaan turvallisemmiksi, houkuttelevammiksi ja yhteisöllisemmiksi kuin ympäristöt, joissa viihtyisyyttä ei ole.

Viheralueet tuottavat myös merkittäviä ympäristöhyötyjä. Ne ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta, muodostavat ekologisia yhteyksiä ja tarjoavat ekosysteemipalveluja, kuten hiilen sidonnan, hulevesien hallintaa ja kuumuuden hillintää. Näiden hyötyjen arvo kasvaa kaupunkirakenteen tiivistyessä ja ilmastonmuutoksen edetessä.

Viime vuosina ymmärrys kaupunkiluonnon tärkeydestä on lisääntynyt. EU:n vuonna 2024 hyväksymä ennallistamisasetus korostaa kaupunkien viherpeitteen merkitystä niin ilmastonmuutoksen ja sen vaikutusten torjunnassa kuin luonnon monimuotoisuuden edistämisessä.

Nykyisin viheralueiden suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito perustuvat vähäisiin, yleisluontoihin säännöksiin ja kuntien omiin käytäntöihin. Vaikka käytävissä on joitain työkaluja, kuten viherrakenteen suunnittelu, ekologinen kompensatio ja latvuspeittokartoitukset, niiden hyödyntäminen vaihtelee. Kaupunkialueiden välillä on suuria eroja viherpeitossa ja sen tuottamissa hyödyissä. Kansallisesti ei ole määritelty viheralueiden vähimmäismäärää tai -laatua.

Suunnittelun resurssien rajallisuus ja ohjausjärjestelmän pirstaleisuus vaikeuttavat viheralueiden yhtenäistä kehittämistä. Tämä heijastuu niin ekologisiin yhteyksiin kuin asukkaiden hyvinvoinnin tasa-arvoiseen toteutumiseen. Tilanne edellyttää yhtenäisempiä ohjausvälineitä,

riittäviä resursseja ja suunnitelmallisia ratkaisuja, jotta viheralueiden ekologiset ja sosiaaliset hyödyt voidaan turvata pitkäjänteisesti ja tasavertaisesti.

## 2.2 Yleisten alueiden suunnittelu

### 2.2.1 Säännökset

Kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 12 luvussa säädetään kunnan velvollisuudesta toteuttaa asemakaavassa kunnan yleiseksi alueeksi osoitetut alueet. Toteuttaminen tarkoittaa useimmiten kaavassa kaduksi, toriksi, puistoksi tai muuksi virkistysalueeksi osoitetun alueen suunnittelua ja rakentamista ja sen jälkeistä luovuttamista yleiseen käyttöön. Alueen hallinnan ja omistusoikeuden hankkiminen toteuttamisesta vastaavalle kunnalle tai muulle julkisyhteisölle on välttämätöntä ennen toteuttamiseen ryhtymistä, jos tämä yhteisö ei jo omista aluetta. Joitain poikkeuksia kunnan omistusoikeuden vaatimuksesta alueen rakentamisen ehtona on kuitenkin säädetty erityisesti katualueita koskien. Liikennealueista maantiet ovat valtion toteuttamisvastuulla, niiden toteuttamiseen sovelletaan lakia liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005, jäljempänä *maantielaki*). Kaavoissa osoitettujen kuntien yleisten alueiden suunnittelu on yleensä kunnan tehtävä. Katujen osalta vastuullinen on kunta, mutta kunta voi antaa sille kuuluvan kadunpitotehtävän osittain tai kokonaan muiden tehtäväksi. Muiden asemakaavassa osoitettujen yleisten alueiden osalta vastuutaho joko osoitetaan kaavassa tai se on joissain tapauksissa, kuten maanteiden tai hautausmaiden kohdalla, pääteltävissä alueen käyttötarkoituksesta tai muusta vastaavasta seikasta.

Kaavojen toteuttamisesta annetussa laissa (132/1999) säädetään, että katu rakennetaan kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti ja että katu on suunniteltava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Suunnitelmasta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella. Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetään, että katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystämateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

Kaavojen toteuttamisesta annetussa laissa (132/1999) säädetään, että puisto tai muu yleinen alue on suunniteltava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Kunnan tulee laatia yleisen alueen toteuttamiseksi suunnitelma noudattaen soveltuvin osin, mitä kadun suunnittelemisesta säädetään, jos tämä on tarpeen alueen erityisen merkityksen vuoksi.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetään myös suunnitteluhankkeiden vuorovaikutuksesta: katusuunnitelman vuorovaikutuksesta säädetään 42 §:ssä ja puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmasta 46 §:ssä. Katusuunnitelmaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Nähtävälle asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava suunniteltuun alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Alueidenkäyttölaiissa osallisella tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Puiston tai muun yleisen alueen suunnitelman valmistelussa on noudatettava soveltuvin osin samaa menettelyä kuin katusuunnitelman valmistelussa, jos suunnitelmalla on erityistä merkitystä siihen rajautuvien alueiden kiinteistön omistajien tai haltijoiden, alueen käyttäjien tai ympäristökuvan kannalta.

## 2.2.2 Käytäntö

Yleisten alueiden toteutuminen vaikuttaa alueen asukkaiden ja muiden käyttäjien sekä erityisesti naapurikiinteistöjen omistajien ja haltijoiden asemaan. Heidän mahdollisuutensa liikkua, kokoontua ja virkistäytyä ovat osittain kiinni kuntien yleisten alueiden toteutumisesta, sillä usein tontit pihoineen ja ympäristöineen eivät tiiviillä kaupunkialueella riitä näiden tarpeiden tyydyttämiseen. Samoin yhdyskuntaa ja kiinteistöjä palvelevien teknisten verkkojen omistajat, kuten teleoperaattorit, ovat yleisten alueiden toteutumisesta ja sen toteutustavasta riippuvaisia, koska tekniset verkostot ja erityisesti niiden runkolinjat sijoittuvat tiiviissä kaupunkirakenteessa yleensä katualueelle.

Kaavojen toteuttamisesta annettua lakia (132/1999) sovelletaan manner-Suomen 292 kunnassa. Kuntien isot kokoerot ja erilaiset toimintaympäristöt vaikuttavat olennaisesti kuntien yleisten alueiden toteuttamiseen. Osa kunnista suunnittelee yleiset alueet itse ja osa käyttää konsulttipalveluita esimerkiksi katu- ja puistosuunnitteluun sekä muuhun tekniseen suunnitteluun joko kokonaan tai täydentääkseen erikoisaloihin liittyvää osaamistaan. Myös kuntien investointibudjetit, kuntien kasvuun liittyvä paine ja tarve suunnitella kuntien yleisiä alueita eroavat suuresti toisistaan eri kuntien välillä ja myös kunnan sisällä eri vuosien välillä.

Kaikista uusista kaduista laaditaan katusuunnitelma. Käytössä olevista kaduista laaditaan katusuunnitelma myös silloin, kun kadun toiminnot muuttuvat. Toimintojen muuttuminen voi tarkoittaa esimerkiksi uuden jalkakäytävän, pyörätien tai bussipysäkin lisäämistä tai ajokaistajärjestelyjen muuttamista.

Katusuunnitelman valmisteluun voivat osallistua osalliset eli yleensä vähintään suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajat ja haltijat. Vuorovaikutuksen tavat vaihtelevat. Pienissä hankkeissa suunnittelusta tiedotetaan suppeammin tai vähemmän ja suurissa laajemmin ja enemmän. Tämä johtuu suunnitteluun käytössä olevista resursseista ja suunnittelukohteen laajuudesta. Tyypillisesti suunnittelun alussa tiedotetaan suunnittelun käynnistymisestä ja mittaus-ten ja pohjatutkimusten tekemisestä alueella. Suunnitelmaluonnoksen valmistuttua sitä saate-taan esitellä osallisille asukastilaisuudessa, maastokäynnillä tai asettaa suunnitelmaluonnos esille kunnan ilmoitustaululle tai tietoverkkoon. Saadun palautteen perusteella suunnitelma vii-meistellään suunnitelmaehdotukseksi ja asetetaan virallisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus jättää suunnitelmasta muistutus. Suurin osan katusuunnitel-mista saadusta palautteesta liittyy liikenejärjestelyihin kuten ajokaistojen tai pysäköintiruutu-jen määrään ja suunnitelman takia säästettävien ja kaadettavien puiden määrään. Nähtävillä olon jälkeen suunnitelma hyväksytään kunnassa. Hyväksyjä määritellään kunnan johtosäännössä. Suunnitelma astuu voimaan hyväksymispäätöksen astuessa voimaan. Jos suunnitelmapäätök-sestä valitetaan, käsitellään asia hallinto-oikeudessa. Jos siitäkin päätöksestä valitetaan, käsitel-lään asian korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Katusuunnitelman laajuus on usein yksi tai muutama piirustus. Katusuunnitelmapiirustuksen tueksi ja ymmärtämisen helpottamiseksi jotkut kunnat laativat katusuunnitelmaselostuksen. Selostuksesta ei ole mainintaa nykyisessä laissa, mutta sen on havaittu helpottavan suunnitelman ymmärtämistä. Katusuunnitelman perusteella laaditaan tarkempi kadun rakennussuunnitelma, jonka mukaan katu rakennetaan. Kadun rakennussuunnitelman laajuus saattaa olla jopa satoja piirustuksia. Suunnittelun kustannukset ovat yleensä 5–10 % suunnittelukohteen toteutuskus-tannuksista.

Puistoista ja muista yleisistä alueita laaditaan puistosuunnitelma tai muun yleisen alueen suun-nitelma, jos se on tarpeen alueen erityisen merkityksen vuoksi. On kunnan omassa harkinnassa mikä puisto tai muu yleinen alue on ”erityisen merkittävä” ja mikä ei. Nykyään osa puistoista

ja muista viheralueista on mahdollista suunnitella ja rakentaa ilman vuorovaikutusta osallisten kanssa. Merkittävien puistojen osalta kunta varaa osallisille varataan mahdollisuuden osallistua alueen suunnitteluun esimerkiksi asukastilaisuudessa. Osa puistosuunnitelmaehdotuksista ja muun yleisen alueen suunnitelmaehdotuksista pidetään katusuunnitelmien tapaan virallisesti nähtävillä, mutta osaa ei. Myös puistosuunnitelman ja muun yleisen alueen suunnitelman tueksi ja ymmärtämisen helpottamiseksi saatetaan laatia suunnitelmaselostus. Puistosuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman laajuus on usein yksi tai muutama piirustus ja puiston rakennussuunnitelman laajuus saattaa kymmeniä piirustuksia. Suunnittelun kustannukset ovat yleensä 5–10 % suunnittelukohteen toteutuskustannuksista.

Kadun, puiston ja muun yleisen alueen suunnittelu on prosessi, joka voi kestää muutamasta kuukaudesta jopa useaan vuoteen. Suunnittelu-aikaan vaikuttavat muun muassa suunnittelualueen laajuus, onko kyseessä uuden alueen rakentaminen vai olemassa olevan alueen parantaminen, tarvittavat maastomittaukset ja pohjatutkimukset sekä teknisten verkostojen muutostarpeet ja kaikkien eri toimintojen yhteensovittaminen. Lisäksi suunnittelu sisältää vaihtoehtovertailua, yksityiskohtaista mitoitusta ja rakennelaskelmia, mitkä kaikki vievät oman aikansa.

Yleisen alueen suunnittelu voidaan aloittaa jo samaan aikaan asemakaavan laatimisen kanssa. Alueesta voidaan tehdä yleissuunnitelma ja/tai katu-, puisto- tai muu yleisen alueen suunnitelmaluonnos. Katu-, puisto- tai muita yleisen alueen suunnitelmia ei kuitenkaan voida hyväksyä ennen kuin asemakaava on lainvoimainen, sillä katu-, puisto- ja muun yleisen alueen suunnitelma toteuttaa lainvoimaista asemakaavaa.

Katusuunnitelman, puistosuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman muotoa ei ole nykyisessä laissa ohjattu. Aikaisemmin suunnitelmat laadittiin tussilla kuultopaperille. Jo kymmenien vuosien ajan suunnitelmat on laadittu sähköisillä suunnitteluohjelmistoilla. Suunnitteluohjelmistoja on muutamia ja niillä laaditut suunnitelmat ovat suurelta osin jo nyt yhteentoimivia. Kunnat ohjeistavat tilaamiensa suunnitelmien muotoa ja esitystapaa. Ohjeet saattavat poiketa toisistaan. Huomioitava on, että on kuntia, jotka laativat suunnitelmia itsekin. Jorma Pulkkinen laatiman väitöskirjan<sup>1</sup> mukaan kuntien teknisen toimialan digiosaaminen on kohtuullisella tai hyvällä tasolla, vaikkakin yksittäisten kuntien välillä on eroja teknologioiden hyödyntämisen käytänteissä ja mahdollistavissa olosuhteissa. Väitöskirja käsittelee erityisesti kaavoitusta ja rakentamisluvitus, mutta tulosten voidaan katsoa korreloivan kohtuullisella tarkkuudella toteutussuunnitteluun liittyvän digiosaamisen kanssa. Väitöskirjan mukaan digiosaaminen on sitä parempi mitä suurempi kunta asukasluvultaan on kyseessä. Yli 10 000 asukkaan kunnissa digiosaaminen on keskimäärin paremmalla tasolla kuin alle 10 000 asukkaan kunnissa. Keskeisessä asemassa digitalisaation edistämiseksi on väitöskirjan mukaan ollut kunnan esimiestason digimyonteisyys, helpokäyttöinen teknologiainfrastruktuuri, työntekijöiden koulutus sekä työntekijöiden mahdollisuus vertaistukeen ja -oppimiseen.

### 2.2.3 Kehittämistarpeet

Nykyinen suunnittelujärjestelmä on koettu toimivaksi. Perustuslain (731/1999, PL) mukaisesti julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöönsä koskevaan päätöksentekoon. Katualueiden osalta voimassa oleva säännös on perustuslain mukainen. Puistoalueiden osalta suunnitelman tarpeellisuus on jätetty kunnan harkinnan varaan. Kansalaisilta saaduissa palautteissa lainsäädäntöä on toivottu kehitettävän puistojen osalta

---

<sup>1</sup> Pulkkinen J. Työntekijöiden digitalisaatiovalmiutta mahdollistavat olosuhteet kuntien teknisellä toimialalla. Väitöskirja, Lapin yliopisto. 2025.

suuntaan, jossa kansalaisille turvattaisiin nykyistä paremmat mahdollisuudet osallistua oman lähialueen suunnitteluun.

Kunnilta saadussa palautteessa nostetaan esiin, että osa suunnitteluprosessin aikana saadusta palautteesta ja suunnitelmapäätöksistä tehdyistä valituksista on sisällöltään asemakaavaa vastustavia, ei niinkään suunnitelman teknisiä yksityiskohtia vastustavia. Tehdyt valitukset hidastavat alueiden rakentamista. Koska kyse on julkisesta alueesta, joka toteutetaan julkisin varoin, on kunnan jäsenten kuuleminen suunnitelmaa valmisteltaessa ehdottoman tärkeää. Usein alueella pitkään asunut asukas tuo yhteiseen keskusteluun tietoja alueen erityispiirteistä, joita kunnan työntekijä tai suunnittelukonsultti ei ole edes osannut ajatella. Toisaalta, koska kyse on asemakaavaa toteuttavasta suunnitelmasta, ovat kunnat nostaneet esiin onko puolestaan valitusoikeuden tarpeen olla laaja vai voisiko sen rajata rajanaapureihin, joita teknisten ratkaisujen yksityiskohdat etupäässä koskevat ja jotka näkevät ikkunoistaan alueen päivittäin.

Suunnitelmissa esitetyt piirustusmerkinnät voivat toisinaan olla hankalasti luettavia ja siksi monet kunnat laativat jo nyt suunnitelman tueksi suunnitelmaselostuksen. Se helpottaa huomattavasti suunnitelman ymmärtämistä. Tästä syystä suunnitelmaselostusta on toivottu pakolliseksi liitteeksi yleisen alueen suunnitelmaan.

Suunnitelmien esittäminen digitaalisessa muodossa edistäisi Suomen digitaalisuustavoitteita.

## **2.3 Yleisten alueiden rakentaminen**

### **2.3.1 Säännökset**

Kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 12 luvussa säädetään kunnan velvollisuudesta rakentaa asemakaavassa kunnan yleiseksi alueeksi osoitetut alueet. Katu on rakennettava kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Kaavojen toteuttamisesta annetussa laissa (132/1999) säädetään, että kunnan kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetarve sitä edellyttää eikä kadun rakentamisesta kunnalle aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina kadun rakentamisella tyydytettävään liikennetarpeeseen verrattuna. Kunta voi maanomistajan suostumuksella aloittaa kadunpidon ennen kuin asemakaava on saanut lainvoiman.

Kaavojen toteuttamisesta annetussa laissa (132/1999) säädetään myös, että kunnan toteutettavaksi kuuluva, kunnan tarpeisiin osoitettu puisto tai muu yleinen alue on toteutettava, kun asemakaavan mukainen maankäyttö edellyttää toteuttamista, jollei toteuttamisen lykkääminen ole kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua. Puisto ja muu yleinen alue on rakennettava käytön edellyttämällä tavalla siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä.

Kuntalain (410/2015) 110 § mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi. Talousarviossa ja -suunnitelmassa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa. Kunnan toiminnassa ja taloushoidossa on noudatettava talousarviota.

Kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 91 § mukaan kunta voi siirtää kaavan toteuttamisvastuun kadun tai muun yleisen alueen osalta kokonaan tai osittain maanomistajalle tai -haltijalle, jos asemakaava on laadittu pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai

matkailukuhanketta varten, muuta vastaavaa hanketta varten tai alue on tarkoitettu palvelemaan pelkästään kaava-alueen sisäistä tarvetta.

Rakentamislain 131 §:ssä säädetään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta siten, että kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei kuitenkaan saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Rakentamislain soveltamisala ei koske yleisiä alueita, mutta lain perusteluissa on erikseen todettu pykälän koskevan myös katukiinteistöjä. Vastaava pykälä on ollut maankäyttö- ja rakentamislaisissa ja toimintatapa siten vakiintunut.

### 2.3.2 Käytäntö

Kuntien isot kokoerot ja erilaiset toimintaympäristöt vaikuttavat olennaisesti kuntien yleisten alueiden rakentamiseen. Osa kunnista rakentaa yleiset alueet kokonaan itse, osa osittain itse ja osa hankkii rakentamisen palvelut kilpailuttamalla urakat julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) edellyttämällä tavalla. Rakentamisen määrään vaikuttavat kuntien investointibudjetit, kuntien kasvuun liittyvä paine sekä tarve rakentaa kuntien yleisiä alueita. Nämä eroavat suuresti toisistaan eri kuntien välillä ja myös kunnan sisällä eri vuosien välillä.

Kuntien kadut ja muut yleiset alueet rakennetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaan. Monet kunnat edellyttävät yleisten alueiden rakentamiselta Rakennustietosäätiön RTS julkaiseman Inf-rakentamisen yleisten laatuvaatimusten (InfraRYL) mukaista laatua. InfraRYL on alan yhteisesti laatima ja hyväksymä ohje, joka kuvaa millainen on hyvä ja hyväksyttävä työn lopputulos. Urakkasopimuksissa viitataan usein InfraRYL:iin.

Yleisten alueiden rakentamiskustannukset vaihtelevat todella paljon. Hintaan vaikuttavat esimerkiksi rakennettavan alueen laajuus, onko kyse uudisrakentamisesta vai peruskorjauksesta, alueen maaperä ja pohjaolosuhteet eli tarvittavien pohjanvahvistusten tai pohjarakenteiden määrä ja laajuus, kohteen sijainti, vaativien taitorakenteiden kuten siltojen ja tukimuurien määrä ja liikennejärjestelyjen vaativuus. Myös käytettävien varusteiden ja pintamateriaalien määrä ja laatu vaikuttavat rakentamiskustannuksiin. Monien kuntien yleisten alueiden investointibudjeteista suurin osa on osoitettu katujen rakentamiseen. Esimerkiksi Vantaalla käytettiin vuonna 2019 noin 40 miljoonan euron investointibudjetista 5 prosenttia katujen suunnitteluun, 50 prosenttia katujen rakentamiseen ja 15 prosenttia puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamiseen, samoin 15 prosenttia samanaikaisesti tehtävään vesihuoltoon.

Yleisten alueiden rakentaminen voi kestää muutamasta viikosta jopa useisiin vuosiin. Rakentamisaikaan vaikuttavat samat tekijät kuin rakentamiskustannuksiin. Lisäksi rakentaminen saateetaan esimerkiksi uudisalueilla toteuttaa suunnitellusti vaiheittain: ensin rakennetaan kadun rakennekerrokset ensimmäiseen asfalttikerrokseen saakka sekä teknisten verkkojen runkolinjat. Sen jälkeen rakennetaan katuun rajautuvat talokiinteistöt ja niiden lukuisat liitokset teknisten verkkojen runkolinjoihin ja vasta lopuksi istutetaan katupuut ja kadut viimeistellään. Uudiskoh-teissa puistorakentaminen saatetaan toteuttaa vasta vuosia näiden jälkeen.

Rakentamisen valmistuttua kunta tekee kadusta kadunpitopäätöksen ja avaa alueen yleiseen käyttöön. Huomattava on, että osa kaduista ja yleisistä alueista tulee kunnalle puolivalmiina tai valmiina, kun esimerkiksi maantie tai yksityistie muuttuu asemakaavan vahvistuttua kaduksi. Kunnossapitovastuu muuttuu kuitenkin vasta kadunpitopäätöksellä. Muut yleiset alueet

saattavat tulla kunnan omistukseen ja vastuulle myös kiinteistökauppojen yhteydessä, jolloin ne saatetaan ottaa käyttöön enemmälti rakentamatta.

### 2.3.3 Kehittämistarpeet

Infra-ala on perinteisesti ollut infra-alan ammattilaisten käsissä. Uudet tekniset verkot ja talorakentamisen hiljeneminen on tuonut kentälle ajoittain uusia toimijoita, joilla ei ole aiempaa kokemusta infrarakentamisesta ja kuntien toimintatavoista. Myös infrarakentajat ovat pilkkoneet rakentamisen työtehtävät vaiheisiin ja kutakin työvaihetta saattaa tulla suorittamaan erillinen ryhmä rakentajia. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa tilan ahtaus pakottaa rakentamistyömaat toimimaan hyvin pienessä tilassa tiiviisti ja järjestämään työmaan ohittavat tilapäiset liikennejärjestelyt entistä laadukkaammin. Alueen asukkaat ovat kyllästyneet toistuviin ja pitkäkestoiisiin katurakentamistöihin ja viimeistelytöiden viivästymiseen jopa vuosilla. Osa kunnista on tehnyt selvityksiä katutöiden nopeuttamiseksi.

Infrarakentamisen osalta nykyajan haasteeksi on noussut yksittäisten työntekijöiden tekninen osaaminen, eri toimijoiden välinen saumaton yhteistyö rakentamishankkeissa ja rakentamisen laatu. Näiden edistämiseen on toivottu tukea myös lainsäädännön puolelta.

## 2.4 Yleisten alueiden kunnossapito

### 2.4.1 Säännökset

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978, jäljempänä *kunnossapitolaki*) tuli voimaan 1.1.1980. Lakia on sen jälkeen päivitetty osissa useita kertoja. Viimeisin laaja sisällöllinen muutos tuli voimaan vuonna 2005 (SK 547/2005).

Kunnossapitolaissa määritellään kunnan yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvät tehtävät sekä näiden tehtävien jakautuminen kuntien ja viereisten kiinteistönomistajien kesken. Nykyinen laki sisältää neljä lukua, joissa määritellään 1) soveltamisalue ja vastuutahot; 2) kunnossapitoa koskevat säännökset; 3) puhtaanapitoa koskevat säännökset; sekä 4) erinäisiä säännöksiä maksuista, seuraamuksista ja muutoksenhausta.

Kunnossapitoon kuuluu muun muassa yleisten alueiden rakenteellinen kunnossapito, talvikunnossapito, kuten lumen auraus ja liukkaudentorjunta, puhtaanapito, kuten roskien kerääminen, lakaisu ja pesu, sekä viheralueiden hoito, kuten kastelu ja niitto. Kunnossapitolaila ohjataan toimintaa, jonka tarkoituksena on varmistaa katujen ja muiden yleisten alueiden jokapäiväinen toimivuus ja säilyttää yleisten alueiden ominaisuudet niiden käyttötarkoituksen mukaisella tasolla.

Kunnossapitolailla on keskeisiä liittymäpintoja muihin lakeihin kuten kaavojen toteuttamisesta annettuun lakiin (132/1999), uuteen alueidenkäyttölakiin, tieliikennelakiin (729/2018), rakentamislakiin, vahingonkorvauslakiin (412/1974), jätelakiin (646/2011), eräistä naapurussuhteista annettuun lakiin (26/1929, jäljempänä *naapurussuhdelaki*), liikenteen palveluista annettuun lakiin (320/2017, jäljempänä *liikennepalvelulaki*) ja kiinteistöverolakiin (654/1992).

### 2.4.2 Käytäntö

Kunnossapitolaki ohjaa asemakaava-alueiden katujen ja muiden yleisten alueiden jokapäiväistä kunnossapitoa ja puhtaanapitoa sekä yleisillä alueilla tehtäviä töitä. Yleisten alueiden kunnossapito ja sen vaikutukset näkyvät ja tuntuvat lähes jokaisen arjessa päivittäin. Katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossapidon tärkeys näkyy kuntien saamana palautteena. Esimerkiksi

vuonna 2024 kaikista Espoon kaupungin saamista kirjallisista palautteista 85 % kohdistui kaupunkitekniikan tehtäväalueelle. Suurin osan saaduista palautteista koskee talviaikaan lumen aurausta ja liukkauden torjuntaa, keväällä hiekannostoa ja roskaisuutta ja syksyllä liikenneturvallisuutta.<sup>2</sup>

Kunnossapitolaki mahdollistaa kunnossapitotehtävien suorittamisen monella tapaa. Osa kunnista vastaa kunnossapitotehtävistä itsenäisesti ja osa hankkii kunnossapitotyöt kokonaan tai osittain ulkopuolisilta urakoitsijoilta. Osa kunnista vastaa talvikunnossapitotehtävistä lain mukaisesti, jolloin viereinen tontti vastaa jalkakäytävän talvikunnossapidosta, mutta osa kunnista on ottanut jalkakäytävät hoitaakseen. Esimerkiksi Helsingin kantakaupungissa on testattu kaupungin toimesta kokonaisvastuuhoitoa. Osa kunnista noudattaa katujen osalta lain vähimmäisvaatimusta tyydyttävästä kunnosta. Osassa kuntia taas toteutetaan tätä laadukkaampaa kunnossapitoa esimerkiksi talvihoidon osalta. Kunnat ovat esimerkiksi Helsingissä ja Oulussa määritelleet laadukkaamman kunnossapidon tietyille keskeisille pyöriteille.

Kunnossapidolla on tutkitusti huomattava vaikutus ympärivuotisen arkiliikunnan määrään. Suomessa ja Ruotsissa tehtyjen tutkimusten mukaan parempi talvikunnossapidon taso lisää pyöräilyn määrää noin 25 %<sup>3</sup>. Liikenneturva teetti vuonna 2019 kyselyn. Kyselyyn vastanneista 64 % pyöräilisi enemmän talvella, jos talvikunnossapidon taso olisi parempi<sup>4</sup>. Talvikunnossapidon heikko taso vähentää osaltaan arkiliikunnan määrää, mikä heikentää kansanterveyttä merkittävästi.

#### 2.4.3 Kehittämistarpeet

Kunnossapitolakiin on ehdotettu monia muutoksia sen ajantasaistamiseksi.

Ympäristöministeriö teetti vuosina 2022–2023 toimivuusarvioinnin kunnossapitolaista<sup>5</sup> ja selvitti tarpeellisia muutoskohteita kunnossapitolakiin sekä muuhun kunnossapitoon vaikuttavaan lainsäädäntöön. Kunnossapitoon liittyviä muutostarpeita olivat esimerkiksi eri liikkujaryhmien tarpeiden huomioiminen eri vuodenaikoina matkaketjuajattelu huomioiden, kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevien määritelmien täsmentäminen, kunnossapitovastuiden tarkentaminen ja esimerkiksi jalkakäytävien talvikunnossapitovastuun uudelleen arviointi, talvikunnossapidon palvelutason määrittäminen sekä nykyistä parempi tiedonhallinta.

## 2.5 Tekniset verkot ja katutyöt

### 2.5.1 Säännökset

Kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 84 §:ssä säädetään, että kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle ja kadunpitoon kuuluu mm. toimenpiteet, jotka ovat tarpeen katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi. Rakentamislaisissa säädetään, että kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan

<sup>2</sup> Yhteenveto kuntalaisaloitteiden ja -palautteiden käsittelystä kaupunkitekniikan keskuksessa vuonna 2024, Espoon kaupunki, <https://espoo.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20251393-5>

<sup>3</sup> Perälä T. Haapakorva P. Bikenomics – pyöräilyn taloustietoa päättäjille, Jyväskylä, Rauman ja Kauniainen kaupunki, 2015.

<sup>4</sup> Pyöräilykysely, Liikenneturva 2019, Kantar TNS Oy.

<sup>5</sup> Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) toimivuusarviointi, Ympäristöministeriön julkaisu 43/2023.

yhdyksuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle (RakL 131 §). Laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään puolestaan kadulla ja muilla yleisillä alueilla tehtävistä töistä, jotka liittyvät teknisten verkkojen rakentamiseen ja ylläpitoon.

### 2.5.2 Käytäntö

Kuntien yleisillä alueilla on huomattava määrä kunnallistekniikkaa. Niitä ovat muun muassa vesijohtoverkko, hulevesiviemäriverkko, jätevesiviemäriverkko, sekavesiviemäriverkko, kaasuverkko, kaukolämpöverkko, kaukokylmäverkko, imujäteputkiverkko, sähköverkko ja viestintäverkko. Kunnat omistavat osan teknisistä verkoista, mutta valtaosan omistaa esimerkiksi kuntien vesilaitokset, energiayhtiöt tai tietoliikenneoperaattorit. Tekniset verkot koostuvat usein runkoverkosta, joka muodostaa perustan ja siirtää ainetta, energiaa tai tietoa, sekä jakeluverkosta, joka yhdistää kiinteistöt runkoverkkoon. Lisäksi teknisiin verkkoihin saattaa kuulua laitteita.

Kunnilla on palvelutehtävä sallia runko- ja jakeluverkkojen sijoittaminen kuntien yleisille alueille ja erityisesti kaduille. On kunnan ja kunnan asukkaiden etu, että tekniset verkot on rakennettu tarvittavan laajalle alueelle, ne on suojattu kuormitukselta ja ilkeivallalta ja on korjattavissa kohtuullisin kustannuksin. Rakentamislaisissa on myös säädetty, että johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Tämäkin ohjaa sijoittamaan tekniset verkot yleiselle alueelle.

### 2.5.3 Kehittämistarpeet

Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarjassa on julkaistu vuonna 2018 selvitys sähköjen jakeluverkon luvitusmenettelyjen sujuvoittamisesta.<sup>6</sup> Selvityksen haastatteluissa on todettu, että kunnallisissa lupamenettelyissä on vaihtelua eri kuntien välillä. Vaihtelu koskee niin vaadittavia lupia, lupien käsittelyaikoja kuin sopimusten ehtoja. Selvityksen mukaan yksi mahdollisuus kuntien menettelyjen yhdenmukaistamiseksi olisi laatia kunnille selkeä ohjeistus ja suositukset toimintamalleiksi.

Lisäksi kunnossapitolain toimivuusarvioinnissa<sup>7</sup> nostettiin esiin, että tiedonhallintaa tulisi parantaa ja digitalisaatiota alalla lisätä.

## 2.6 Katutyöt ja muut työt yleisillä alueilla

### 2.6.1 Säännökset

Kunnossapitolain luvussa 4 Erinäiset säännökset säädetään myös katutöistä ja muista yleisillä alueilla tehtävistä töistä. Työstä vastaavan on tehtävä työstä kadulla ja yleisellä alueella ilmoitus kunnalle. Lain mukaan työ voidaan aloittaa heti, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiseen. Työ voidaan aloittaa myös silloin, jos kunta ei ole käsitellyt ilmoitusta 21 vuorokauden kuluessa. Lain mukaan kunta voi antaa ilmoituksen johdosta työn suorittamisesta määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja

---

<sup>6</sup> Sähköjen jakeluverkon luvitusmenettelyjen sujuvoittaminen, Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 48/2018

<sup>7</sup> Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) toimivuusarviointi, Ympäristöministeriön julkaisu 43/2023.

yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Kunta voi periä maksun, joka perustuu ilmoituksen tarkastamisesta ja työn valvonnasta kunnalle aiheutuneisiin kustannuksiin. Kunta voi myös periä aikaa, alueen laajuuteen ja alueen keskeisyyteen perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä työmaana.

### 2.6.2 Käytäntö

Suurimmissa kunnissa ja kasvukunnissa erilaiset katuhankkeet ovat arkipäivää. Esimerkiksi Helsingin kaupungilla oli 2020-luvun alkupuolella keskimäärin 200–300 katuhanketta rakenteilla vuodessa. Näiden lisäksi Helsingissä on voi olla meneillään satoja erilaisia pienempiä ka-tuihin kohdistuvaa työtä ja hanketta. Katuhankkeiden määrä vaikuttaisi kasvavan kunnan asu-kasmäärän kasvaessa, mutta kuntien välillä voi olla huomattavia eroja. Katuhankkeiden mää-rän tarkkaa arviointia hankaloittavat myös luvattomat ja ilmoittamattomat työmaat, jotka voivat olla joidenkin kaupunkien osalta jopa neljännes kaikista työmaista.<sup>8</sup>

Helsingin kaupunki teetti vuonna 2020 selvityksen katuhankkeista osana ”*Toimivat katuhank-keet*” -projektia. Projektissa arvioitiin myös katutyömaiden taloudellisia vaikutuksia. Selvityk-sen perusteella asukkaat ja yrittäjät kokevat katutöillä olevan useita haittavaikutuksia katutöiden aikana, mutta katutöiden valmistumisen jälkeiset hyödyt kuitenkin tunnistettiin<sup>9</sup>.

Kunnossapitolain toimivuusarviointityössä nousi esiin muutamia haasteita katutöihin liittyen. Viime vuosina valokuituverkkojen vilkas rakentaminen on aiheuttanut hallinnollista ruuhkaa kunnissa, kun kaivuiloituksia on tullut kerralla käsiteltäväksi paljon. Haasteita on ilmennyt myös siinä, että kiivas rakentaminen on tuonut infra-alalle uusia toimijoita, joille nykyiset toi-mintamallit eivät ole olleet entuudestaan tuttuja, jolloin uudet toimijat ovat kokeneet toiminta-mallien selvittämisen työlääksi ja aikaa vieväksi. Vilkas rakentaminen on joissain tapauksissa ulottunut samanaikaisesti usealle kadulle aiheuttaen liikennehaittaa isolla katuverkolla. Joissain tapauksissa töiden jälkeiset viimeistelytyöt ovat saattaneet viivästyä, mikä puolestaan on har-mittanut kunnan asukkaita ja aiheuttanut kunnossapitohaasteita kunnille.

Aika-ajoin kunnat törmäävät myös yleisten alueiden luvattomaan käyttöön, kun kaivulupa tai lupa käyttää yleistä aluetta esimerkiksi nostotyöhön tai työmaana, kuten julkisivuremontin teli-neiden pystytykseen, on unohtunut hakea tai lupa on jäänyt tietämättömyyden vuoksi hakematta kokonaan. Toimivuusarviointityön mukaan kunnat voivat puuttua tällaiseen toimintaan vain sa-nallisesti ohjaamalla tai uhkasakkomenettelyllä, mikä on koettu kunnissa hitaaksi, vaival-loiseksi ja tehottomaksi toimintatavaksi.

### 2.6.3 Kehittämistarpeet

Kunnossapitolakiin on ehdotettu monia muutoksia sen ajantasaistamiseksi. Helsingin kaupun-ginhallitus jätti valtioneuvostolle vuonna 2020 esityksen kunnossapitolain muuttamisesta. Ehdotuksessa esitettiin, että kunnille annettaisiin nykyistä selkeämmät ja tehokkaammat keinot sovittaa yhteen ja ohjata kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtäviä töitä. Ehdotus sai kannatusta muilta kunnilta sekä Suomen Kuntaliitto ry:ltä. Ehdotuksen seurauksena ympäristöministeriö teetti toimivuusarvioinnin kunnossapitolaista ja selvitti tarpeellisia muutoskohteita kunnossapi-tolakiin sekä muuhun kunnossapitointiin vaikuttavaan lainsäädäntöön. Esiin nousseita

---

<sup>8</sup> Alatyttö V. – Sipilä J. Kaivutyöprosessin sujuvoittaminen ja yhdenmukaistaminen, Kuntaliitto 2017.

<sup>9</sup> Toimivat katuhankkeet loppuraportti, Seppänen, Olli; Peltokorpi, Antti; Junnila, Seppo; Mustonen, Liisa, 2020.

muutostarpeita olivat esimerkiksi kuntien määräysvallan lisääminen kadulla tehtävien töiden hallintaan sekä hallinnollisen laiminlyönti- ja virhemaksun lisääminen lakiin.

## 2.7 Hulevedet

### 2.7.1 Säännökset

Hulevesien hallinnasta säädetään kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) luvussa 13 a, joka tuli voimaan 1.9.2014. Hulevesien hallinnalla tarkoitetaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemäröintiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä. Luvun säännöksiä sovelletaan myös perustusten kuivatusvesiin. Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella, huolehtii kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamisesta ja hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman. Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta, lukuun ottamatta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja. Kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 13 a luvun säännökset koskevat pääasiassa kunnan hulevesijärjestelmää. Kiinteistönomistaja vastaa hulevesien hallinnasta kiinteistöllään. Hulevedet tulee joko imeyttää kiinteistöllä, johtaa vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin tai kunnan hulevesijärjestelmään.

Hulevesiin liittyvää sääntelyä on myös vesihuoltolaissa (119/2001, *VHL*), jossa sääntely koskee huleveden viemäroinnin järjestämistä ja hoitamista. Säännökset ovat vesihuoltolain luvussa 3 a, joka tuli voimaan myös 1.9.2014. Kaavojen toteuttamisesta annettua lakia (132/1999) sovelletaan, kun hulevesiviemärit on sisällytetty kunnan hulevesijärjestelmään, jolloin vastuu hulevesiviemäreistä on kunnalla. Tapauksissa, joissa vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä, sovelletaan vesihuoltolakia. Vesihuoltolaitos voi huolehtia vain huleveden viemäroinnistä, muusta huleveden hallinnasta vastaa kunta. Hulevesien viemäroinnillä tarkoitetaan huleveden sekä perustusten kuivatusveden poisjohtamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin ja käsittelyä. Kunta voi päättää, että vesihuoltolaitos vastaa huleveden viemäroinnistä tietyllä alueella, jos vesihuoltolaitos kykenee hoitamaan tehtävän taloudellisesti ja asianmukaisesti, viemäroinnin maksut ovat kohtuullisia ja tasapuolisia ja kunta ja vesihuoltolaitos ovat sopineet asiasta tai viemärointi perustuu kaavoihin ja suunnitelmiin. Hulevesiviemäroinnin alueella kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Vesihuoltolaitos voi kieltäytyä liittamisestä, jos hulevesien laatu tai määrä haittaisi vesihuoltolaitoksen toimintaa. Toisaalta kiinteistö voi saada vapautuksen, jos liittäminen olisi kohtuutonta, vapautus ei vaaranna viemäroinnin taloudellista tai asianmukaista hoitoa tai hulevesi voidaan muutoin poistaa asianmukaisesti. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, paitsi harvinaisissa poikkeustapauksissa.

Kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) luvun 13 a säännösten noudattamista valvoo kunnan määräämä monijäseninen toimielin. Lisäksi monijäseninen toimielin voi antaa koko kuntaa tai osaa siitä koskevia tarkempia hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Määräykset voivat liittyä hulevesien määrään, laatuun tai käsittelyyn kiinteistöllä. Monijäseninen toimielin voi myös antaa tarkempia määräyksiä liittyen kiinteistön hulevesijärjestelmän liittamisestä kunnan hulevesijärjestelmään. Määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on asiasta toisin määrätty.

Kunta voi periä vuosittaisen maksun kiinteistöiltä hulevesijärjestelmän kustannusten kattamiseksi. Samoin vesihuoltolaitos voi periä maksun vesihuollosta ja hulevesiviemäroinnistä. Vesihuoltolaitoksen maksujen tulee kattaa toiminnan kustannukset ja

olla kohtuullisia ja tasapuolisia. Vesihuoltolaitos perii kustannukset kiinteistöiltä, myös kunnalta yleisiltä alueilta, johdettaviesta hulevesistä.

### 2.7.2 Käytäntö ja maksut

Kunta päättää hulevesien hallinnan järjestämisestä ja sovellettavasta lainsäädännöstä. Väljästi rakennetussa ympäristössä on usein luontaisesti tilaa hulevesien käsittelylle ja viivyttämislle: tontit ovat esimerkiksi isoja ja väljiä ja toisaalta myös yleisillä alueilla on avo-ojia ja kasvillisuuden peittämiä alavia alueita. Tällaisessa ympäristössä hulevesien luonnonmukainen hallinta onnistuu usein melko vaivattomasti ja rankkasadetilanteissakin hulevedelle löytyy luontaisia altaita. Kun rakentaminen tiivistyy ja vettä läpäisemättömän pinnan osuus kasvaa, edellyttää se hyvin huolellista hulevesien hallinnan suunnittelua. Perinteisesti rakennetussa ympäristössä on pyritty johtamaan hulevedet nopeasti hulevesiviemäriverkkoon ja purkamaan ne sieltä vesistöihin esimerkiksi puroihin, jokiin, järviin tai mereen. Hulevesiviemäriverkko mitoitetaan tietyille sadetapahtumille. Jos sademäärä ylittää mitoitustilanteen, voi olla seurauksena hulevesiviemäriverkon täyttyminen, jolloin vesi saattaa jäädä yleisille alueille tai tonteille, ja purkautuu siitä vasta hitaasti. Hulevedet voivat lisäksi aiheuttaa eroosiota. Nykyaikaisessa suunnittelussa pyritäänkin siihen, että hulevesiä viivytettäisiin syntysijoillaan, jolloin osa siitä haihtuisi tai mahdollisuuksien mukaan imeytyisi. Samoin on herätty kiinnittämään entistä enemmän huomiota hulevesien laatuun.

Osassa vanhoista kunnista on vanhojen katujen alla, usein keskusta-alueella, sekaviemäriverkkoa. Verkkoon johdetaan sekä kiinteistöjen jätevedet että kiinteistöjen ja yleisten alueiden hulevesiä. Sekaviemäreissä aines johdetaan vedenpuhdistamolle, jossa aines käsitellään. Viemärin mitoituksen ylittävissä tapahtumissa saattaa tapahtua ylivuotoja tai ylijouksutusta. Voimassa oleva lainsäädäntö kannustaa sekaviemäreistä luopumiseen.

Kuntaliitto selvitti kyselyllä vuonna 2019 kuntien käytäntöjä hulevesien hallinnan organisoinnista. Kyselyyn vastanneista lähes 60 prosenttia ilmoitti, että kunta vastaa kaikesta huleveden hallinnasta, myös putkiviemäreistä alueellaan kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) nojalla eikä vesihuoltolaitos ole vastuutahona. Selvityksessä arvioitiin, että kuntien huleveden putkiviemäreitä voisi olla koko maassa hieman alle 19 000 kilometriä. Putkiviemäreistä noin 60 prosenttia oli kunnan, 40 prosenttia vesihuoltolaitoksen taseessa<sup>10, 11</sup>

Arviolta noin 30–50 kuntaa oli ottanut käyttöönsä hulevesimaksun vuoteen 2019 mennessä. Kuntaliiton selvityksen mukaan maksuissa on suuria eroja, koska maksu perustuu muun muassa kiinteistön käyttötarkoitukseen ja pinta-alaan. Omakotitalon maksu voi olla 10 eurosta ylöspäin teoriassa jopa 2 000 euroon asti. Omakotitalon julkisoikeudellinen hulevesimaksu oli vuonna 2019 keskimäärin 52 euroa vuodessa eikä satojen eurojen suuruisia maksuja käytännössä peritty. Kunnan taksoissa on voitu määrätä enimmäismaksumääriä maksuluokittain esimerkiksi siten, että omakotitalokiinteistöjen vuosimaksu on korkeintaan 25 euroa vuodessa.

Hulevesien hallinnan säännösten soveltamisesta on julkaistu yksi korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että tulkinnanvaraisen hulevesitaksan soveltaminen maksun määräämistilanteessa edellyttää, että kunnan maksusta päättävän viranomaisen on selvitettävä kiinteistön tosiasialliset ominaisuudet ja olosuhteet ja esitettävä päätöksessään myös riittävät perustelut. Kunnan viranomaisen päätös oli tältä osin puutteellinen, eikä

<sup>10</sup> Tase kuvaa putken omistusta.

<sup>11</sup> Lindqvist, Hanne & Innala, Tuulia – Hulevesien hallinnan organisointi kunnissa. Suomen Kuntaliitto, 2020, s. 4–8.

maksupäätöksen lainmukaisuutta ollut selvitetty. Hallinto-oikeuden ja lautakunnan päätökset kumottiin ja asia palautettiin lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. ([KHO 2021:12](#)<sup>12</sup>)

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 16.9.2019 (päätös 19/0973/2) kaupungin hulevesitaksaa koskevan päätöksen maksun määräytymisen perusteen virheellisyyden vuoksi. Perusteella ei ollut riittävää yhteyttä alueella syntyvän huleveden määrään tai laatuun eikä se ollut perusteen osalta riittävän yhdenvertainen.

Ylimmille laillisuusvalvontaviranomaisille on kanneltu hulevesimaksuista muutamia kertoja vuodessa. Useimmiten kantelun peruste on liittynyt joko maanomistajan saamien maksujen lukumäärään tai siihen, että maksuvelvollisuus on olemassa siitä huolimatta, että kiinteistö ei johda hulevesiään kunnan hulevesijärjestelmään eikä muullakaan tavoin hyödy siitä.

Kaavoitus- ja rakentamislain valmistelun aikana vuosina 2018–2021 oli noussut esille huoli hulevesimaksujen kohtuullisuudesta. Lisäksi kuntien asemakaava-alueita koskeva hulevesihallinnan järjestämisvastuun sisältö (103 i §) on ollut joissain kunnissa epäselvä. Tavoitteena hulevesisääntelyn käyttöönoton yhteydessä oli, että hulevesimaksut olisivat kohtuulliset ja tasapuoliset eri käyttäjien kannalta ja että maksujen määräytymisessä otettaisiin erityisesti huomioon yhdenvertaisuusperiaate (HE 218/2013 vp, 103 n ja 103 m §, yksityiskohtaiset perustelut). Lisäksi maksun yhtenä perusteena olisi kiinteistön palvelusta saama hyöty, vaikka täyttä kustannusvastaavuutta ei tavoiteltukaan (PeVL 11/2014 vp, s. 6–7).

Kuntaliiton selvityksessä kuntien asiantuntijat ovat nostaneet esille joitain kokemiaan uusien säännösten tulkintaan liittyviä epäkohtia. Hulevesimaksuja hoitavat henkilöt ovat joissain kunnissa saaneet runsaasti kuntalaispalautetta, ja he ovat kokeneet joutuneensa ratkomaan sellaisia haasteita, joihin lainsäädäntö ei suoraan tarjoa ratkaisuja. Säännöksiä on pidetty osin vaikeaselkoisina. Kaikissa kunnissa ei ole pidetty hyvänä ratkaisuna pitää hulevesistä huolehtimisen alueena kategorisesti koko asemakaava-alueita, jos alue on kaavoitettu ja rakennettu melko väljästi kauan ennen hulevesisäästövoimaantumia ja sillä ei ole olemassa hulevesiviemäriä tai edes avo-ojia. Maksun käyttöönotossa vanhoilla alueilla kuntalaiset ovat alkaneet vaatia vastinetta maksulle, vaikka sinänsä mitään vesiongelmaa ei olisikaan esiintynyt. Maksusta vapauttaminen on koettu pykälien perusteella lähes mahdottomaksi, mikä on voinut olla hankala selittää asiakkaalle. Verkostoon liittymisestä voidaan vapauttaa, mutta se ei vapauta suoraan julkisoikeudellisen maksun suorittamisveloitteesta. Hulevesimaksu on mielletty veroluonteiseksi maksuksi, koska maksusta vapauttaminen on käytännössä mahdotonta esimerkiksi yleisten alueiden kuivatuksen hyötynäkökulman vuoksi. Lisäksi palautetta on annettu puutteista säästövoimaantulovalmistelussa ja perusteluissa, kun julkisoikeudellisen hulevesimaksun käyttöönottoa ei perusteltu maankäyttö- ja rakennuslain valmistelussa riittävästi. Maksua on ollut vaikea perustella kuntalaisille, koska hulevesien käsittelyä pidetään vastaavanlaisena perusinfrana kuin esim. katujen ja puistojen kunnossapitoa. Vastauksissa on nostettu esille muitakin ongelmia ja kehittämiskohtia. (KL 2020, s. 21–24.)

### 2.7.3 Kehittämistarpeet

Hulevesisääntötoimivuusarviointityössä<sup>13</sup> toteutettuun kyselytutkimukseen vastanneista noin 75 % osasi ottaa kantaa lakien toimivuuteen ja heistä yli 70 % piti nykyisiä säännöksiä kattavina ja niiden sanoituksia, tarkkuustasoa ja yhteensovitusta asiallisina. Haasteelliseksi

<sup>12</sup> KHO:2021:12 <https://www.kho.fi/fi/index/paatokset/ennakkopaatokset/1611037659620.html>.

<sup>13</sup> Maankäyttö- ja rakennuslain ja vesihuoltolain hulevesisääntötoimivuusarviointi, valtioneuvoston julkaisuja 2025:69.

koettiin hulevesiä koskevan sääntelyn jakautuminen kahteen eri lakiin ja säännösten tulkinta. Lisäksi kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) ja vesihuoltolain koettiin myös joissain tilanteissa olevan tavoitteiltaan ristiriitaisia, mistä nostettiin esimerkkinä se, että kaavojen toteuttamisesta annettu laki (132/1999) ohjaa ensisijaisesti hulevesien imeyttämiseen, kun vesihuoltolaki sen sijaan ohjaa hulevesien johtamiseen viemäriverkostoon sisältämättä mainintaa imeyttamisestä. Hulevesiä koskevien säännösten soveltamiskäytännöt saattavat vaihdella kunnittain johtuen niiden yleisluontoisuudesta.

Toimivuusarvioinnin perusteella korostuu muutamia kehityskohteita. Niitä ovat määritelmien, vastuiden ja velvollisuuksien täsmällisempi sanoittaminen. Toiminnallisesti korostuivat riittämättömät tilavaraukset uusilla ja vanhoilla alueilla, hulevesien laadunhallinta sekä ilmastonmuutokseen varautuminen. Hulevesimaksuja toivottiin kehitettävän yksinkertaisemmiksi. Työssä selvitettiin vaihtoehtoa, jossa vain kunta voisi periä hulevesimaksua.

## 2.8 Esteettömyys

*Esteettömyys* on rakennetun ympäristön ominaisuus, joka mahdollistaa yhdenvertaisen liikkumisen ja toimimisen kaikille. Esteettömyydellä on monia ulottuvuuksia, kuten liikkumisympäristö, ääniympäristö, näköympäristö sekä opasteet ja tiedonsaanti. Yleisillä alueilla esteettömyyttä toteutetaan suunnittelemalla ja rakentamalla alueet ja toiminnot mahdollisimman helposti saavutettaviksi ja hahmotettaviksi sekä huolehtimalla mahdollisuudesta liikkua myös apuvälineillä. Käytännössä otetaan huomioon ulkotilojen ja kulkuväylien riittävä mitoitus, tasoerot, materiaalit, hahmotettavuus moniaistisesti (tummuus- ja materiaalierot, opasteet) valaistus sekä esteettömät autopaikat. Myös ympäristöolosuhteet, kuten talven ja pimeyden vaikutukset, on otettava huomioon<sup>14</sup>.

Esteettömyydestä on hyötyä monipuolisesti eri väestöryhmille. Helposti hahmotettava, moniaistinen ja helppokulkuinen ympäristö sopii kaikille ikäryhmille, ehkäisee tapaturmia ja onnettomuuksia, lisää turvallisuudentunnetta, vähentää uloslähtemisen pelkoa ja tukee siten omatoimista pärjäämistä.

Rakennetun ympäristön esteettömyyden tilasta ei ole systemaattisesti koottua ajantasaista tietoa, eikä Suomessa ole yhteisesti sovittuja tunnuslukuja tai tilastoja, joiden avulla sitä voitaisiin kuvata.<sup>15</sup>

Rakennettu ympäristö uudistuu hitaasti. Esteettömyys kehittyy eniten kasvavilla kaupunkiseuduilla, joissa on paljon rakentamista. Haasteena on se, miten esteetön pääsy rakennettuun ympäristöön voitaisiin turvata riittävästi myös kasvukeskusten ulkopuolella ja maaseudulla. Ennakoivan perusesteettömyyden tulee kuitenkin koskea myös yleisiä alueita.

Väestöltään vähenevillä alueilla voivat korostua esimerkiksi väestön ikääntymiseen liittyvän varautumisen haasteet. Kansallisen ikäohjelman mukaan Suomessa oli vuonna 2019 jo 1,2 miljoonaa 65 vuotta täyttänyttä tai vanhempaa kansalaista. Ikä sinällään ei tuo ihmiselle toimintakyvyn rajoitteita, mutta monet ikääntymisen myötä lisääntyvät sairaudet lisäävät niitä. Suomessa esimerkiksi arvioidaan olevan yli 190 000 muistisairasta henkilöä, ja on arvioitu, että

<sup>14</sup> Esteettömyysasetuksen toimivuusarviointi, ympäristöministeriön julkaisuja 2024:16.

<sup>15</sup> YK:n vammaisoppimus ja rakennetun ympäristön esteettömyys: Tulevaisuuden lainsäädäntö- ja ohjaustarpeet, Arpiainen, L, Wäre Åkerblom, S, Hillukkala, E, Mäkinen, R, Robert, V. Valtioneuvoston selvitys ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 2021:71 s. 8. <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/163652>

muistisairauteen sairastuu Suomessa vuosittain noin 14 500 henkilöä. Kansallisessa ikäohjelmassa painotetaan riittävän varhaista ennakointia ja varautumista ikääntyneiden tuleviin asumistarpeisiin. Esteettömyydellä pystytään tukemaan ihmisten itsenäistä toimimista elinympäristössä ja oikeutta valita asuinpaikkansa myös väestön ikääntyessä.

*Kaikille sopiva suunnittelu* tarkoittaa tuotteiden, ympäristöjen, ohjelmien ja palvelujen suunnittelua sellaisiksi, että kaikki ihmiset voivat käyttää niitä mahdollisimman laajasti ilman mukautuksia tai erikoissuunnittelua<sup>16</sup>. Kaikille sopiva suunnittelu on käänös käsitteistä *Universal Design* ja *Design for All*. Käsitteet esteettömyys, Universal Design, Inclusive Design ja Design for All limittyvät keskenään ja käsitteiden keskeiset periaatteet ovat hyvin samankaltaisia. Keskeinen pyrkimys näissä kaikissa on ymmärtää moninaisten käyttäjien tarpeita ja toiveita sekä huomioida ne suunnittelussa. Tavoitteena on, että suunnittelun tuloksena syntyvä ympäristö on mahdollisimman monelle käyttäjälle toimiva. Kaikille sopivan suunnittelun periaatteen keskeinen tavoite on varmistaa, että kukaan ei jää syrjään tai ketään ei suljeta ulkopuolelle suunnitteluratkaisujen seurauksena. Kyse on hyvästä suunnittelusta, jonka avulla tuotetaan esteetöntä, turvallista ja toimivaa rakennettua ympäristöä, joka mahdollistaa liikkumisen, toimimisen, näkemisen, kuulemisen, ymmärtämisen ja kommunikaation kaikille ihmisille yhdenvertaisesti. Kaikille sopivassa suunnittelussa ei ole kyse pelkästään ikääntyneiden tai liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden huomioimisesta, vaan ylipäätään ihmisten moninaisuudesta ja kaikkien toimimismahdollisuuksista.

### 2.8.1 Esteettömyys perus- ja ihmisoikeuksien kannalta

Yleisten alueiden esteettömyys on edellytys sille, että kaikki ihmiset voivat toteuttaa kansainvälisesti vahvistettuja ihmisoikeuksiaan käytännössä. Esteettömyys vaikuttaa ihmisten mahdollisuuksiin käyttää muun muassa liikkumisvapauttaan sekä vapauttaan valita asuinpaikkansa ja työpaikkansa<sup>17</sup>.

Rakennetun ympäristön esteettömyyttä koskevia ihmisoikeusvelvoitteita on YK:n yleissopimuksessa vammaisten henkilöiden oikeuksista, joka tuli Suomessa voimaan vuonna 2016 (SopS 27/2016, *vammaisyleissopimus*). Vammaisyleissopimuksen 9 artikla koskee esteettömyyttä ja saavutettavuutta. Sopimusvaltiot ovat sitoutuneet toteuttamaan asianmukaiset toimet varmistaa vammaisille henkilöille muiden kanssa yhdenvertaisen pääsyn fyysiseen ympäristöön sekä kaupunki- että maaseutualueilla. Saavutettavuuden esteet tulee tunnistaa ja poistaa ulkotiloissa, teillä ja liikenteessä.

Esteettömyys on yksi vammaisyleissopimuksen läpileikkaavista periaatteista. Esteettömyys on ihmisoikeus ja edellytys sille, että vammaiset henkilöt voivat elää itsenäisesti ja osallistua täysimääräisesti kaikilla elämänalueilla. Sopimus korostaa kaikille sopiva suunnittelua (*Design for All* tai *Universal design*), mikä tarkoittaa ympäristöjen esteettömyyden huomioonottamista suunnittelussa, toteutuksessa ja kunnossapidossa, jotta kaikki ihmiset voivat käyttää niitä mahdollisimman laajasti ilman mukautuksia tai erikoissuunnittelua.

Yksittäiselle ihmiselle mahdollisuus vedota oikeuteen päästä esteettömästi käyttämään rakennettua ympäristöä ei nykytilanteessa riittävällä tavalla avaudu kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) menettelyjen kautta, vaan yhdenvertaisuuslain (1325/2014)

<sup>16</sup> Valtioneuvoston asetus vammaisten henkilöiden oikeuksista tehdyn yleissopimuksen ja sen valinnaisen pöytäkirjan voimaansaattamisesta sekä yleissopimuksen ja sen valinnaisen pöytäkirjan lainsäädännön alaan kuuluvien määräysten voimaansaattamisesta annetun lain voimaantulosta

<sup>17</sup> Rakennettu ympäristö kaikille, Esteettömyystyöryhmän raportti 2023 s. 9.

oikeusturvamenettelyjen kautta. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi sitä, että ihminen ei pääse paikkaan, jonne hän on menossa ja altistuu välilliselle syrjinnälle. Yhdenvertaisuuslaissa, joka on yleislaki, ei yksilöidä esteettömyyttä koskevia velvoitteita. Tämän vuoksi vasta oikeuskäytännössä konkretisoituu, mitä syrjinnän kieltä tapauskohtaisesti tarkoittaa toimittaessa rakennetussa ympäristössä. YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksien komitean ratkaisukäytännön mukaan vammaisyleissopimuksessa tarkoitettu esteettömyyden järjestäminen on ihmisryhmien hyväksi määrätty velvoite, mikä tarkoittaa sitä, että esteettömyys on asianmukaisesti varmistettava jo ennen kuin kukaan sen toteutusta pyytää. Esteettömyysvelvoitteesta ei myöskään saa poiketa vetoamalla siihen, että se aiheuttaisi kohtuuttomaan rasitteen<sup>18</sup>.

YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksien komitea on sopimuksen toimeenpanoa valvoessaan todennut Suomen esteettömyyslainsäädännön keskeneräisyyden ja suositellut esteettömyyslainsäädännön ulottamista kattamaan koko rakennettu ympäristö.

Perustuslaissa esteettömyys kytkeytyy pitkälti yhdenvertaisuuteen ja syrjinnän kieltoon. Perustuslain 6 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä, eikä ketään saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan esimerkiksi iän, terveydentilan tai vammaisuuden perusteella. Yhdenvertaisuuslaissa säädetty velvoite kohtuullisiin mukautuksiin voi tapauskohtaisesti velvoittaa rakennetun ympäristön esteiden poistamiseen, jotta vammaisen henkilö voi yhdenvertaisesti muiden kanssa käyttää viranomaisen palveluita sekä saada koulutusta, työtä ja yleisesti tarjolla olevia tavaroita ja palveluita samoin kuin suoriutua työtehtävistä ja edetä työuralla. Kohtuulliset mukautukset tapauskohtaisina ja jälkikäteinä toimina eivät toteuta vammaisyleissopimuksessa edellytettyä ennakkollista esteettömyyttä.

Yleisten alueiden esteettömyyssäätely on nykytilanteessa vähäistä eikä yleisten alueiden esteettömyydestä ole kattavaa tutkittua tietoa. Nykyisin esteettömyyttä koskevat suunnittelun velvoitteet ja tekniset vähimmäisvaatimukset on säädetty rakennuksille ja niiden piha-alueille. Sääntelyn ulottaminen yleisille alueille turvaisi yhdenvertaisia liikkumis- ja toimimismahdollisuuksia myös kaikkien käyttöön tarkoitetuilla ulkoalueilla. Voimassa olevan lainsäädännön tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys. Katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Yleisten alueiden suunnitteluun ja rakentamiseen ei ole säädetty erikseen esteettömyysvelvoitteita eikä asetustasoisia vaatimuksia.

Katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoon on olemassa säädöspohja kunnossapitolaissa, mutta se ei sisällä varsinaisia esteettömyysvelvoitteita. Esteettömyyden näkökulmaa on tarpeen vahvistaa ja tarkastella kunnossapitosäätelyn nivoutumista yhteen muun lainsäädännön ja ohjeistuksen kanssa esteettömyyden katkeamattoman ketjun varmistamiseksi. Haasteellisena vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten ihmisten kannalta nähdään mm. katujen ylitysratkaisut, katutyöjärjestelyt ja talvikunnossapidon puutteet. Sen lisäksi, että esteettömyysnäkökulma huomioidaan paremmin lainsäädännössä, tarvitaan myös ennakoivia toimintatapoja, kalustoa ja toimenpiteistä aiheutuvien haitallisten vaikutusten vähentämistä.

Yleisten alueiden esteettömyyden ja kunnossapidon puutteellinen säätely on johtanut siihen, että kunnissa on laadittu ohjeita esteettömyyden parantamiseen. Lisäksi on saatavilla asiantuntijaorganisaatioiden oppaita erilaisiin tilanteisiin. Huolimatta käytettävissä olevien työkalujen runsaudesta, rakennetun ympäristön elinkaaren aikana on tilanteita, jolloin esteettömyyden

---

<sup>18</sup> Esim. F. vs. Itävalta, CRPD/C/14/D/21/2014.

toteutuminen katkeaa<sup>19</sup>. Sääntelyssä on ratkaistava kysymys siitä, miten esteettömyysvelvoitteisiin voidaan sisällyttää tarvittavaa soveltamisväljyyttä ilman, että sääntelyn tavoite eli esteettömyyden johdonmukainen parantuminen vesittyy.

Mikäli sääntelyä ulotetaan tilanteisiin, joihin ei liity valvontaa (esimerkiksi lupamenettelyn kautta), on samalla syytä arvioida, miten velvoitteiden noudattamista voidaan valvoa. Valvonnan tulee kohdistua juuri esteettömyysvelvoitteiden noudattamiseen eikä niinkään siihen, miten yksittäisen henkilön pääsy järjestetään. Perusesteettömyydellä ei voida kokonaan poistaa tarvetta yhdenvertaisuuslaissa tarkoitettuihin kohtuullisiin mukautuksiin. Tavoitteena tulee kuitenkin olla ympäristö, joka on hyvä mahdollisimman monelle. Tällöin pienennettäisiin yksilökohtaisen avun tarve ja kohtuulliset mukautukset olisivat selkeästi perusesteettömyyttä täydentävä menettely.

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2019/882 koskee eräitä tuotteita ja palveluita, esimerkiksi itsepalvelupäätteet kuten maksupäätteet, pankki- ja lippuautomaatit. Suomessa direktiivi on pantu täytäntöön eräiden tuotteiden esteettömyysvaatimuksista annetulla lailla (102/2023) ja eräiden muiden lakien muutoksilla. Direktiiviin perustuvia esteettömyysvaatimuksia on sovellettava 28.6.2025 alkaen. Esteettömyysdirektiivi sisältää liitteen III, jossa asetetaan esteettömyysvaatimuksia myös direktiivin soveltamisalaan kuuluvien tuotteiden ja palvelujen rakennetulle ympäristölle. Ympäristöministeriön teettämän arvion mukaan liite III koskee käytännössä liikennetoimijoiden lämpimiä odotustiloja, asemia, myyntipisteitä ja itsepalveluautomaatteja, pankkitoimijoiden asiakaspalvelupisteitä ja pankkiautomaatteja sekä viestintäoperaattoreiden asiakaspalvelupisteitä<sup>20</sup>. Liitteen III mukaisten esteettömyysvaatimusten sisällyttäminen kansalliseen lainsäädäntöön on jäsenvaltioiden harkinnan varassa. Suomessa esteettömyysdirektiivin liitettä III ei ole pantu täytäntöön. Direktiivin täytäntöönpanovaiheessa pidettiin kuitenkin ongelmallisena sitä, että esteettömiä palveluja saisi sijoittaa esteelliseen ympäristöön. Eduskunnan talousvaliokunta totesi mietinnössään<sup>21</sup>, että rakennetun ympäristön osalta työtä jatketaan.

## 2.9 Kulttuuriympäristö

### 2.9.1 Yleistä

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan ihmisen ja luonnon vuorovaikutuksesta syntyneitä ja muovautunutta ympäristöä. Kulttuuriympäristöön liittyy myös aineettomia ulottuvuuksia, kuten ihmisyhteisön suhde ympäristöönsä ennen ja nyt, sille annetut merkitykset ja tulkinnat sekä sen erilaiset nimeämiset. Kulttuuriympäristöihin kuuluvat rakennukset, rakennelmat, rakennetut alueet, arkeologiset jäännökset, kulttuurimaisemat ja perinneluontotyypit. Kulttuuriympäristökäsite ei ota suoraan kantaa ympäristön merkittävyysasteeseen, mutta käsitettä käytetään usein, kun halutaan tuoda esiin alueen tai kohteen arvoja.

Kunnossapitolaki tai kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) katuja ja muita yleisiä alueita sekä hulevesiä koskeva lainsäädäntö ei sisällä kulttuuriympäristön huomioon ottamiseen velvoittavia säännöksiä, lukuun ottamatta johtojen, laitteiden ja rakennelmien siirtämistä koskevaa kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 89 §:ää.

---

<sup>19</sup> Rakennettu ympäristö kaikille, Esteettömyystyöryhmän raportti 2023 s. 5.

<sup>20</sup> Esteettömyysdirektiivin vaikutusten arviointi, rakennettu ympäristö 2022 s. 4.

<sup>21</sup> Talousvaliokunnan mietintö TaVM 29/2022 vp s. 4.

Kulttuuriympäristön suojelu toteutetaan yleensä joko kaavalla, erityislainsäädännöllä tai suoraan lain nojalla. Kulttuuriympäristön suojelusta säädetään kaavojen toteuttamisesta annetussa laissa (132/1999), laissa rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010, jäljempänä *rakennusperintölaki*), kirkkolaisissa (652/2023), ortodoksisesta kirkosta annetussa laissa (985/2006) ja muinaismuistolaisissa (295/1963). Lisäksi ympäristölainsäädännössä on tyyppillistä säännellä kulttuuriympäristön tai kulttuuriperinnön huomioon ottamisesta. Tämänkaltaisia säännöksiä on esimerkiksi ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa (252/2017, *YVAL*), vesilaissa (587/2011, *VL*) jätelaissa ja maa-aineslaissa (555/1981). Rakentamislaki sisältää puolestaan sääntelyä, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja suojellut rakennukset ovat eri asemassa verrattuna muuhun rakennuskantaan. Esimerkiksi rakentamislain 12 § koskee rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimista sekä sisältää arvokkaiden rakennusten ja kaupunkikuvan turmelemiskiellon.

Rakennussuojelua koskeva yleislaki on rakennusperintölaki. Rakennusperintölain 2 §:stä ilmevät rakennussuojelua koskevien eri lakien soveltamisalojen pääpiirteet. Jollei muuta säädetä, rakennusperinnön suojelemiseen sovelletaan rakennusperintölakia. Rakennusperintölain nojalla voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita. Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta.

Asemakaava-alueilla kaavan suojelumääräykset ovat ensisijainen keino suojella rakennusperintöä. Tästä syystä kaavamääräykset ovat käytännössä huomattavasti yleisempi tapa suojella rakennusperintöä kuin rakennusperintölakiin perustuvat päätökset. Asemakaavalla ja erityislainsäädännön nojalla suojeltujen rakennusten määrä Suomessa on noin 30 000–35 000. Näistä noin 90 prosenttia on suojeltu asemakaavalla.

Arkeologisen kulttuuriperinnön suojelua koskeva yleislaki on muinaismuistolaki. Suurin osa Suomen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla. Muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä on Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan noin 40 000. Suomessa on myös arkeologista kulttuuriperintöä, joka ei kuulu muinaismuistolain rauhoituksen piiriin. Kyseisiä arkeologisia kulttuuriperintökohteita on muinaisjäännösrekisterin mukaan noin 9500. Pääsääntöisesti muinaismuistolain rauhoituksen ulkopuolelle jäävät arkeologiset kulttuuriperintökohteet merkitään /s-merkinällä.

Alueiden ja kohteiden kulttuurihistorialliset, arkeologiset tai maisemalliset arvot käyvät ilmi useista eri lähteistä. Arvo voi perustua inventointiin, erilaisiin selvityksiin, asiantuntijan tai viranomaisen lausuntoon tai päätökseen. Esimerkiksi kaikilla kaavatasoilla laaditaan kulttuuriympäristöjä koskevia selvityksiä ja inventointeja. 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. Käytännössä kuitenkin erittäin suuri osa arvokkaasta kulttuuriympäristöstä ja rakennuskannasta jää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden inventointien ulkopuolelle.

Nykytilanteessa kulttuuriympäristöä koskevan sääntelyn puuttuminen yleisten alueiden, katujen, hulevesien ja kunnossapidon lainsäädännöstä on johtanut rakennusperintölain mukaisten prosessien käynnistämiseen alueilla, joilla olisi tarkoituksenmukaisinta ratkaista asia huomioiden kulttuuriympäristön arvot yleisiä alueita koskevan suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon yhteydessä. Tämä on johtanut pitkiin muutoksenhakuprosesseihin, hankkeiden viivästyttämiseen ja viranomaisten resurssien kustannustehottomaan käyttöön.

Rakennetun kulttuuriympäristön, arkeologisen kulttuuriperinnön ja maisemalla on keskeinen merkitys hyvän ja viihtyisän elinympäristön rakentamisessa. Kerroksellinen ja monipuolinen kulttuuriympäristö toimii alueilla veto- ja pitovoimatekijänä. Se tukee myös kestävästä kehityksen tavoitteita.

### 3 Tavoitteet

Esityksen tavoitteena on laatia uusi yhdyskuntarakentamislaki, joka kokoaa yhteen kuntien yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista, käyttöä ja kunnossapitoa koskevan keskeisen sääntelyn. Lisäksi laissa säädetään hulevesien käsittelystä rakennetussa ympäristössä.

Pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman mukaisesti: *”Päivitetään kunnossapitolainsäädäntö vastaamaan tämän päivän tarpeita”*. Lisäksi uudistetaan voimassa olevan alueidenkäyttölain säännökset, jotka koskevat kuntien yleisiä alueita ja hulevesiä. Hallitusohjelmaan on kirjattu, että *”Hallitus laatii alueidenkäyttölain, joka edistää tarkoituksenmukaista maankäyttöä, hyvää elinympäristöä, kaavoituksen sujuvuutta, kaupunkien ja kuntien kasvua, riittävää asuntotuotantoa, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä ja Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Varmistetaan maankäyttöä ja rakentamista koskevan lainsäädännön yhteensovitus.”*

Esityksen tavoitteena on myös ottaa huomioon tulevaisuuden haasteista ja muuttuvasta toimintaympäristöstä aiheutuvat kehittämistarpeet, kun yhdyskuntarakentamista koskevia säännöksiä uudistetaan. Keskeisiä tulevaisuuden haasteita ja toimintaympäristön muutoksia ovat muun muassa aluerakenteen erilaistuminen, muutokset väestön ikärakenteessa, liikkumisen ja liikenteen murros, kaupunkivihreän merkityksen kasvaminen sekä digitalisaatio. Keskeisenä tavoitteena on järjestää kuntien yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle, edistetään sosiaalisesti kestävästä kehityksestä sekä turvataan eri väestöryhmien yhdenvertaiset toimimismahdollisuudet yleisillä alueilla. Lisäksi tavoitteena on tukea kuntien toimimismahdollisuuksia.

Yhdyskuntarakentamislain esteettömyyteen liittyvien velvoitteiden tavoitteena on ottaa huomioon alueidenkäyttölain vaatimus sosiaalisesti kestävästä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä ja väestön ikärakenteen muutoksesta aiheutuvat kehittämistarpeet. Lailla toteutettaisiin myös YK:n vammaisyleissopimuksen esteettömyyttä koskevan 9 artiklan velvoitteita varmistaa vammaisille henkilöille muiden kanssa yhdenvertainen pääsy fyysiseen ympäristöön sekä tunnistaa ja poistaa saavutettavuuden esteitä rakennetussa ympäristössä ja laatia vähimmäisstandardit. Lisäksi ehdotetulla lailla edistettäisiin osaltaan Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin ((EU) 2019/82) tuotteiden ja palvelujen esteettömyysvaatimuksesta (*esteettömyysdirektiivi*) kansallista täytäntöönpanoa rakennetun ympäristön osalta.

Lisäksi uudistuksen tavoitteena on selkeyttää ja yhdenmukaistaa toimintatapoja, selkeyttää yhdyskuntarakentamista koskevia säännöksiä ja tehdä niihin tarvittavat lakitekniset ja kielelliset korjaukset.

### 4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset

Ehdotuksessa esitetään säädettäväksi uusi yhdyskuntarakentamislaki, kumottavaksi kadun- ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettu laki sekä muutettavaksi kaavojen toteuttamisesta annettua lakia (132/1999), vesihuoltolakia sekä eräitä muita lakeja.

## 4.1 Keskeiset ehdotukset

### 4.1.1 Kunnan yleisen alueen suunnittelu

Kunnan yleisen alueen suunnittelua koskevat säännökset ehdotetaan säilytettäväksi pääosin ennallaan. Suunnittelussa edistettäviä ja huomioitavia asioita on kuitenkin tarkennettu ja sanoitettu nykyistä laajemmin. Yleistä aluetta suunniteltaessa olisi jatkossa edistettävä esteettömyyttä ja käytettävyyttä. Suunnittelussa olisi lisäksi jatkossa otettava huomioon alueen kunnossapidettävyys, ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautuminen, kiertotalous, kulttuuriympäristön arvojen säilyminen, liikkumisen kestävyys ja luonnon monimuotoisuus.

Velvoite edistää esteettömyyttä ja käytettävyyttä varmistaisi, että esteettömyys otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana ja velvoite 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 selvitettävä, miten esteettömyyttä ja käytettävyyttä voitaisiin kehittää.

Suunnittelun vuorovaikutusta ehdotetaan yhtenäistettäväksi siten, että jatkossa kaikkia yleisiä alueita koskevat hallinnolliset suunnitelmat eli katusuunnitelmien lisäksi myös puistosuunnitelmat tulisi asettaa julkisesti nähtäville. Vain hyvin pienet tai vaikutuksiltaan vähäiset yleiset alueet jäisivät menettelyn ulkopuolelle.

Yleisen alueen suunnitelman laatiminen ja hyväksyminen ehdotetaan sallittavaksi yhtä aikaa samanaikaisesti laadittavan asemakaavan kanssa, mutta ei kuitenkaan silloin, kun asemakaava laaditaan yhdessä yleissuunnitelman kanssa.

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

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

### 4.1.2 Kunnan yleisen alueen rakentaminen

Kunnan yleisen alueen rakentamista koskevat säännökset ehdotetaan säilytettäväksi pääosin ennallaan.

Esitetty uusi säännös koskee kunnan yleiselle alueelle rakennettavan pysyvän tai väliaikaisen taitorakenteen lujuuden ja vakauden turvaamista.

Lisäksi kunnalta ehdotetaan poistettavaksi kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 88 § mukainen velvollisuus antaa korvauksetta katualue kiinteistönomistajan tai haltijan käyttöön kiinteistölle johtavan pääsytien rakentamiseksi.

### 4.1.3 Kunnan yleisen alueen käyttöönotto ja lakkauttaminen

Esityksessä ehdotetaan tarkennuksia maantien ja kadun lakkauttamista koskeviin yksityiskohtiin.

#### 4.1.4 Kunnan yleisen alueen kunnossapito

Kunnan yleisen alueen kunnossapitoa koskevat säännökset ehdotetaan säilytettäväksi pääosin ennallaan. Terminologiaa ja käsitteitä ehdotetaan päivitettäväksi ja täsmennettäväksi.

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

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

Tontinomistajan kunnossa- ja puhtaanapitovastuuta ehdotetaan laajennettavaksi siten, että jatkossa tontinomistaja olisi velvollinen huolehtimaan kaikkien tonttiliittymien ja kulkuteiden kunnossa- ja puhtaanapidosta tonttiliittymän ja kulkutien pituudesta riippumatta eli kunnossapitolain 6 ja 11 §:n mukaiset 24 metrin etäisyysrajat ehdotetaan poistettavaksi.

Lupa- ja valvontavirastolta (ent. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta) ehdotetaan poistettavaksi kunnossapitolain 16 §:n mukainen valvontatehtävä: ”Jollei kunta täytä sille kuuluvaa kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuutta, Lupa- ja valvontavirasto voi velvoittaa kunnan siihen sakon uhalla.”

#### 4.1.5 Tekniset verkot kunnan yleisellä alueella

Teknisten verkkojen sijoittamisen käytäntöjä ehdotetaan yhtenäistettäväksi siten, että kunnan yleiselle alueelle sijoitettaville teknisille verkoille tulee hakea sijoittamislupa.

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

#### 4.1.6 Työt kunnan yleisellä alueella

Kaivu-, nosto- ja muiden yleisillä alueilla tehtävien töiden ohjaamiseksi kunnalle annetaan oikeus laatia kunnan 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 kunnalle esitetään annettavaksi oikeus perustellusta syystä siirtää yleisellä alueella tehtävän työn ajankohtaa töiden yhteensovittamiseksi tai kieltää yleisellä alueella tapahtuva työ toteuttajan esittämällä tavalla.

#### 4.1.7 Hulevedet

Hulevesisäätely ehdotetaan säilytettäväksi pääosin ennallaan, jolloin osa hulevesisäätelystä säilyisi yhdyskuntarakentamislaisissa ja osa vesihuoltolaisissa.

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

#### 4.1.8 Maksut, pakkokeinot ja seuraamukset

Maksut, pakkokeinot ja seuraamukset ehdotetaan säilytettäväksi pääosin ennallaan. Kunnalle ehdotetaan annettavaksi oikeus antaa toimijalle suullinen tai kirjallinen huomautus tai seuraamusmaksu yleisen alueen luvattomasta tai sovitun vastaisesta käytöstä.

### 4.2 Pääasialliset vaikutukset

#### 4.2.1 Yleistä vaikutusten arvioinnista

Ehdotuksessa esitettyjä muutoksia on kokonaisuutena varsin vähän ja niiden vaikutusten arvioidaan jäävän pääosin maltillisiksi. Suuri osa nykyisestä sääntelystä säilyy ennallaan.

Manner-Suomessa on 292 erilaista kuntaa, jotka poikkeavat toisistaan muun muassa väestömäärän, väestön rakenteen, elinkeinoelämän, taloudellisen tilanteen ja maantieteellisten olosuhteiden osalta. Tämän vuoksi esitettyjen muutosten vaikutukset voivat vaihdella huomattavasti kuntien välillä. Väestöltään kasvavat ja elinkeinoelämältään vilkkaat kunnat kohtaavat usein erilaisia haasteita ja mahdollisuuksia kuin pienet tai harvaan asutut kunnat. Myös kuntien taloudellinen tilanne vaikuttaa siihen, miten ne pystyvät reagoimaan muutoksiin. Taloudellisesti vahvoilla kunnilla on yleensä paremmat edellytykset muuttaa ja sopeuttaa toimintaansa kuin kunnilla, joiden taloudellinen tilanne on heikompi.

Suurissa kunnissa on yleensä laajemmat organisaatiot ja vakiintuneemmat toimintamallit, minkä vuoksi osa ehdotetuista muutoksista vastaa jo nyt niiden nykyistä käytäntöä tai käytäntö on melko vaivatonta muuttaa ehdotetun toimintamallin mukaiseksi. Pienille kunnille samat muutokset voivat sen sijaan olla uusia ja edellyttää toimintatapoihin laajempia muutoksia. Toisaalta pienemmissä kunnissa myös yleisten alueiden määrä ja niillä tehtävien töiden määrä on pienempi, jolloin ehdotetut muutokset saattavat tosiasiasa aiheuttaa varsin vähän työtä.

Tämän vuoksi vaikutusten arviointi sisältää epävarmuuksia, sillä lopputulokseen vaikuttaa muun muassa kunnan koko, käytettävissä olevat resurssit, paikalliset päätökset sekä kaavoituksen ja muun toiminnan painotukset. Nykyinen sääntely mahdollistaa nykyään ja jatkossakin kuntien erilaiset toimintatavat. Ehdotetut muutokset ovat sellaisia, joiden katsotaan sujuvoittavan ja yhdenmukaistavan kuntien toimintaa pitkällä aikavälillä, vaikka se vaatisi uuden normin antamista tai kertaluontoista työtä toimintatavan muuttamiseksi. On lisäksi hyvä muistaa, että osa kunnista toimii ehdotettujen toimintatapojen mukaisesti jo nyt ja näille kunnille esitetyt muutokset eivät aiheuta taloudellisia vaikutuksia. Niille kunnille, joille ehdotetut muutokset tarkoittavat toimintavan muutosta, saattaa muutoksesta aiheutua kustannuksia tai hallinnollista työtä.

*Vaikutustenarviointia täydennetään lausuntovaiheen jälkeen.*

#### 4.2.2 Taloudelliset vaikutukset

##### 4.2.2.1 Taloudelliset vaikutukset kotitalouksiin

Ehdotetuilla muutoksilla voi olla sekä välittömiä että välillisiä taloudellisia vaikutuksia kotitalouksiin.

Yleisen alueen vuokraaminen tonttiliittymän rakentamista varten muuttuu maksulliseksi ja tällä voi olla vaikutuksia niihin kotitalouksiin, jotka rakentavat tonttiliittymän.

Puhtaanapitovastuun siirtäminen kunnalle nopeusrajoitukseltaan yli 50 km/h – kaduilla voi vähentää yksittäisten kotitalouksien kunnossapitokustannuksia. 24 metrin rajan poistaminen puistotien kautta johtavan tontin kulkutien kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä voi aiheuttaa yksittäisille kotitalouksille kunnossapitokustannusten nousua. Kunta voi nostaa kunnossapitosuunnitelmassa yleisen alueen kunnossapidon tasoa, mikä voi nostaa yksittäisten kotitalouksien kunnossapitokustannuksia. Jos kiinteistönomistaja laiminlyö yleisiin alueisiin liittyviä kunnossapitotehtäviä, voi seuraamusmaksu kohdistua yksittäiseen, laiminlyöntiin syyllistyneeseen kotitalouteen.

Teknisten verkkojen rakentamiseen liittyvät sijoituslupa- ja tietovaatimukset saattavat nostaa teknisten verkkojen rakentamiseen liittyviä hallinnollisia kustannuksia, mikä saattaa heijastua kyseisten palvelujen hintoihin.

Uusi hulevesisuunnitelma voi lisätä kunnallisia suunnittelu- ja investointikustannuksia ja nostaa kotitalouksiin kohdistuvaa hulevesimaksua, mutta pitkällä aikavälillä vähentää kiinteistöjen tulvariskejä ja tulvavahinkoja.

#### 4.2.2.2 Taloudelliset vaikutukset yrityksiin

Ehdotetuilla muutoksilla voi olla sekä välittömiä että välillisiä taloudellisia vaikutuksia yrityksiin.

Sijoittamislupavelvoite ja tiedon koneluettavuusvelvoite voivat lisätä teknisten verkkojen omistajien alkuvaiheen hallinnollisia kustannuksia, mutta parantaa pitkällä aikavälillä toiminnan tehokkuutta ja tietojen yhteiskäyttöä. Sijoittamislupakäytännön yhdenmukaistuksessa lupien hakeminen pitkällä aikavälillä vähentää yritysten hallinnollista työtä. Teknisiä verkkoja koskevaa digitaalisuuden parantamista tullaan esittämään myös muualla lainsäädännössä, joten muutos ei aiheudu yksin tästä laista. Yrityksille ei arvioida koituvan taloudellisia vaikutuksia digitalisatiosta. Pääsääntöisesti yritykset asioivat sähköisesti eri asiointipalveluissa, minkä vuoksi tieto lähtökohtaisesti on jo nyt koneluettavaa ja sähköisessä muodossa. Ehdotettu muutos koneluettavuudesta voisi aiheuttaa taloudellisia kustannuksia lähinnä sellaisille teknisten verkkojen omistajille, jotka käsittelevät tietoa vain paperimuodossa. Tällaisia yrityksiä ei arvioida olevan alalla juuri lainkaan.

Kunnan harkinnassa olevat uudet käyttömääräykset tuovat lisää ennakoitavuutta töiden suunnitteluun ja suorittamiseen kunnan yleisellä alueella, mikä voi olla osalle toimijoista kilpailuetu. Työhön vaadittava lupa yhtenäistää käytäntöjä kuntien ja valtion välillä, mikä selkeyttää viranomaistoimintaa yritysten suuntaan. Työmaiden selkeämpi ohjaus ja aikataulutukset sekä eri toimijoiden yhteiset kunnallistekniset työmaat voivat vähentää työmaiden keskeytyksiä ja häiriöitä, alentaa päällekkäisiä töitä ja yrityksille työmaista koituvia haittoja ja kustannuksia.

Kunnan oikeus siirtää yleisellä alueella tehtävän työn ajankohtaa tai kieltää sen toteuttaminen esitetyllä tavalla tulee edellyttämään yrityksiltä ennakoitua ja rakentamishankkeiden parempaa suunnittelua. Tällä voi olla yritysten suunnittelukustannuksia lisäävä vaikutus. Toisaalta riski työnaikaisiin keskeytyksiin ja viivästyksiin pienenee, mikä voi alentaa yrityksille työmaista koituvia haittoja ja kustannuksia.

Esteettömyyden ja käytettävyyden edistäminen sekä viherrakenteiden monipuolisempi huomiointi kaupunkiympäristössä voi lisätä liiketoimintamahdollisuuksia esimerkiksi kaupan, matkailun ja palveluiden aloilla.

Jatkossa sanktiot koskevat kaikkia ja lainvastaiseen toimintaan puututaan helpommin, millä voi olla välillisiä vaikutuksia yrityksiin.

#### 4.2.2.3 Vaikutukset julkiseen talouteen

##### Kunnat

Kuntien vastuulle tulisi uusia tehtäviä ja velvollisuuksia, jotka voivat lisätä kuntien hallinnollisia kustannuksia.

Laissa erikseen nimetyt esteettömyyden ja käytettävyyden edistäminen sekä alueen kunnossapidettävyyden, ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautumisen, kiertotalouden, kulttuuriympäristöjen arvojen säilymisen, liikkumisen kestäväyyden ja luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen suunnittelussa ovat asioita, jotka tosiasiallisesti kuuluvat nykyisinkin laissa oleviin tavoitteisiin yleisten alueiden toimivuudesta, turvallisuudesta, terveellisyydestä ja viihtyisyydestä. Kyseisiä asioita tulisi edistää ja ottaa huomioon jo nyt. Koska ne on kuitenkin nostettu erikseen esiin, saattaa osa kunnista tunnistaa asiat nyt konkreettisemmin. Osalla kunnista on näihin jo nyt riittävä osaaminen, mutta osa kunnista saattaa tunnistaa henkilöstön kouluttamistarvetta. Monet kunnat tilaavat suunnittelua osittain tai kokonaan konsulttitoimistoista ja määrittelevät osaamistarpeet hankinta-asiakirjoissa, jolloin suunnittelun kustannukset eivät tosiasiallisesti juuri kasva.

Yleisten alueiden esteettömyyden edistämiseen liittyvät kustannukset ovat sidoksissa valittuihin suunnitteluratkaisuihin eivätkä ne ole yksiselitteisesti eroteltavissa suunnittelun ja rakentamisen kustannuksista. Esteettömät ratkaisut, kuten esteetön autopaikka tai luiska portaiden yhteydessä, vaativat kuitenkin tilaa, minkä voidaan joissain tapauksissa katsoa aiheuttavan lisäkustannuksia. Lisäkustannuksilta yleensä vältytään, kun esteettömyys otetaan huomioon heti suunnittelun lähtökohtana, eivätkä esteettömät vaihtoehdot aina lisää kustannuksia. Yleisten alueiden toteuttaminen esteettöminä on investointi tulevaan ja sillä varmistetaan ihmisoikeuksien toteutumista sekä mahdollistetaan välillisesti säästöjä kunnalle, esimerkiksi sosiaali- ja terveyspalveluissa. Yleisten alueiden esteettömyysvelvoitteisiin on sisällytetty soveltamisväljyyttä erilaisiin tilanteisiin ja tarkoituksenmukaisuuteen vaikuttavat myös ratkaisuista aiheutuvat kustannukset. Kunnissa on jo toimintatapoja yleisten alueiden esteettömyyden toteuttamiseksi ja palautekanavia esteettömyyteen liittyvien puutteiden ilmoittamiseksi.

Ehdotetut säännökset kulttuuriympäristön huomioon ottamisesta yleisten alueiden ja katujen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa vahvistaisivat kuntien veto- ja pitovoimaa, joka perustuu alueiden erityispiirteisiin. Ne tukisivat paikallisten identiteettien ja kriisinsietokyvyn kasvattamista sekä tukisivat kestäväen kehityksen tavoitteita. Kulttuuriympäristöllä on keskeinen merkitys hyvän ja viihtyisän elinympäristön rakentamisessa. Kulttuuriympäristöarvojen edistämisen kustannukset ovat sidoksissa valittuihin suunnitteluratkaisuihin. Ne eivät aina ole eroteltavissa suunnittelun ja rakentamisen kustannuksista. Velvoitteisiin on sisällytetty soveltamisväljyyttä erilaisiin tilanteisiin. Kustannusvaikutusten arvioidaan olevan tapaus- ja aluekohtaisia. Ehdotus ei sisällä velvoitteita erillisten selvitysten laatimiseksi. Kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti tai maisemallisesti arvokkaissa ympäristöissä toteutettavien selvitysten kustannukset saattavat kuitenkin nousta. Etenkin, jos alueen arvoista on vähän tietoa ja asemakaava on vanha. Toisaalta arvokkailla alueilla selvityksiä laaditaan jo nykyisin, ja olemassa olevaa kaavoituksen yhteydessä syntyvää tietoa voidaan hyödyntää kustannustehokkaasti. On myös huomioitava, että arvokkailla alueilla kulttuuriympäristön hoitoa tukevat, säilyttävät toimenpiteet, passiiviset toimenpiteet ja hienovarainen korjaaminen voivat myös vähentää kustannuksia verrattuna nykytilaan.

Esityksessä ehdotetaan joidenkin velvoitteiden nykyaikaistamista, kuten esimerkiksi velvoite laatia yleisen alueen suunnitelma yhteentoimivassa ja rakenteellisessa muodossa jatkossa. Tällaisista digitalisaation edellyttämistä muutoksista ei kuitenkaan aiheudu tosiasiallisesti kuluja, koska käytännössä suunnitelmat laaditaan jo nykyään sähköisinä, koneluettavina ja rakenteellisina. Selostusvelvoitteen lisääminen voi aiheuttaa joissain kunnissa hallinnollista työtä, jos yleisen alueen suunnitelmaan ei ole aikaisemmin liitetty selostusta. Vuorovaikutusmenettelyn laajentaminen kaikkiin yleisiin alueisiin voi lisätä joissain kunnossa hiukan hallinnollista työtä. Kunta itse määrittelee kussakin toimintasuunnitelmassaan suunniteltavien ja toteutettavien hankkeiden määrän ja voi siten ottaa hallinnollisen työn huomioon ennakoivasti.

Yleisen alueen suunnitelmaa koskevan valitusoikeuden kaventaminen voi vähentää valitusten määrää ja siten nopeuttaa hankkeita ja vähentää viivästyemisestä aiheutuvia epäsuoria kustannuksia kunnalle.

Kuntien uusia velvollisuuksia olisivat taitorakenteita koskeva tiedonhallintavelvoite, kunnossapitosuunnitelma ja teknisten verkkojen sijoituslupa. Alkuvaiheessa niiden laatiminen voi aiheuttaa joillekin kunnille hallinnollisia kustannuksia esimerkiksi kun taitorakenteiden tietoja kerätään ja inventoidaan, kunnossapitosuunnitelmaa laaditaan tai sijoituslupakäytäntö luodaan. Osalla kunnista on jo käytössään erilaisia tietojärjestelmiä, kunnossapitosuunnitelmia ja lupaprojessseja. Vaatimukset parantavat tiedonhallintaa ja yhtenäistävät kuntien välisiä toimintatapoja, mikä voi tehostaa kuntien toimintaa ja tuoda pitkällä aikavälillä säästöjä. Yhtenäiset toimintatavat mahdollistavat myös kuntien välisen yhteistyön joissain työtehtävissä. Kunnossapitosuunnitelmassa kunta voi nostaa kunnossapidon tasoa, mikä puolestaan saattaa nostaa kunnossapidon kustannuksia. Nopealiikenteisten ajoratojen puhtaanapidon siirtäminen yksin kunnan vastuulle nostaa kunnossapitokustannuksia vain hyvin vähän.

Esityksessä ehdotetaan kunnille myös valinnaista työkalua, käyttömääräyksiä, josta voi koitua taloudellista ja hallinnollista taakkaa sekä toisaalta myös hyötyä. Taakan realisoituminen edellyttää sitä, että kunta laatii ja ottaa käyttöönsä käyttömääräykset. Osa kunnista on vastaavat jo laatineet ja osa kunnista ei niitä välttämättä edes tarvitse, jos vuosittaisten kaivuhankkeiden määrä yleisillä alueilla on hyvin vähäinen. Käyttömääräykset voivat kuitenkin säästää hallinnollista taakkaa, kun laatimisen jälkeen esimerkiksi lupien myöntäminen yleisillä alueilla tapahtuville töille nopeutuu, kun kunta voi viitata suoraan käyttömääräyksiin.

Kunnille ehdotetut tehokkaammat työkalut kaivutöiden ohjaamiseen ja valvomiseen voivat lisätä hallinnollista työtä joissain kunnissa ja jopa tarvetta uuden tai uusien virkojen perustamiseen. Toisaalta uudistus voi tehostaa yleisillä alueilla tehtävien töiden valvontaa ja vähentää luvatta tai huonolaatuisesti tehdyistä työmaista kunnalle koituvia korjauskustannuksia. Seuraamusmaksujen arvioidaan tuottavan kunnille vain hyvin vähäisiä tuloja. Valvontavastuun poistuminen Lupa- ja valvontavirastolta ei aiheuta kunnille lisätehtävää.

Katualueen korvauksetta luovuttamisen poistaminen tonttiliittymän rakentamista varten selkeyttää katualueiden vuokrausprosessia ja voi tuoda vähäistä tuloa kunnalle.

Valinnaisen hulevesien hallintasuunnitelman laatiminen voi aiheuttaa lisää työtä ja hallinnollisia kuluja kunnalle, mutta toisaalta yhdenmukaistaa ja edistää hulevesien ajanmukaista käsittelyä kunnan kaikissa tulevilla hankkeissa.

Valtio

Ehdotuksella ei ole vaikutusta valtion talousarvioon tai valtion talouteen. Esityksessä ei ehdoteta uusia tehtäviä valtion viranomaisille.

Esityksellä kevennetään valtion viranomaisten tehtäviä, esimerkiksi Lupa- ja valvontavirastolle (ent. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle) osoitettu valvontatehtävä lakkautetaan ja eräitä maksuja siirretään suoraan ulosottokelpoiseksi, jolloin kevennetään tuomioistuimille koituvaa taakkaa.

Esitetyt yhtenäistettävät toimintamallit vähentävät valituksia, valtion hallinnollista kuormitusta sekä kuntien, kunnan asukkaiden ja yritysten ohjaustarvetta.

#### 4.2.2.4 Vaikutukset kansantalouteen

Vaikutukset kansantaloudelle ovat vähäisiä, sillä muutokset ovat luonteeltaan rajattuja eikä niillä ole merkittävää vaikutusta talouden keskeisiin rakenteisiin.

Ehdotus tukee rakennetun ympäristön toimivuutta, turvallisuutta ja kestävyyttä, mikä voi pitkällä aikavälillä vahvistaa kansantalouden tuottavuutta ja vähentää rakennetun ympäristön korjausvelkaa yleisillä alueilla.

Teknisiä verkkoja koskeva yhtenäinen sääntely lisää ennakoitavuutta, selkeyttää lupaprosesseja ja vähentää päällekkäistä työtä, mikä voi tehostaa investointien toteutumista. Yhtenäinen sääntely mahdollista myös kuntien välisen yhteistyön joissain työtehtävissä esimerkiksi supistuvilla alueilla.

Pitkällä aikavälillä parempi esteettömyys, turvallisuus ja kunnossapito voivat tukea palveluiden saavutettavuutta ja siten tuottavuutta. Ne saattavat lisäksi edistää kansalaisten liikkumista ja terveyttä, ja mahdollistaa myös kotona asumisen mahdollisimman pitkään. Parempi hulevesien hallinta voi pitkällä aikavälillä vähentää pienvesien ympäristökuormitusta ja ilmatoriskeitä aiheuttavia vahinkoja.

#### 4.2.3 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Esityksellä olisi välittömiä ja välillisiä vaikutuksia sekä kuntien että valtion viranomaisten toimintaan.

Kunnille tulisi uusia velvoitteita mm. suunnitteluun nykyistä täsmällisemmät edistämisen- ja huomiointivaatimukset, yleisten alueiden suunnitelmien laatiminen digitaalisessa muodossa, selostuksen laatiminen yleisen alueen suunnitelman tueksi, taitorakenteiden tietovarasto, kunnossapitosuunnitelma ja teknisten verkkojen sijoituslupa. Lisäksi kunnat voisivat harkintansa mukaan laatia käyttömääräykset ja hulevesien hallintasuunnitelman. Näihin liittyvä hallinnollinen työ saattaisi lisääntyä joissain kunnissa etenkin alkuvaiheessa, kun mahdollisia uusia toimintamalleja ja järjestelmiä otetaan käyttöön. Samoin muutos saattaisi edellyttää henkilöstön kouluttamistarvetta. Osa muutoksiin liittyvistä toimintamalleista ja järjestelmistä on monissa kunnissa käytössä jo nyt, ja osa uusista työkaluista voidaan ottaa käyttöön kunnan oman harkinnan mukaan.

Suunnitelmien laatiminen kaikista yleisistä alueista saattaisi joissain kunnissa lisätä hallinnollista työtä ja pidentää suunnitteluun varattavaa aikaa muutamilla viikoilla, kun jatkossa myös puistosuunnitelmat asetettaisiin nähtäville.

Yleisen alueen suunnitelmaa koskevan valitusoikeuden kaventaminen vain rajanaapureihin voisi nopeuttaa hankkeiden etenemistä rakentamisvaiheeseen ja vähentää valituksista aiheutuvia oikeuskäsittelyjä.

Menettelyjen yhtenäistäminen, mm. lupamenettelyjen ja tietojen koneluettavuuden yhtenäistäminen, tehostaisi viranomaisten välistä yhteistyötä ja vähentäisi päällekkäisiä prosesseja. Parempi tietojen hallinta voisi parantaa kunnan sisäistä tiedonvaihtoa ja vähentää päällekkäistä työtä. Yhtenäiset toimintatavat kuntien välillä voisivat mahdollistaa yhteistyön myös joidenkin työtehtävien osalta. Paremman tiedonhallinnan avulla tiedonvaihto kunnan ja valtion välillä voisi muuttua paremmaksi.

Ehdotetut säännökset kulttuuriympäristön huomioon ottamisesta yleisten alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa tehostaisivat viranomaisten toimintaa, kun arvokas kulttuuriympäristö huomioitaisiin yleisten alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa. Säännökset vähentäisivät epävarmuutta siitä, missä menettelyssä kulttuuriympäristön arvot tulisi huomioida ja yhteensovittaa muiden ympäristötekijöiden kanssa. Säännökset selkiyttäisivät kulttuuriympäristön huomioon ottamista yleisillä alueilla. Säännökset vähentäisivät rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisten prosessien määrää alueilla, joilla olisi tarkoituksenmukaisinta ratkaista asia huomioimalla kulttuuriympäristön arvot yleisiä alueita koskevan suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon yhteydessä. Tämä sujuvoittaisi suunnittelu-, rakentamis- ja kunnossapitohankkeiden etenemistä yleisillä alueilla ja kaduilla.

Kunnille ehdotetut tehokkaammat työkalut kaivutöiden ohjaamiseen ja valvomiseen mahdollistaisivat kaivutyömaiden tehokkaamman valvomisen.

Katualueen korvauksetta luovuttamisen poistaminen tonttiliittymän rakentamista varten selkeyttäisi katualueiden vuokrausprosessia.

Esityksellä kevennettäisiin valtion viranomaisten tehtäviä lakkauttamalla Lupa- ja valvontavirastolle (ent. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle) osoitettu valvontatehtävä. Siirtämällä eräitä maksuja suoraan ulosottokelpoiseksi saatettaisiin kevennetään tuomioistuimelle koituvaa taakkaa, mutta toisaalta mahdollisesti lisätä ulosottovirastolle koituvia tehtäviä.

#### 4.2.4 Vaikutukset ympäristöön

Esitetyillä muutoksilla on vaikutusta rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen. Pitkällä aikavälillä yleisten alueiden esteettömyys ja kunnossapidettavuus paranevat, mikä lisää paitsi rakennetun ympäristön laatua myös arjen sujuvuutta ja turvallisuutta.

Luonnon monimuotoisuuden huomioon ottaminen yleisten alueiden suunnittelussa vahvistaa viherverkostoja ja ekologisia yhteyksiä.

Lakiin ehdotetuilla säännöksillä kulttuuriympäristön huomioon ottamisesta yleisten alueiden, rakentamisessa ja kunnossapidossa arvioidaan olevan myönteisiä vaikutuksia arvokkaan kulttuuriympäristön, kulttuurihistoriallisesti merkittävien kaupunkien, kaupunkikuvan ja maiseman arvojen säilymiseen jälkipolville yleisillä alueilla. Säännösten arvioidaan vähentävän kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden yleisten alueiden sekä kaupunkikuvan turmelemista. Säännökset edistäisivät myös tunnistamaan yleisiin alueisiin liittyviä kulttuurihistoriallisia, arkeologisia ja maisemallisia arvoja.

Hulevesien hallinnan ja ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautumisen arvioidaan vähentävän tulva- ja eroosioriskejä. Hulevesien parempi laadunhallinta vähentäisi hulevesien sisältämien haitta-aineiden aiheuttamia vesistövaikutuksia. Uusi hulevesien hallintasuunnitelma sisältäisi kunnan alueelliset tavoitteet hulevesien käsittelyyn, mikä helpottaisi asian huomiointia ja tilavarausten suunnittelua kaikessa alueidenkäytön suunnittelussa nykyistä paremmin.

Kiertotalouden huomioon ottamisen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa arvioidaan säästävän luonnonvarojen käyttöä ja tukevan ekologisesti kestävämpää toimintaa koko Suomessa.

#### 4.2.5 Vaikutukset yhteiskuntaan

Esitetyillä muutoksilla on vaikutuksia kansalaisten asemaan ja toimintaan, sosiaali- ja terveysvaikutuksia, vaikutuksia yhdenvertaisuuteen, vaikutuksia työllisyyteen ja työelämään, turvallisuuteen ja tietoyhteiskuntaan.

Esteettömyyden ja käytettävyyden huomioiminen kaikissa vaiheissa parantaisi erityisesti ikääntyneiden, vammaisten ja lasten liikkumismahdollisuuksia. Toimivat ja turvalliset yleiset alueet lisäävät yhteisöllisyyttä ja kansalaisten arkiliikuntamahdollisuuksia. Hyvin suunnitellut yleiset alueet voisivat vähentää tapaturmia ja lisätä koettua turvallisuutta.

Esitetyt muutokset voivat aiheuttaa rakentamis- ja kunnossapitoalalle uusia työ- ja osaamistarpeita, vaikka vaikutukset ovatkin kokonaisuutena rajallisia ja kohdistuvat pääosin jo olemassa oleviin tehtäviin. Esteettömyyden ja käytettävyyden parantamisen arviointi ja kehittämien osana kunnossapitoa voi tuoda työ- ja osaamistarpeita esteettömyysratkaisujen suunnittelussa ja soveltamisessa erilaisissa ympäristöissä. Yleisillä alueilla oleviin taitorakenteisiin ja niiden kantavuusominaisuuksien tuntemiseen liittyvä osaaminen voi tuoda lisää työ- ja osaamistarpeita mekaniikan ammattilaisille kunnan arvioinnissa, tarkastustoiminnassa ja teknisten tietojen hallinnassa. Teknisten verkkojen omistajien on jatkossa toimitettava tietoja koneluettavassa muodossa ja kunnilla on uusia tiedonhallintavaroitteita, mikä voi tuoda lisää työ- ja osaamistarpeita tietojen käsittelyn alalla. Kunnossapitosuunnitelman laatiminen voi nostaa esiin kuntakohtaisia työ- ja osaamistarpeita ja ideoita töiden toteuttamiseksi entistä tehokkaammin.

Esitetty laajennettu vuorovaikutusvelvollisuus koskisi kaikkia yleisten alueiden hallinnollisia suunnitelmia. Se parantaisi kansalaisten mahdollisuuksia osallistua oman lähiympäristön suunnitteluun. Tämä lisää demokratiaa ja vahvistaisi paikallista osallisuutta. Toisaalta valitusoikeuden rajaaminen suunnittelualueeseen rajautuviin kiinteistöihin kaventaisi muiden kuin rajanaapureiden valitusoikeutta.

Koneluettavuus ja yhteentoimivuus tukisi digitalisaatiota ja mahdollistaisi julkisen tiedon helppomman jakamisen ja avoimuuden.

Yhtenäinen sijoituslupia koskeva sääntely tukisi tasapainoista kuntakehitystä ja edistäisi investointien ennakoitavuutta koko maassa.

#### 4.2.6 Vaikutukset yritysten sääntelytaakkaan

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelmassa on sovittu ”*Yksi sisään, yksi ulos*” -periaatteesta. Sillä tarkoitetaan sitä, että hallitus pyrkii keventämään yrityksiin kohdistuvaa hallinnollista taakkaa vähintään yhtä suurella euromäärällä, kuin se lisää sitä hallituskauden aikana. Periaate koskee kansallista alkuperää olevaa lainsäädäntöä.

Hallinnollisella taakalla tarkoitetaan ensisijaisesti viranomaisen yritykselle asettamia suoria velvoitteita. Hallinnollista taakkaa, tai muutakaan sääntelytaakkaa, eivät ole sellaiset kustannukset, jotka eivät johdu viranomaisen asettamista hallinnollisista vaatimuksista. Sääntelytaakkaa eivät ole esimerkiksi sakot ja seuraamusmaksut tai lainsäätäjän asettamat sopimusten sisältöä sääntelevät reunaehdot.

Esitetyt muutokset parantavat kuntien yleisten alueiden suunnittelun, rakentamisen, käytön ja kunnossapidon ennakoitavuutta. Esitetyistä muutoksista voi aiheutua joillekin yrityksille sääntelytaakkaa esimerkiksi lupahakemusten tai koneluettavien aineistojen toimittamisen takia. Esitettyjen muutosten arvioidaan kuitenkin pitkällä aikavälillä yhdenmukaistavan ja sujuvoittavan kuntien ja yritysten välistä toimintaa. Tässä tapauksessa normien antaminen voi siis sujuvoittaa toimintaa. Esityksellä ei siten arvioida olevan uusia laajoja sääntelytaakkavaikutuksia yrityksille.

*(Esitystä koskeva sääntelytaakkavaikutus laaditaan lausuntovaiheen jälkeen ja julkaistaan hankeikkunassa.)*

#### 4.2.7 Vaikutukset perus- ja ihmisoikeuksiin

Yleisten alueiden esteettömyyden velvoitteen arvioidaan parantavan eri väestöryhmien mahdollisuuksia käyttää yleisiä alueita ja siten lisäävän ihmisten yhdenvertaisuuden toteutumista yhteiskunnassa.

Esteettömyys on rakennetun ympäristön ominaisuus, joka mahdollistaa yhdenvertaisen liikkumisen ja toimimisen kaikille. Esityksellä turvataan eri väestöryhmien yhdenvertaisten toimimismahdollisuuksien toteutumista kuntien yleisillä alueilla. Velvoitteet turvaavat alueidenkäyttölain tavoitteiden toteutumista ja yhdessä rakentamislain säästösten kanssa edistävät rakennetun ympäristön esteettömyyden toteutumista kokonaisuutena.

Koska yleinen alue on tarkoitettu yleisön käyttöön, sen esteettömyyden ja käytettävyyden parantamisella voitaisiin usein saavuttaa paljon hyötyä eri väestöryhmille. Esteettömyys edistää kaikkien arjen sujuvuutta, mutta erityisen tärkeää esteettömyys on henkilöille, joilla on väliaikaisesti tai pysyvästi liikkumis- tai toimimisesteitä, kuten iäkkäille ja vammaisille henkilöille. Esitetyllä esteettömyysäntelyllä olisi positiivinen vaikutus erityisesti vammaisten, liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden ja ikääntyneiden yhdenvertaisuuden toteutumiseksi rakennetussa ympäristössä.

#### 4.2.8 Vaikutukset henkilötietojen käsittelyyn

Esityksellä ei arvioida olevan pääsääntöisesti vaikutusta henkilötietojen käsittelyyn. Esityksessä ehdotetaan eräiden tietojen laatimista koneluettavassa muodossa, mutta ei ehdoteta kerättäväksi uutta henkilötietoa eikä esitetä uusia käsittelytapoja henkilötietoihin.

Mahdolliset henkilötiedot, joita käsiteltäisiin koneluettavissa yleisten alueiden suunnitelmissa ovat sellaisia, joita kunnat ovat keränneet ja käsitelleet aiemmin.

Esityksessä ehdotetun hallinnollisen seuraamusmaksun myötä henkilötietoa voidaan osittain joutua käsittelemään aiempaa enemmän. Esityksessä ehdotetaan, että kunnan viranomainen voisi määrätä hallinnollisen seuraamusmaksun laiminlyönneistä tai antaa suullisen tai kirjallisen varoituksen vähäisemmistä virheistä. Pääsääntöisesti tällaiset seuraamukset kohdistuisivat oikeushenkilöihin, kuten yrityksiin, mutta on mahdollista, että tietyissä tilanteissa seuraamusmaksu kohdistettaisiin toiminimiyrityksiin tai luonnollisille henkilöille. Tällöin valvonta-

viranomaisen käsittelee tietoja hallintoseuraamuksesta järjestelmässään. Henkilötietojen käsittelyn pituus tällöin riippuisi rekisterinpitäjistä ja näiden määrittämistä säilytysajoista.

#### 4.2.9 Vaikutukset julkisen hallinnon tiedonhallintaan

Koneluettavien ja yhteentoimivien tietojen vaatimukset parantavat julkisen tiedon laatua ja hyödynnettävyyttä. Tämä voi edellyttää kunnissa tietojärjestelmämuutoksia ja uusia toimintatapoja. Esityksellä ei arvioida olevan muita vaikutuksia julkisen hallinnon tiedonhallintaan.

#### 4.2.10 Vaikutukset kansalliseen turvallisuuteen

Esityksellä ei arvioida olevan välitöntä tai välillistä vaikutusta kansalliseen turvallisuuteen tai kyberturvallisuuteen.

Teknisten verkkojen tietojen toimittaminen voi edellyttää turvallisuuden huomioimista tiedonhallinnassa, mutta tämä on tavanomaista viranomaistoiminnassa.

### 4.3 Vaikutukset Ahvenanmaahan

Esityksellä ei arvioida olevan vaikutuksia Ahvenanmaahan. Ahvenanmaan maakunnalle on lähetetty lausuntopyyntö. Maakunnan ja sen kuntien esittämät huomiot ... (on koottu lukuun 6. Lausuntopalautte).

## 5 Muut toteuttamisvaihtoehdot

### 5.1 Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 5.1.1 Yleistä

Valmistelun aikana arvioitiin tapauskohtaisesti mahdollisuudet nykyisen sääntelyn säilyttämiseksi, sääntelyn muuttamiseksi joustavammaksi ja tarvittaessa myös sääntelyn muuttamiseksi yksityiskohtaisemmaksi. Nykyinen sääntely mahdollistaa kuntien erilaiset toimintatavat, mikä on ollut ja on jatkossakin tarpeen, jotta kunnat pystyvät täyttämään lakisääteiset tehtävänsä.

Toimivuusarvioinneissa, vuorovaikutustilaisuuksissa ja työn aikana saaduissa palautteissa on kuitenkin nostettu esiin kipupisteitä, joiden osalta nykyistä sääntelyä on toivottu muutettavaksi joko joustavammaksi tai yksityiskohtaisemmaksi. Näiden toimien osalta on pyritty tässä luvussa avaamaan tutkittuja toteutusvaihtoehtoja.

Nykyisen sääntelyn säilyttäminen on luonnollisesti tavoiteltavin vaihtoehto kaikissa niissä tilanteissa, joissa ei ole esiintynyt haasteita eikä toimintatapojen yhtenäistämiseksi ole katsottu tarvetta.

#### 5.1.2 Suunnittelu

Esityksessä ehdotetaan täsmennyksiä yleisten alueiden suunnittelua koskeviin vaatimuksiin. Vaihtoehtona olisi ollut säilyttää nykyiset säännökset, joiden mukaan ”katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset” (kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 85 §) ja muu ”yleinen alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä” (kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 90 §). Täsmennysten pois jättäminen jatkaisi nykytilannetta, jossa suunnittelun ja rakentamisen

laatu vaihtelee ja jossa toteutetaan edelleen esimerkiksi esteellisiä tai kunnossapidon kannalta haastavia yleisiä alueita.

Nykyisessä tilanteessa on entistä tärkeämpää huomioita myös ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varautuminen, kiertotalouden periaatteet, kestävä liikunnan edistäminen, kulttuuriympäristön arvojen säilyminen sekä luonnon monimuotoisuuden turvaaminen. Täsmennetyt suunnittelun vaatimukset vastaisivat periaatteiltaan kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 85 §:ää, mutta niitä sanoitettaisiin nykyistä tarkemmin, jotta kuntien yleiset alueet olisivat jatkossa entistä toimivampia, turvallisempia, terveellisempiä ja viihtyisämpiä.

Esteettömyyden osalta täsmennyksiä puoltavat myös YK:n vammaisyleissopimuksen täytäntöönpanoon liittyvät huomiot. Suomen maaraportissa YK:n vammaiskomitea on arvostellut sitä, että rakennetun ympäristön esteettömyysnäkökulma on puutteellista eikä täytä sopimuksen vaatimuksia riittävällä tasolla. Tästä syystä nykytilan säilyttäminen ei olisi ollut perusteltua.

Suunnittelua koskeva sääntely olisi voitu kirjoittaa myös yksityiskohtaisemmaksi esimerkiksi muodossa ”yleinen alue tulee suunnitella ja rakentaa esteettömäksi”. Tällainen muoto ei kuitenkaan mahdollistaisi tapauskohtaista joustoa, joka on tarpeen muun muassa topografisten olosuhteiden vuoksi. Ehdotettu sääntely tarjoaa tarkoituksenmukaisen tasapainon velvoittavuuden ja jouston välillä.

Esityksessä ehdotetaan lisäksi, että jatkossa kaikille yleisille alueille tulee laatia yleisen alueen suunnitelma ja suunnitelmaan tulee liittää selostus. Vaihtoehtoisesti olisi voitu säilyttää nykytilanne, jossa vaatimus koskee vain katuja ja vain tarvittaessa puistoja. Vuorovaikutuksen lisäämisen ja osallistumisen vahvistamisen on katsottu olevan tärkeitä tekijöitä ja tukevan kansalaisen perustuslaillisia oikeuksia, joten sääntelyn muuttamista yksityiskohtaisemmaksi pidettiin tärkeänä. Selostuksen puute on vaikeuttanut nykyisten suunnitelmien ymmärtämistä.

### 5.1.3 Rakentaminen

Esityksessä ehdotetaan säilytettäväksi nykytilanne hiukan ajantasaistettuna, jolloin kunnan on rakennettava katualue, kun asemakaavan mukainen toteutuva tai toteutunut alueidenkäytön liikennetarve sitä edellyttää, ja muu yleinen alue, kun asemakaavan mukainen toteutunut tai toteutuva alueidenkäyttö sitä edellyttää. Lisäksi laissa säilyy kunnan oikeus poikkeamiseen eli katualuetta tai muuta yleistä aluetta ei kuitenkaan ole tarpeen rakentaa, jos rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ovat kohtuuttomat tai rakentamisen lykkääminen on kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua.

Työn aikana tarkasteltiin vaihtoehtoa, jossa poikkeamismahdollisuuden sijasta olisi asetettu yleisen alueen rakentamiselle määräaika, esimerkiksi 10–15 vuotta asemakaavan voimaantuloa. Tällöin kunnan olisi tullut rakentaa yleinen alue määräajan kuluessa. Määräajan asettaminen olisi voinut lisätä luottamusta kaavoituksen toteutumiseen, helpottaa esimerkiksi rakennusliikkeiden ja tonttirakentajien investointipäätöksiä sekä lisätä alueen palvelutason ennustettavuutta. Vaihtoehdosta kuitenkin luovuttiin. Suomen kunnat ovat hyvin erilaisia, ja niiden taloudellinen tilanne voi muuttua merkittävästi kaavan laatimisen ja sen toteuttamisen välillä. Määräaikavelvollisuus voisi lisäisi kuntien taloudellista painetta kohtuuttomasti ja johtaa tilanteisiin, joissa kunta joutuisi rakentamaan yleisiä alueita ja kunnallistekniikkaa etupainotteisesti alueille, joille ei vielä ole todellista tarvetta. Todellisuudessa kuntien henkilö- ja rajoitusresursseja saatetaan joutua kohdistamaan eri hankkeille kuin yksittäisen asemakaavan laatimisen aikaan on ajateltu, esimerkiksi aiemmin laadittujen asemakaavojen vahvistuessa vasta valituskierron jälkeen. Lisäksi alueidenkäytön suunnitelmat saattavat myös muuttua ja jokin asemakaava jääää

toteuttamatta, jolloin määräaikavelvollisuus saattaisi johtaa tilanteeseen, jossa kunnan olisi pakko rakentaa yleisiä alueita, joita ei tarvita lainkaan.

#### 5.1.4 Kunnossapito

Esityksessä ehdotetaan kunnille uutta velvollisuutta laatia kunnossapitosuunnitelma. Kunnossapitolain toimivuusarvioinnissa on tuotu esiin tarve parantaa erityisesti katujen talvikunnossapidon tasoa nykyisestä ”tydyttävästä” tasosta. Tason nostamisen on arvioitu edistävän arjen liikkumista koko väestössä, millä voisi olla myös kansanterveydellisiä hyötyjä. Toimivuusarvioinnissa on lisäksi esitetty, että kunnossapitovastuuta tulisi selkeyttää siirtämällä kaikkien yleisten alueiden kunnossapito, myös tontinomistajille kuuluva jalkakäytävien talvikunnossapito, kunnan vastuulle. Työssä tarkasteltiin vaihtoehtoa, jossa katujen kunnossapitotaso nostettaisiin tasolle ”hyvä” ja kaikkien yleisten alueiden kunnossapito siirrettäisiin kunnalle. Tällaisen ratkaisun etuina olisi voinut olla tasalaatuisempi talvikunnossapito ja nykyistä selkeämmät vastuunjaot. Vaihtoehdosta kuitenkin luovuttiin sen merkittävien kustannusvaikutusten vuoksi. Vastuiden siirtäminen kunnille olisi edellyttänyt huomattavaa lisärahoitusta valtiolta, jotta kunnat kykenisivät hoitamaan laajentuneet tehtävät. Tontinomistajat ja huoltoyhtiöt hoitavat nykyisin laajasti tontteihin liittyviä tehtäviä, kuten viereisten jalkakäytävien aurauksen ja liukkaudentorjunnan sekä jalkakäytävien varsille kertyvien lumivallien poistamisen. Ne voivat hyödyntää myös tontin omia alueita lumen välivarastointiin, mikä tehostaa työtä. Pelastusreittien auraamisen takia tontit auraavat joka tapauksessa keskeiset tonttiliittymät tiheästi. Osa tonttien viereisistä jalkakäytävistä toimii myös tontin pelastuksen nostopaikkoina, joten aurausvastuun siirtäminen tontilta kunnalle ei välttämättä todellisuudessa poistaisi tehtäviä tai vähentäisi tontinomistajan työtä niin suoraviivaisesti kuin voisi olettaa.

Koska kuntien olosuhteet ja taloudelliset edellytykset vaihtelevat huomattavasti, päädyttiin siihen, että kunnossapitosuunnitelma tarjoaa joustavamman ja tarkoituksenmukaisemman tavan arvioida kunnossapidon tasoa ja vastuunjakoa. Kunnille jää mahdollisuus tarkastella omia olosuhteitaan, priorisoida kunnossapitotehtäviä ja harkita, missä määrin kunnossapitotason nostaminen tai vastuiden uudelleenjärjestely on paikallisesti perusteltua.

#### 5.1.5 Teknisten verkkojen sijoittaminen

Esityksessä ehdotetaan kunnille oikeutta laatia yleisten alueiden käyttömääräykset, joilla voitaisiin ohjata myös teknisten verkkojen sijoittamista. Lisäksi ehdotetaan, että teknisten verkkojen sijoittamiseksi on haettava kunnalta lupa sijoittamiseen. Esityksen mukaisesti kunnalla säilyisi edelleen velvollisuus yhteensovittaa toiminnot, jotta yleisten alueiden käyttö olisi turvallista, tarkoituksenmukaista ja tehokasta.

Vaihtoehtona olisi ollut säilyttää nykyinen toimintatapa, jossa kunnat käyttävät erilaisia menettelyjä: osa laatii sijoittamissopimuksia, osa myöntää sijoittamislupia ja osa ei käytä kumpaakaan menettelyä. Tästä vaihtoehdosta luovuttiin, koska infra-alan toimijat ovat kokeneet menettelytapojen kirjavuuden epäselvänä ja hallinnollisesti kuormittavana. Erilaiset käytännöt heikentävät ennakoitavuutta erityisesti valtakunnallisesti toimivien teknisten verkkojen omistajien näkökulmasta.

Toisena vaihtoehtona tarkasteltiin mallia, jossa teknisten verkkojen sijoittaminen perustuisi aina kunnan ja verkon omistajan väliseen sijoittamissopimukseen. Tämä olisi voinut olla joustava keino sopia sijoittamisen ehdoista. Vaihtoehdosta kuitenkin luovuttiin, koska esityksen tavoitteena on menettelytapojen yhtenäistäminen myös suhteessa valtion maanteihin, joille verkkojen sijoittaminen edellyttää sijoituslupaa. Yhtenäisen lupamenettelyn katsottiin parantavan

toimintaympäristön selkeyttä ja olevan oikeudellisesti läpinäkyvämpi ratkaisu kuin sopimusperusteinen järjestelmä.

Kolmantena vaihtoehtona arvioitiin sääntelyn keventämistä siten, että teknisten verkkojen omistajat voisivat sijoittaa verkkoja itsenäisesti ilman lupaa ja kunnan yhteensovitus tehtävää. Tätä vaihtoehtoa ei pidetty mahdollisena. Kaupunkien katualueet ovat monin paikoin hyvin ahtaita, ja niissä on jo nyt useita eri verkostoja asennettuna erittäin tiiviisti. Yhteensovittamisen puuttuminen voisi johtaa ristiriitaisiin sijoitusratkaisuihin, verkostojen keskinäisiin häiriöriskeihin sekä tarpeettomiin siirto- ja kaivutöihin. Tiiviillä kaupunkialueilla kunnan yhteensovittamistehdävän merkitys korostuu erityisesti turvallisuuden, kunnossapidon ja infrastruktuurin pitkäjänteisen toimivuuden kannalta.

### 5.1.6 Työ kadulla ja muulla yleisellä alueella

Esityksessä ehdotetaan kunnille oikeutta laatia yleisten alueiden käyttömääräykset, joilla voitaisiin ohjata yleisen alueen tilapäistä ja pysyvää käyttöä. Lisäksi säilytetään nykyinen ilmoitusmenettely, ja ehdotetaan kunnalle oikeutta edellyttää työlle lupa sekä mahdollisuutta vaikuttaa yleisellä alueella tehtävän työn ajankohtaan tai tarvittaessa oikeutta kieltää työ. Vaihtoehtona olisi ollut säilyttää nykyinen ilmoitusmenettely, jossa kunta voi antaa tarvittaessa työkohtaisesti ehtoja ja määräyksiä. Tätä tapaa on kuitenkin pidetty toisinaan ennakoimattomana, jolloin käyttömääräykset toisivat töihin ennakoitavuutta. Lisäksi se, ettei kunnalla ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa työn ajankohtaan, on aiheuttanut peräkkäisiä kaivutöitä tarpeettomasti ja liikenteellistä haittaa, joka olisi ollut vältettävissä töiden paremmalla koordinoinnilla.

Toisena vaihtoehtona tarkasteltiin valtakunnallisten, kaikille kunnille yhdenmukaisten työmääräysten laatimista. Siitä kuitenkin luovuttiin, sillä kunnat ovat keskenään hyvin erilaisia rakenteeltaan, liikennemääriltään ja käytännön toimintatavoiltaan. Siksi sääntelyssä on tarpeen säilyttää kuntakohtaista joustoa, jotta kunnat voivat huomioida omat paikalliset olosuhteensa ja erityispiirteensä. Yleisten alueiden käyttömääräykset mahdollistavat toimintatapojen selkeyttämisen ja yhdenmukaistamisen kunnassa ilman, että valtakunnallisen sääntelyn jäykkyys rajoitaisi paikallista harkintaa.

## 5.2 Ulkomaiden lainsäädäntö ja muut ulkomailla käytetyt keinot

### 5.2.1 Yleistä

Ympäristöministeriö teetti vuonna 2019 maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen tausta-aineistoksi selvityksen nimeltä ”Tulevaisuus katsaus eräiden maiden alueidenkäytön suunnittelujärjestelmiin”<sup>22</sup>. Selvityksessä tarkasteltiin lakitekstien, tutkimuskirjallisuuden ja asiantuntijahaastatteluiden avulla kahdeksan eurooppalaisen alueen tai maan (Englanti, Hollanti, Norja, Ranska, Ruotsi, Saksa, Skotlanti ja Tanska) suunnittelujärjestelmiä. Selvityksessä on lisäksi esitelty joidenkin maiden kaavojen toteuttamista koskevaa sääntelyä. Tulevaisuus katsauksen tietoihin on tehty päivitys eräiden maiden osalta vuonna 2025.<sup>23</sup>

Vuonna 2024 ympäristöministeriö teetti osana kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitolain uudistusta yleisten alueiden kunnossapitolainsäädännöstä kansainvälisen

<sup>22</sup> Tulevaisuus katsaus eräiden maiden alueidenkäytön suunnittelujärjestelmiin, Ympäristöministeriö 2019:24 [<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-031-6>]

<sup>23</sup> Tulevaisuus katsaus eräiden maiden alueidenkäytön suunnittelujärjestelmiin – Ajantasaisus vuosien 2019–2024 muutoksista, Ympäristöministeriö 2025:11 [<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-543-4>]

vertailuselvityksen<sup>24</sup>. Selvityksessä tarkasteltiin Alankomaiden, Iso-Britannian Englannin, Islannin, Kanadan, Norjan, Ruotsin, Tanskan ja Viron lainsäädäntöä.

Lisäksi tämän hallituksen esityksen valmistelun aikana on toteutettu kansainvälinen vertailu yleisten alueiden esteettömyysääntelystä. Tarkastelussa arvioitiin Ruotsia, Norjaa, Tanskaa, Alankomaita ja Kanadaa. Kaikki tarkastellut maat ovat ratifioineet YK:n yleissopimuksen vammaisten henkilöiden oikeuksista.

Selvityksissä tehdyt keskeiset havainnot on koottu olennaisilta osiltaan alueittain ja maittain alle. Euroopan unionilla ei ole alueidenkäytön suunnittelua koskevaa yhtenäistä lainsäädäntöä, vaan jäsenmaiden suunnittelujärjestelmät perustuvat kansalliseen lainsäädäntöön.

### 5.2.2 Alankomaat

Alankomaissa alueidenkäytön suunnittelua ohjaa ympäristö- ja suunnittelulaki, Omgevingswet, joka astui voimaan vuonna 2024.<sup>25</sup> Laissa yhdistettiin useita vanhoja lakeja, jotka koskevat rakentamista ja ympäristöä. Lain yleisenä tavoitteena on kehittää fyysistä ympäristöä tehokkaasti yhteiskunnan tarpeiden täyttämiseksi. Kunnan, provinssin sekä valtion hallintoviranomaisen on käytettävä toimivaltaansa laissa asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi, ja tehtäviä hoitaessaan viranomaisen on otettava huomioon fyysisen ympäristön osatekijöiden ja erilaisten näkökohtien väliset suhteet, sekä niihin liittyvät intressit. Soveltamista on mahdollista tarkentaa tai rajoittaa lain nojalla esimerkiksi julkisten ulkotilojen esteettömyyden edistämiseksi.

Lain mukaan kuntien tehtävänä on laatia koko kunnan kattava suunnitelma (omgevingsplan), jossa annetaan fyysiseen ympäristöön liittyviä määräyksiä. Kunnat saavat määritellä suunnitelman sisällön pitkälti itse, mutta lainsäädännöllä voidaan antaa tarkentavia tai rajoittavia määräyksiä esimerkiksi yleisön käyttöön tarkoitettujen ulkotilojen esteettömyyden edistämiseksi. Kunnilla on lisäksi omia teknisiä ohjeita ja käsikirjoja yleisten alueiden suunnitteluperiaatteista.

Alankomaiden yhdenvertaisuuslaki kieltää syrjinnän ja velvoittaa yhdenvertaiseen kohteluun vammaisuudesta tai pitkäaikaissairaudesta riippumatta.<sup>26</sup>

Katujen ja teiden kunnossapidosta säädetään *Wegenwet*-lain (tielaki) IV-luvussa *Het onderhoud* (huolto).<sup>27</sup> Laki on tullut alun perin voimaan jo vuonna 1930 ja sitä on muutettu useasti sen voimassaolon aikana. Laissa säädetään yleisten teiden kunnossapitovastuusta, tierummun kunnossapidon vastuusta sekä pientareen ja pientareojan kunnossapidon vastuusta.

Kunnalla on velvollisuus pitää kunnossa teitä, jotka se on määritellyt yleiseksi tieksi tai joita se on kunnossapitännyt kymmenen perättäisen vuoden ajan, vaikka tie ei aluksi olisi ollut yleinen. Tien kunnosta säädetään, että tie on pidettävä ”hyvässä kunnossa”. Määritelmää ei ole tarkemmin avattu, mutta 18 artiklassa viitataan päällysteen osalta, että tie on hyvin hoidettu,

---

<sup>24</sup> Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitolain uudistus, Kunnossapitolainsäädännön kansainvälinen vertailuselvitys. Ympäristöministeriö. 2024.

<sup>25</sup> Alankomaat, Omgevingswet [<https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/english-environment-and-planning-act/>]

<sup>26</sup> Alankomaat, Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte [<https://wetten.overheid.nl/BWBR0014915/2025-06-28>].

<sup>27</sup> Alankomaat, Wegenwet [[wetten.nl - Regeling - Wegenwet - BWBR0001948](https://wetten.nl - Regeling - Wegenwet - BWBR0001948)]

kun se vastaa viranomaisen tietovarannossa ilmoitettua päällysteen ominaisuudeltaan, leveydeltään ja pituudeltaan.

Kunnossapidon laatua ja teiden hoitoa käsitellään lähtökohtaisesti kuntien omissa paikallisissa ohjeissa ja suunnitelmissa. IV-luvussa ei ole suoraan muita velvoitteita kuin edellä mainittu 18 artiklan velvoite päällysteen tasosta.

Alankomaissa toimii kansallisia ohjeita julkaiseva CROW-säätiö, joka toimii rakennetun ympäristön yhdyskuntarakenteiden ja liikenteen eri aiheiden parissa. Sen julkaisut ovat pääosin maksullisia, mutta niihin viitataan useissa paikallisissa ohjeissa. Laatuvaatimukset perustuvat usein myös säätiön julkaisuihin.

### 5.2.3 Englanti

Englannin alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä säädetään kaupunkien ja maaseudun suunnittelulaisissa (*Town and Country Planning Act 1990*).<sup>28</sup> Sen soveltamisala on laaja. Englannissa Local Plan, yleissuunnitelma, on kuntien keskeisin suunnitteluväline, jolla esitetään kunnan alueidenkäytön tavoitteet. Muun muassa tulvariskikartoitus on osa yleissuunnitelmaa. Toimeenpanotaso (Development Control) sisältää asemakaavoituksen ja lupakäytännöt. Lupiin voidaan liittää teknisiä ja toiminnallisia ehtoja (Planning Conditions) ja velvoitteita mm. katujen, puistojen ja teknisten verkkojen rakentamisesta tai rahoituksesta. Kuntien alueilla tehdään myös naapurustosuunnitelmia (Neighbourhood Development Plans). Se on laissa säädelty vapaaehtoinen kaavataso, jolla edistetään pienempiä paikallisia hankkeita ja joka antaa paikallisille yhteisöille mahdollisuuden vaikuttaa alueiden käyttöön. Englannissa kunnat ohjaavat yleisten alueiden toteutusta, mutta toteutus on usein yksityisten kehittäjien käsissä. Uudet valmiit kadut saatetaan siirtää ehtojen täytyttyessä kunnan kunnossapitoon, mutta kunnossapito saattaa myös jäädä yksityisten vastuulle.

Englannin katujen ja teiden kunnossapidosta säädetään vuoden 1980 *Highways Act* -laissa<sup>29</sup>. Säännökset koskevat pääosin maanteitä ja moottoriteitä, mutta niitä sovelletaan myös katuihin. Laissa säädetään, että julkisin varoin ylläpidettävän tien (ml. kadut) ylläpidosta vastaa tienpitoviranomainen (highway authority). Paikallistasolla tienpitoviranomaisena toimii yleensä kunta. Tienpitoviranomaisella on velvollisuus varmistaa, siinä määrin kuin se on kohtuudella mahdollista, ettei lumi tai jää vaaranna turvallista kulkua, korjata rikkoutuneet pinnat ja poistaa kaduille ajautuneet esteet. Tuomioistuimien voi määrätä tienpitoviranomaisen toimimaan, mikäli viranomainen ei ole toiminut laissa säädetyllä tavalla. Laki sallii myös kunnalle mahdollisuuden ryhtyä kunnossapitamaan valtion tietä. Teiden puhtaanapitoa käsitellään *Environmental Protection Act 1990* -laissa<sup>30</sup> sekä *Code of Practice on Litter and Refuse* -säädetöksessä. Kunta ja valtio ovat vastuussa teiden puhtaanapidosta, mutta kiinteistöjen alueiden puhtaanapidosta vastaa kiinteistönomistaja.

Kunnossapidon ohjeistusta on julkaissut *UK Roads Liaison Group*, joka julkaisi ohjeistuksensa Englannin liikenneministeriön toimeksiantona. Ohjeistus sisältää suositukset ja ohjeistukset kaualueille ja sen tarkoituksena on yhtenäistää ja edistää liikenneinfrastruktuurin yhdenmukaista hallintaa ja kunnossapitoa.

---

<sup>28</sup> Englanti, Town and Country Planning Act 1990 [<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/8/body>]

<sup>29</sup> Englanti, Highways Act 1980 [<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1980/66/contents>]

<sup>30</sup> Englanti, Environmental Protection Act 1990 [<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/43/contents>]

Englannissa katutöitä säätelee *New Roads and Street Works Act 1991* -laki.<sup>31</sup> Laki edellyttää, että hankkeesta vastaavan tai hankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava asianomaiselle viranomaiselle vähintään kolme kuukautta etukäteen aikomuksestaan aloittaa työt katualueella. Liian pitkään jatkuneet työt, joista on konkreettista haittaa liikenteelle, on sanktioitu korkeasti. Hankkeeseen ryhtyvä tai hankkeesta vastaava voi joutua maksamaan 1000–5000 puntaa päivässä jokaisesta käytössään olevasta kaistasta. Laissa on myös säädökset hallinnollisista seuraamuksista, joita voi koitua luvattomien katutöiden suorittamisesta. Laki edellyttää, että hankkeeseen ryhtyvän tai hankkeesta vastaavan on varmistettava, että kadun käyttäjät voivat kulkea kadulla turvallisesti ja esteettömästi koko rakennustyön ajan asettamalla liikennemerkkejä, suojateitä, valaisimia ja muita alueen edellyttämiä tarpeellisia toimenpiteitä. Kaivutyöt on merkittävä ja aidattava riittävästi onnettomuuksien välttämiseksi. Kaivanto on suljettava kolmen päivän kuluessa töiden päättymisestä. Mikäli hankkeeseen ryhtyvä tai hankkeesta vastaava ei noudata laissa määrättyä kaivutöiden toteuttamisesta, voidaan tälle määrätä sakko tai hallinnollisia seuraamuksia.

#### 5.2.4 Kanada

Kanadan perustuslain (Constitution Act, 1867) mukaan provinssit säätävät lakeja ja määrittävät provinssin alueella olevien kuntien toimivallan ja vastuut. Lait vaihtelevat eri provinssien välillä. Lisäksi provinseilla ja kunnilla voi olla omia linjauksia ja ohjeita. Esimerkiksi Albertan provinssissa provinssi vastaa maantieverkosta ja kunnat kunnallisesta katuverkosta. Albertan kuntalaissa (Municipal Government Act<sup>32</sup>) on määritelty kuntien vastuu katujen kunnossapidosta siten, että kunta on vastuussa ja korvausvelvollinen esimerkiksi lumen ja jään aiheuttamista henkilö- ja omaisuusvahingoista, jotka ovat tapahtuneet kunnan teillä, mikäli tienpito katsotaan laiminlyödyksi. Lain mukaan mahdollinen kanne tulee nostaa 21 vuorokauden sisällä vahingosta.

Albertassa sijaitsevalla Calgaryn kaupungilla on omia linjauksia, määräyksiä ja ohjeita esimerkiksi katujen rakentamisesta, tilapäisestä liikenteenohjauksesta ja kunnossapidosta. Talvikunnossapidon järjestämistä käsitellään Snow and Ice Control Policy -linjauksessa<sup>33</sup>, johon talvikunnossapidon tavoitteeksi on kirjattu yhteisölle aiheutuvien taloudellisten menetysten minimoiminen, talviolosuhteiden aiheuttamien haittojen ja vaarojen vähentäminen autoilijoille, pyöräilijöille ja jalankulkijoille sekä joukkoliikenteen ja hälytysajoneuvojen sujuva toiminta.

Calgaryssä kiinteistönomistajien velvollisuuksia katujen talvikunnossapidossa koskee paikallinen määräys (bylaw<sup>34</sup>). Kiinteistönomistajien on poistettava lumi ja jää paljaaseen pintaan asti yksityisalueeseensa rajoittuvalta yleiseltä jalkakäytävältä 24 tunnin kuluessa lumisateen päättymisestä. Jos kiinteistönomistaja ei noudata määräystä, tekee kaupunki työn ja laskuttaa siitä 150 dollarin kiinteän maksun hallintomaksuineen. Summa lisätään kiinteistöveroon, jos sitä ei ole maksettu laskun eräpäivään mennessä. Lisäksi kiinteistön omistajalle määrätään 250 dollarin sakko ensimmäisestä rikkomuksesta, 500 dollarin sakko toisesta

---

<sup>31</sup> Englanti, New Roads and Street Works Act 1991 [<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1991/22/contents>]

<sup>32</sup> Kanada, Albertan kuntalaki, Municipal Government Act [<https://www.canlii.org/en/ab/laws/stat/rsa-2000-c-m-26/latest/rsa-2000-c-m-26.html>]

<sup>33</sup> Calgary, Snow and Ice Control Policy [<https://hdp-ca-prod-app-cgy-engage-files.s3.ca-central-1.amazonaws.com/5316/4573/8852/CP2021-01-snow-and-ice-control-policy.pdf>]

<sup>34</sup> Calgary, Bylaws related to snow and ice [<https://www.calgary.ca/bylaws/snow-ice.html>]

rikkomuksesta, 750 dollarin sakko kolmannelta ja sitä seuraavista rikkomuksista seuraavien 12 kuukauden aikana.

Kanadassa esteettömyys yksilön oikeutena perustuu oikeuksia ja vapauksia koskevan peruskirjaan<sup>35</sup>, joka kieltää syrjinnän ja takaa kaikille yhtäläiset oikeudet. Peruskirja velvoittaa liittovaltion ja provinssien hallintoa, mutta käytännössä sen vaikutus on laajempi. Kanadan ihmisoikeuksista annetun lain<sup>36</sup> mukaan syrjintää on estää yksilön pääsy yleisölle tarkoitettuun rakennukseen tai tilaan vammaisuuden perusteella.

Esteettömyydestä ja sen edistämisestä on säädetty yleislaki Accessible Canada Act (ACA 2019). Lain tarkoituksena on esteettömyyden parantaminen siten, että maa on vuoteen 2040 mennessä esteetön. Laki ei sisällä yksityiskohtaista sääntelyä yleisten alueiden suunnittelusta ja toteuttamisesta, mutta toimii eri hallinnonalat läpäisevänä, ohjaavana periaatteena, jonka puitteissa esteettömyyttä pyritään edistämään.

Lain keskeinen ajatus on, että esteettömyys eli esteiden tunnistaminen, poistaminen ja ehkäiseminen palvelee kaikkia, mutta erityisesti vammaisia henkilöitä. Lain mukaan esteellä tarkoitetaan mitä tahansa estettä, joka haittaa henkilön täysimääräistä ja yhdenvertaista osallistumista yhteiskuntaan. Rakennetun ympäristön liittovaltion näkökulmasta este voi olla esimerkiksi fyysinen tai arkkitehtoninen.

Lakia sovelletaan liittovaltion alaisella sektorilla, esimerkiksi rakennetussa ympäristössä ja liikenteessä. Myös liittovaltion sääntelyn alaiset yksityiset organisaatiot kuuluvat lain sääntelyn piiriin. Laki velvoittaa sääntelyn alaisia yhteisöjä tekemään esteettömyyssuunnitelman vähintään kolmen vuoden välein ja raporttoimaan esteettömyyden edistymisestä säännöllisesti. Yhteisöillä täytyy olla myös palautekanava, jonka kautta voi antaa palautetta esteettömyyssuunnitelman toteutumisesta ja esteettömyyden puutteista. Esteettömyysvaltuutetulla on toimivalta määrätä yhteisö lopettamaan esteettömyyslain säännösten rikkominen tai asettaa hallinnollinen seuraamusmaksu yhteisölle tai yksittäiselle henkilölle.

Merkittävä osa rakentamisen sääntelystä Kanadassa on provinssikohtaista. Myös kaupungit ovat kehittäneet omia esteettömyyssuunnitelmiaan ja -ohjeistuksiaan, minkä vuoksi esteettömyyden toteutuminen vaihtelee eri puolilla maata. Esimerkiksi Ontarion provinssin esteettömyyslainsäädännön<sup>37</sup> tarkoitus on taata esteettömyys, ja lailla on laaja soveltamisala, joka kattaa myös rakennetun ympäristön ja liikenteen sekä yksityisellä että julkisella sektorilla. Esteettömyyden edistäminen perustuu sidosryhmien kanssa yhdessä tehtyihin standardeihin, niiden noudattamisen raportointiin ja valvontaan. Rakennettua ympäristöä koskeva esteettömyysstandardi<sup>38</sup> kattaa esimerkiksi uudet tai kunnostettavat ulkoilureitit, ulkoliikunta- ja virkistysalueet, leikkikentät ja pysäköintialueet sekä palvelujen odotusalueet. Esteettömyyttä on parannettava standardin mukaisesti, ellei siitä ole merkittävää taloudellista haittaa.<sup>39</sup> Esteettömyyden laiminlyönnistä voi seurata hallinnollisia sanktioita tai sakkoja. Toronton

---

<sup>35</sup> Canadian Charter of Rights and Freedoms 1981

<sup>36</sup> Canadian Human Rights Act 5 §, CHRA, 1985

<sup>37</sup> Ontario, Accessibility for Ontarians with disability Act AODA [<https://www.ontario.ca/page/accessibility-in-ontario>]

<sup>38</sup> Design of public spaces standards, Accessibility standards for the built environment

<sup>39</sup> Human Rights Code, R.S.O. 1990, c. H.19 § 11.2.

kaupunki on myös laatinut esteettömyysohjeistuksen, jota sovelletaan suunnittelun ja arvioinnin työkaluna.<sup>40</sup>

### 5.2.5 Norja

Norjassa yksityisillä hankekehittäjillä, organisaatioilla ja viranomaisilla on oikeus ehdottaa yksityiskohtaista kaavaa. Näillä tahoilla on oikeus saada asia käsiteltäväksi kunnassa ja kunnan kannanotto ehdotuksen takia. Kunta ja maanomistaja tai kehittäjä voivat tehdä sopimuksen alueen kehittämistä ja sopimus koskee myös kaavan toteuttamista. Yksityistä velvoittavien toimenpiteiden kustannusten on oltava suhteessa kunnalle kehityksestä syntyvään taloudelliseen taakkaan. Sopimukset voivat sisältää ennakkomaksuja.<sup>41</sup>

Norjassa teiden ja katujen luokittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidon vastuista on säädetty tielaisissa (*veglova*<sup>42</sup>). Sen mukaan kaivutöihin tarvitaan viranomaisen myöntämä kaivulupa. Tielain mukaan vastuu maanteiden kunnossapidosta on valtiolla ja katujen kunnossapitovastuu kunnilla. Laissa on myös asetuksenantovaltuus, jonka mukaan asianomainen ministeriö voi antaa tarkempia säännöksiä kunnossapidosta.

Norjassa kunnossapitotehtävistä voidaan määrätä myös kuntakohtaisilla poliisiasetuksilla. Esimerkiksi Kristiansundissa<sup>43</sup> ja Oslossa<sup>44</sup> on poliisiasetuksilla määrätty, että kiinteistönomistajan on pidettävä kiinteistöön rajautuvat jalkakäytävät puhtaina, kiinteistöön rajautuvat ojat ja kourut avoimina sekä poistettava kiinteistöön rajautuvalla jalkakäytävältä lumi ja jää mahdollisimman pian lumisateen jälkeen.

Norjassa yhdenvertaisuudesta ja syrjintäkiellosta annettu laki<sup>45</sup> velvoittaa julkiset ja yksityiset toimijat noudattamaan kaikille sopivaa suunnittelua eli huolehtimaan, että fyysinen ympäristö ei estä vammaisia henkilöitä käyttämästä niiden palveluja ja toimintoja. Velvoite ei koske suunnittelua tai järjestelyjä, mikäli se aiheuttaisi rakentajalle tai rakennuttajalle kohtuuttoman rasitteen, minkä arvioinnissa huomioon otetaan esteiden poistamisen vaikutus, toimintojen luonne, esteettömyyden kustannukset, toimijan resurssit sekä turvallisuusnäkökohdat.

Norjassa on lainsäädännössä ja strategiatasolla keskeisenä periaatteena pidetty kaikille sopivaa suunnittelua. Norjan kuninkaallinen lapsi-, tasa-arvo- ja osallisuusministeriö<sup>46</sup> on kaikille sopivaa suunnittelua koskevassa ohjeistuksessaan linjannut, että velvollisuus periaatteen noudattamiseen koskee kaikkea yleisölle suunnattua toimintaa, eli myös yksityisiä toimijoita, jos niiden palvelut on suunnattu yleisölle. Julkisten ja yksityisten toimijoiden velvollisuus huolehtia kaikille sopivasta suunnittelusta koskee myös fyysistä ympäristöä ulkotiloihin.

---

<sup>40</sup> Toronto, Accessibility Design Guidelines (TADG) [Design Guidelines – City of Toronto](#).

<sup>41</sup> Tulevaisuus katsaus eräiden maiden alueidenkäytön suunnittelujärjestelmiin, Ympäristöministeriö 2019:24 [<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-031-6>]

<sup>42</sup> Norja, Lov om vegar [<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1963-06-21-23>]

<sup>43</sup> Kristiansund, Forskrift om politivedtekt [<https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2014-06-11-714>]

<sup>44</sup> Oslo, Forskrift om politivedtekt [<https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2007-06-06-577>]

<sup>45</sup> Norja, Lov om likestilling og forbund mot diskriminering, LOV-2017-06-16-51

<sup>46</sup> Norja, Det konglige barne-, likestillings- og inkluderingsdepartement

Velvollisuus ei koske luonnonmukaisia ympäristöjä, jotka eivät ole ihmisen suunnittelema tai muokkaamia.<sup>47</sup>

Norjassa rakentamista ja sen esteettömyyttä koskevat asiat kuuluvat kunta- ja alueministeriölle<sup>48</sup>, jonka alaisuudessa toimii rakentamisen laadusta ja rakentamismääräyksistä vastaava viranomais- ja valtakunnallinen osaamiskeskus<sup>49</sup>. Yleisten alueiden esteettömyyttä koskevaa sääntelyä on kaavoitus- ja rakentamislaisissa<sup>50</sup> ja TEK 17-asetuksessa<sup>51</sup>.

Kaikille sopivan suunnittelun periaate on keskeinen osa Norjan kaavoitus- ja rakentamislain henkeä. Periaate on otettava huomioon sekä suunnittelussa että yksittäisissä rakentamishankkeissa, eli myös yleisten alueiden suunnittelussa. Lakia sovelletaan koko maassa eli sääntely ulottuu kaikkeen alueidenkäyttöön ja rakentamiseen riippumatta hankkeen toteuttajasta.<sup>52</sup> Lain mukaan yleiskaavan maankäyttöosassa voidaan antaa määräyksiä alueen toiminnallisista vaatimuksista, mukaan lukien esteettömyydestä, riippumatta alueen käyttötarkoituksesta. Myös asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä ulkoalueiden toiminnallisista ja laadullisista vaatimuksista, kuten esteettömyydestä.

TEK 17 -asetuksen tarkoituksena on varmistaa, että hankkeet suunnitellaan ja toteutetaan kaikille sopivan suunnittelun periaatteiden mukaisesti ja sillä täsmennetään lain velvoitetta periaatteen noudattamisesta. Yleisölle tarkoitettujen ulkoalueiden ja yleisön käyttöön tarkoitettujen rakennusten ulkoalueet tulee suunnitella periaatteen mukaisesti. Vaatimusta ei kuitenkaan sovelleta, jos alue tai sen osa on käyttötarkoituksensa vuoksi soveltumaton vammaisille henkilöille. Asetuksessa on säädetty tarkempia vaatimuksia, joiden tulee täytyä yleisten virkistysalueiden kohdalla. Vaatimukset koskevat esimerkiksi korkeuserojen merkitsemistä, kaiteiden ja pylväiden erottamista sekä istumapaikkoja. Lisäksi asetuksessa on vaatimuksia esimerkiksi ulkoalueiden kulkuyhteyksistä ja -väylien mitoituksista sekä kulun opastamisesta, virkistysalueille johtavista kulkuyhteyksistä, pysäköintialueista, ajoväylistä sekä portaista.<sup>53</sup>

Lainsäädännön ohella kaikille sopivaa suunnittelua koskee kansallinen standardi, joka sisältää ohjeita ja suosituksia esteettömän ympäristön rakentamiseksi.<sup>54</sup> Standardi ei kuitenkaan ole velvoittava, vaan sen noudattaminen perustuu sopimukseen, joita tehdään hankkeeseen ryhtyessä.<sup>55</sup> Standardi toimii käytännön työkaluna kaikille sopivan suunnittelun ja esteettömyyden toteuttamisessa.

Käytännössä kaikille sopiva suunnittelu on lähtökohtana kaikessa yleisölle suunnatussa toiminnassa ja suunnittelussa, vaikka vaatimuksesta voidaan poiketa tapauskohtaisesti. Velvoitteen rikkominen saatetaan katsoa syrjinnäksi. Jos arvioinnin perusteella päädytään lopputulokseen,

---

<sup>47</sup> Norja, Det konglige barne-, likestillings- og inkluderingsdepartement, Universell utforming i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, s. 8, 11, 13. [<https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/bld/universellutforming/rundskrivdiskriminering.pdf>].

<sup>48</sup> kommunal og distriktsdepartement

<sup>49</sup> Norja, Direktoratet for byggkvalitet

<sup>50</sup> Norja, Lov om planlegging og byggesaksbehandling, LOV-2008-06-27-71

<sup>51</sup> Norja, Byggeteknisk forskrift, TEK 17 [<https://www.dibk.no/regelverk/byggeteknisk-forskrift-tek17>].

<sup>52</sup> Norja, Lain 1–2 §:ssä säädetään yksinkertaisesti lakia sovellettavan koko maassa. Säännökset eivät tee eroa yleisten ja yksityisten alueiden tai hankkeen toteuttajien välille.

<sup>53</sup> Norja, TEK 17 -asetuksen rakennettuja ulkoalueita koskevat säännökset ovat luvussa 8.

<sup>54</sup> Norja, Universell utforming av opparbeidete uteområder. Krav og anbefalinger. Norsk Standard NS 11005:2011.

<sup>55</sup> Norja, [<https://standard.no/fagomrader/universell-utforming/universell-utforming-av-uteomrader/>].

että velvoitetta on rikottu, annetaan asiasta lausunto, minkä lisäksi tasa-arvo- ja syrjintälautakunta voi myös määrätä toimenpiteitä syrjinnän lopettamiseksi.<sup>56</sup>

Norjan paikkatietoa tuottava viranomaisen Kartverket on kehittänyt menetelmän esteettömyyden arviointiin ja karttasovelluksen esteettömyystietojen tallentamiseen. Karttapalvelun tavoitteena on kaupunkialueiden sekä ulkoilu- ja virkistysalueiden esteettömyystiedon yhtenäinen tiedonkeruu ja rekisteröinti koko maassa. Tietojen tallentamisesta ja päivittämisestä vastaavat kunnat, jotka voivat hakea avustuksia esteettömyyskarttoitusten tekemiseen.<sup>57</sup> Karttasovelluksen on todettu helpottavan esteettömyyden arviointia, edistävän puutteiden tunnistamista ja korjaamista sekä parantavan yleistä tietoisuutta esteettömyydestä.<sup>58</sup>

### 5.2.6 Ruotsi

Ruotsin keskeinen alueidenkäyttöä ja rakentamista koskeva laki on Plan- och bygglagen (2010:900)<sup>59</sup>. Ruotsissa kunnat vastaavat pääsääntöisesti katujen rakentamisesta ja ylläpidosta detaljikaava-alueilla ja katuja pitää rakentaa sitä mukaa, kun detaljikaava-alueen rakentuminen etenee. Kunta voi periä maksuja kadun rakentamisesta ja katujen maanhankintakustannuksista.<sup>60</sup> Ruotsissa katujen kunnossapidosta säädetään kadunpito- ja opastelaisissa.<sup>61</sup> Kunta on vastuussa yleisten alueiden kunnossapidosta, lumenaurauksesta ja muista toimista, joilla estetään ihmisen terveydelle aiheutuvan haitan syntyminen ja täytetään viihtyvyyden, saavutettavuuden ja liikenneturvallisuuden vaatimukset ottaen huomioon alueen olosuhteet. Kiinteistönomistaja on velvollinen huolehtimaan samoista tehtävistä kiinteistön sillä alueella, joka on osoitettu yleiselle liikenteelle. Lain mukaan kunnalla on oikeus osoittaa kiinteistölle kiinteistön viereisen jalkakäytävän kunnossapitotehtävä. Lisäksi kunnalla oikeus antaa tarkempia määräyksiä kiinteistönomistajan vastuulla olevista toimenpiteistä. Valvonta on asetettu pääasiassa kuntien vastuulle, mutta kunnossapidon tasoa valvoo myös jossain määrin Ruotsin ympäristönsuojeluvirasto. Laiminlyönnistä voidaan tuomita sakkoon.

Ruotsin kuntaliitto *Sveriges Kommuner och Regioner*, SALAR on julkaissut kunnossapidosta oppaita kunnille. Oppaat ovat ohjeistuksia, joissa viitataan lakiin, mutta eivät sinänsä ole kuntia sitovia. Ruotsin kuntaliitto on julkaissut myös oppaan katutöistä *Gatuarbete i tätort*, jossa käsitellään kaivulupien käsittelemistä, kaupunkialueen töitä koskevia sääntöjä, sanktioita, rakennustöiden melua sekä liikennesääntöjä.

---

<sup>56</sup> Norja, Det konglige barne-, likestillings- og inkluderingsdepartement, Universell utforming i diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, s. 36–40.

<sup>57</sup> Kartverket [<https://www.kartverket.no/en/geodataarbeid/tilgjengelegheit-og-universell-utforming/prosjektstatus-for-kartlegginga>].

<sup>58</sup> Michaelis, S. & Bögelsack, K. 2022. Mapping Accessibility in Norway – A Tool and Method to Register and Survey the Status of Accessibility in Urban Areas and Recreational Areas. Teoksessa: Garofolo, I. & Bencini, G. & Arengi, A. (toim.) Transforming our World through Universal Design for Human Development. Studies in Health Technology and Informatics 297. S. 135–142, s. 138, 139, 142.

<sup>59</sup> Ruotsi, Plan- och bygglag (2010:900) [<https://rkrattsbaser.gov.se/sfst?bet=2010:900>]

<sup>60</sup> Katualueen ilmaisaantioikeuden poistaminen, Ympäristöministeriö 2020:9, s.55-57 [<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-196-2>]

<sup>61</sup> Ruotsi, Lag med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning (1998:814) [<https://rkrattsbaser.gov.se/sfst?bet=1998:814>]

Yleisellä alueella tapahtuva kaivutyö edellyttää lähtökohtaisesti kaivulupaa. Kaivulupia ei ole säännelty erikseen lailla, vaan kukin kunta maanomistajana päättää omista ohjeistaan ja ehdoistaan, joilla kaivaminen kunnan alueella sallitaan. Vaikka puhutaan luvasta, käytännössä kaivulupa on maanomistajan tai tienpitäjän sekä hankkeeseen ryhtyvän tai hankkeesta vastaavan välinen kirjallinen sopimus. Nämä sopimukset antavat kunnalle käytännössä mahdollisuuden periä maksuja, valvoa työtä tai hakea sopimussakkoja oikeusteitse, mikäli sopimusta rikotaan.

Ruotsissa yleisten alueiden esteettömyyttä koskeva sääntely perustuu yhdenvertaisuuslakiin<sup>62</sup>, kaavoitus- ja rakennuslakiin<sup>63</sup> ja -asetukseen<sup>64</sup> sekä Ruotsin asunto-, rakennus- ja kaavoitusviranomaisen, Boverketin, määräyksiin<sup>65</sup>. Yhdenvertaisuuslain tarkoituksena on torjua syrjintää ja edistää tasavertaisten oikeuksien ja mahdollisuuksien toteutumista. Esteettömyyden puutteet syrjintäperusteena lisättiin lakiin vuonna 2014. Esteettömyyden puutteet voivat olla syrjintää, jos vammainen henkilö joutuu muihin verrattuna epäedulliseen asemaan siksi, ettei kohtuullisiin esteettömyyttä parantaviin toimiin ole ryhdytty. Kohtuullisilla esteettömyyttä parantavilla toimenpiteillä tarkoitetaan lain esitöiden mukaan toimia, jotka liittyvät tukeen tai henkilökohtaiseen palveluun, tietoon ja viestintään tai fyysiseen ympäristöön.<sup>66</sup> Syrjintälain vaatimukset eivät tasoltaan ylitä muuta rakennetun ympäristön esteettömyyttä koskevaa lainsäädäntöä.<sup>67</sup>

Ruotsin kaavoitus- ja rakentamislain mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä sosiaalisesti hyvää elinympäristöä, joka on esteetön ja käytettävä kaikille väestöryhmille. Laissa säädetään yleisille alueille ja muille alueille asetetuista vaatimuksista. Yleisiin alueisiin sovelletaan soveltuvin osin tontteja koskevia säännöksiä, kuitenkin siten, että henkilöiden, joiden liikkumis- ja suunnistautumiskyky on heikentynyt, on voitava käyttää aluetta siinä laajuudessa kuin kaavoitus- ja rakentamislain ja sen nojalla annettujen asetusten määräyksistä johtuu.

Boverketin määräysten ja ohjeiden<sup>68</sup> mukaan uudet asemakaavassa osoitetut yleiset alueet on tehtävä esteettömiksi ja käytettäviksi vammaisille henkilöille. Boverket on antanut yleisten alueiden mitoitusta, kulkuväylien pintoja, luiskia ja portaita, tasoeroja, tummuuseroja, merkintöjä, opasteita, valaistusta ja pysäköintipaikkoja koskevia määräyksiä ja ohjeita. Määräyksissä painotetaan tapauskohtaisten olosuhteiden huomioon ottamista. Joillakin alueilla, esimerkiksi korkeilla kallioilla, ei esteettömyyttä koskevia määräyksiä ole mahdollista soveltaa täysimääräisesti vaikeakulkuisen maaston vuoksi.

Lain mukaan este yleisen alueen esteettömyydessä tai käytettävyydessä on aina poistettava, jos se on käytännöllisten ja taloudellisten edellytysten valossa helposti toteutettavissa. Säännöksiä sovelletaan myös olemassa oleviin yleisiin alueisiin. Velvoite esteen poistamisesta on kohdistettava siihen, jolla on esteeseen määräysvalta. Ellei toisin näytetä, esteen haltijana pidetään yleisen alueen päävastuullista eli oletusarvoisesti kuntaa.

---

<sup>62</sup> Diskrimineringslag 2008:567, DL

<sup>63</sup> Plan- och bygglag, 2010:900, PBL

<sup>64</sup> Plan- och byggförordning, 2011:338, PBF

<sup>65</sup> BFS 2011:5

<sup>66</sup> Regeringens proposition 2013/14:198 Bristande tillgänglighet som en form av diskriminering, s. 127.

<sup>67</sup> Prop. 2013/14:198, s. 127.

<sup>68</sup> BFS 2011:5 – ALM 2, Boverkets allmänna råd och föreskrifter om tillgänglighet på allmänna platser. [<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/krav-pa-byggnadsverk-tomter-mm/allmanna/tillganglighet/>].

Boverketin vuonna 2005 julkaisemassa raportissa *Tillgängliga platser*<sup>69</sup> arvioidaan yleisiä alueita koskevien esteettömyysmääräysten vaikutuksia. Boverket arvioi, että yleisten alueiden suunnittelua koskevat vaatimukset lisäävät vain harvoin kustannuksia merkittävästi, sillä esteettömyyden huomioon ottamisen tulisi tapahtua jo suunnitteluvaiheessa.

### 5.2.7 Tanska

Tanskassa alueidenkäytön suunnittelua ohjaa kaavalaki (Planloven)<sup>70</sup>, jossa säädetään kaavatasojen lisäksi kunnan ja maanomistajan välisistä maankäyttösopimuksista. Sopimus koskee infrastruktuurin laajentamista, tiettyjen kunnallisten kustannusten maksamista ja yksityiskohtaisia kaavoja. Sopimus voidaan tehdä, jos sillä saavutetaan infrastruktuurin korkeampi laatu tai jos se edistää kuntakaavan mukaista yksityiskohtaista kaavoitusta. Sopimus voi kattaa sellaiset maanomistajan toteutettavaksi tai kustannettavaksi osittain tai kokonaan tulevat infrastruktuurikustannukset, jotka ovat kohdealueella tai sen ulkopuolella tarpeellisia kaavoituksen toteuttamiseksi. Sopimuksen sisältöä koskevat tiedot ovat julkisia. Sopimusta koskevat tiedot on julkistettava elinkeinoministeriön sähköisessä rekisterissä.<sup>71</sup>

Tanskassa julkisten teiden, mukaan lukien katujen, suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta säädetään Tanskan tielaissa (Vejloven).<sup>72</sup> Lain mukaan valtion tieviranomainen on velvollinen huolehtimaan yleisten teiden kunnossapidosta ja kuntien alueella kunnossapidosta vastaa kunta sekä osin myös kiinteistönomistajat. Tielaisissa on määriteltä, että kiinteistönomistajat ovat kaupungeissa ja kaupunkiseuduilla aina velvollisia pitämään kiinteistöilleen vievät portaat siistinä ja lumettomina sekä torjumaan niiden liukkautta. Lisäksi kaupunkiseuduilla tieviranomainen voi poliisin kanssa neuvoteltuaan päättää, että kiinteistönomistajat, joiden kiinteistö on yleisellä tiellä tai rajautuu yleiseen tiehen, vastaavat kiinteistön edustan jalkakäytävän puhtaana- ja kunnossapidosta.

Katutöistä säädetään pääasiassa Tanskan tieliikenteen nojalla annetussa täytäntöönpanoasetuksessa. Asetuksessa määrätään, että tienpitoviranomaiselta on haettava lupa ennen kuin yleisen tien alueella tehdään muutoksia, kuten kaivutöitä. Lupa on haettava, jos työt tehdään niin lähellä tiealuetta, että tiealue, tiemerkinnyt tai reunakivet voivat vahingoittua. Asetuksen vastaisesta toiminnasta voidaan tuomita sakko, jonka laskentaperuste on tieviranomaisen määriteltävä lupahakemuksessa. Sakon suuruus perustuu tien liikenteellisen merkittävyyteen ja sen on oltava kohtuullinen suhteessa aiheutuneeseen haittaan. Mikäli työt viivästyvät, maksetaan sakkoa jokaiselta viivästyneeltä viikolta.

Tanska hyväksyi vuonna 1993 parlamentin päätöslauselman, jossa kehoitetaan julkisia ja yksityisiä toimijoita tarjoamaan vammaisille yhtäläiset oikeudet ja mahdollisuudet kuin muillekin. Tanskan syrjintälaki<sup>73</sup> kieltää vammaisuuteen perustuvan syrjinnän, ja sitä sovelletaan kaikessa julkisessa toiminnassa, mutta laki ei velvoita tarjoamaan kohtuullisia mukautuksia tai

<sup>69</sup> Boverket, 2005. Tillgängliga platser. [[https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2005/tillgangliga\\_platser.pdf](https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2005/tillgangliga_platser.pdf)].

<sup>70</sup> Tanska, Planloven [<https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2018/287>]

<sup>71</sup> Tulevaisuus katsaus eräiden maiden alueidenkäytön suunnittelujärjestelmiin, Ympäristöministeriö 2019:24. s. 48–49. [<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-031-6>]

<sup>72</sup> Tanska, Bekendtgørelse af lov om offentlige veje m.v. [<https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2023/421>]

<sup>73</sup> Lov om forbud mod forskelsbehandling på grund af handicap, laki nro 688

esteettömyyttä. Laki ei siten sisällä rakennettuun ympäristöön liittyviä vaatimuksia, mutta se voi toimia yhtenä oikeudellisena perusteena valituksille syrjintää koskevissa tapauksissa.<sup>74</sup>

Tanskassa yleisten alueiden suunnittelua ja toteuttamista ohjaa kaavoituslaki, mutta se ei sisällä esteettömyyttä koskevia säännöksiä.<sup>75</sup> Asemakaavaan on kuitenkin mahdollista sisällyttää määräyksiä esimerkiksi siitä, onko kyseessä yleisön käyttöön tarkoitettu alue, sekä muista alueen suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä asioista. Koska yleisten alueiden suunnittelu ja toteuttaminen sekä esteettömyyden valvonta on kuntien vastuulla, voivat niitä koskevat käytänteet vaihdella alueittain. Kaikille sopivan suunnittelun periaate on kuitenkin Tanskassa yleistymässä.<sup>76</sup>

YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksien komitea kiinnitti päätelmässään<sup>77</sup> huomiota siihen, ettei Tanska ole sisällyttänyt vammaisyleissopimusta kansalliseen lainsäädäntönsä, ja että vammaisnäkökulma puuttuu monen eri sektorin lainsäädännöstä. Komitea ilmaisi huolensa siitä, että Tanskassa kaikille sopiva suunnittelu ja esteettömyys toteutuvat puutteellisesti.

## 6 Lausuntopalaute

Luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislaki pyydettiin kirjallisia lausuntoja ajalla 09.03.2026 – 04.05.2026. Lausuntokierros järjestettiin lausuntopalvelu.fi -palvelussa. Esitysluonnoksesta annettiin yhteensä xx lausuntoa. Lausuntoja pyydettiin viranomaisilta, keskeisiltä sidosryhmiltä, ministeriöiltä, kunnilta, hyvinvointialueilta sekä maakuntien liitoilta.

Lausuntoja saatiin... *täydentyä lausuntokierroksen jälkeen.*

Lausunnot löytyvät valtioneuvoston hankeikkunasta tunnuksen YM074:00/2023 alta. Tietosuojasystä yksityishenkilöiden lausunnot löytyvät hankeikkunasta vain, jos henkilö on tätä kirjallisesti pyytänyt lausuntonsa yhteydessä tai sen saateviestissä. Lausuntopalvelusta löytyvät vain ne lausunnot, jotka on annettu lausuntopalvelu.fi -palvelussa.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota... *täydentyä lausuntokierroksen jälkeen.*

## 7 Säännöskohtaiset perustelut

### 7.1 Yhdyskuntarakentamislaki

#### 7.1.1 1 luku – Yleiset säännökset

**1 §. Lain yleinen tavoite.** Pykälässä säädettäisiin lain yleisistä tavoitteista. Pykälän ensimmäisessä momentissa säädettäisiin, että lain tavoitteena olisi järjestää kunnan yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito sekä hulevesien käsittely rakennetussa ympäristössä siten, että niillä luotaisiin edellytykset hyvälle elinympäristölle, edistettäisiin ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä sekä turvattaisiin yhdenvertaiset

<sup>74</sup> YK:n vammaisyleissopimus ja rakennetun ympäristön esteettömyys : Tulevaisuuden lainsäädäntö- ja ohjaustarpeet. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 2021:71.

<sup>75</sup> Lov om planlægning [<https://www.retsinformation.dk/eli/lt/1991/388>].

<sup>76</sup> [Denmark on a journey to build a society for everybody.](#)

<sup>77</sup> Committee on the Rights of Persons with Disabilities, 2024. Concluding observations on the combined second and third periodic reports of Denmark. United Nations, Convention on the Rights of Persons with Disabilities.

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 kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) tavoitesäännöksissä sekä kaavoituksen sisältövaatimuksia koskevissa 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 tavoitteena olisi myös kehittää ja ylläpitää liikku- mis- 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 olisi suunniteltava, rakennettava ja kunnossapidettävä samoja yleisiä vaatimuksia noudattaen. Tällä turvattaisiin liikkumisen turvallisuus ja ennakoitavuus sekä katuverkon liittyminen yhteensopivasti maantieverkkoon.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin tavoitteesta turvata avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevista asioista, turvata jokaisen mahdollisuus osallistua kunnan yleisiä alueita koskevien asioiden valmisteluun sekä varmistaa suunnittelun, rakentamisen, ja kunnossapidon laatu sekä edellä mainituissa tehtävissä käytettävän asiantuntemuksen monipuolisuus. Perustuslain (731/1999, PL) 20 §:n mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Suunnittelun laadulla tarkoitettaisiin lähtötietojen riittävän laajaa mittaamista, tutkimista, selvittämistä ja kokoamista, toteutusvaihtoehtojen vertailua sekä toteutuskelpoisen, suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet huomioivan suunnitelman laatimista. Rakentamisen laadulla tarkoitettaisiin yleisten alueiden rakentamista laaditun suunnitelman mukaisesti, hyvällä ammattitaidolla pitkäikäisen ja kestävään lopputuotteen saamiseksi. Kunnossapidon laadulla tarkoitettaisiin yleisten alueiden kunnossapitoa lain vaatimusten mukaisesti mahdollistaen alueiden viihtyisyys, pitkäikäisyys ja tarkoituksenmukainen

käyttö. Suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävän asiantuntemuksen monipuolisuudella tarkoitettaisiin suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon osallistuvien asiantuntijoiden riittävää tietoa, kokemusta ja ymmärrystä yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta 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. Näihin liittyen lakia sovellettaisiin luonnollisesti myös yleisten alueiden käyttöönottoon, käyttöön ja käytön lopettamiseen. Lisäksi lukua 9 sovellettaisiin 53 § mukaisesti hulevesiin rakennetulla alueella.

**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 ulkoilualueita ja uimaranta-alueita, kanava-alueita, venesatamaa tai vastaavaa aluetta. Selvyyden 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 olisi yhteensopiva tieliikennelain (729/2018) katu 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 vastaisi 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 perusparannuksen.

Pykälän 6 kohdan mukaan *taitorakenteella* tarkoitettaisiin vaativaa rakennetta (kuten siltaa, tunnelia tai tukimuuria), joka mahdollistaa liikennejärjestelmän toiminnan, jonka rakentamiseksi on laadittava tapauskohtaisesti lujuuslaskelmiin perustuvat suunnitelmat ja jonka rakenteellinen vaurioituminen suunnittelu- tai rakennusvirheen seurauksena saattaa aiheuttaa vaaraa ihmisille, ympäristölle tai liikennejärjestelmälle ja merkittäviä korjauskustannuksia rakenteelle tai sen välittömälle ympäristölle. Myös lujuuslaskelmiin perustuvat portaat ovat taitorakenteita, mutta esimerkiksi aasinportaat ja muut maastoaskelmat, pitkospuut tai kevyet laituritasot eivät yleensä 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

kiinteästi 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 ulkoilualuetta, uimaranta-aluetta, kanava-aluetta, venesatamaa tai vastaavaa asemakaavassa osoitettua aluetta. Muun yleisen alueen pääkäyttötarkoitus osoitetaan aluetta koskevassa asemakaavassa.

Pykälän 9 kohdan mukaan *hulevedellä* tarkoitettaisiin rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvää sade- tai sulamisvettä.

Pykälän 10 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 11 kohdan mukaan *kunnan hulevesijärjestelmällä* tarkoitettaisiin hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta. Siihen eivät kuuluisi vesihuoltolain (119/2001, *VHL*) 17 a §:ssä tarkoitettujen 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 12 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 13 kohdan mukaan *vähäisellä rakennelmalla* tarkoitettaisiin rakentamislain (751/2023, *RakL*) tarkoitettua rakennelmaa, joka ei kokonsa tai ominaisuuksiensa puolesta erotu olennaisesti ympäristöstä, kuten puistomuuntamo, katos, masto tai muu tekninen rakennelma.

Pykälän 14 kohdan mukaan *osallisella* tarkoitettaisiin alueen kiinteistönomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitelma tai päätös vaikuttaisi tai todennäköisesti vaikuttaisi, sekä viranomaista ja yhteisöä, jonka toimialaa suunnitelmassa tai päätöksessä käsiteltäisiin.

**4 §. Kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan vaaliminen.** Pykälässä säädettäisiin kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti tai maisemallisesti arvokkaiden kohteiden ja kaupunkikuvan turmelemiskiellosta. Vastaavaa sääntelyä sisältyy rakentamislain 12 §:ään. 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 vuosikymmeniä 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 kuvaa oman aikakautensa ilmiötä, vaiheita tai tapahtumia. Arkeologisella arvolla tarkoitettaisiin ominaisuutta, joka ilmentää sitä, miten hyvin kohteesta saatava tieto kuvaa oman aikakautensa ilmiötä, vaiheita ja tapahtumia. Kaupunkikuvalla tarkoitettaisiin kaupunkiympäristön näkyviä osatekijöitä, jotka muodostuvat kaduista, rakennuksista, rakennelmista, puistoista, luonnonelementeistä tai 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.

#### 7.1.2 2 luku – Viranomaiset

**5 §. Ympäristöministeriön tehtävät.** Pykälässä säädettäisiin ympäristöministeriön tehtävistä ja ne vastaisivat pääosin sitä, mitä ne ovat kaavojen toteuttamisesta annetussa laissa (132/1999). Ympäristöministeriön tehtävänä olisi jatkossa vastata kuntien yleisten alueiden suunnittelun, rakentamisen, käytön ja kunnossapidon yleisestä kehittämisestä ja valtakunnallisesta ohjauksesta sekä hulevesien käsittelyyn liittyvästä yleisestä kehittämisestä ja ohjauksesta rakennetussa ympäristössä.

**6 §. Kunnan tehtävät.** Pykälässä säädettäisiin yleisesti kunnan tehtävistä. Kunnan olisi voimassa olevaa lainsäädäntöä vastaavasti huolehdittava sen toteutettavaksi tarkoitettujen kuntien yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta alueellaan. Tämä koskisi katualueita, viher- ja virkistysalueita sekä muita yleisiä alueita. Kunta voisi antaa kadunpidon kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi kadunpito päätöksellä. Tämä voisi koskea esimerkiksi katuja, jotka ovat selvästi erillään muusta katuverkosta ja ne on rakennettu pääosin palvelemaan yhtä toimijaa kuten matkailuhanketta.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että kunnan määräämä viranomainen (valvontaviranomainen) huolehtisi tämän lain säännösten noudattamisen valvonnasta sekä hallinnollisten seuraamusmaksujen ja muiden tässä laissa säädettyjen hallinnollisten seuraamusten määräämisestä.

**7 §. Kunnan tehtäviin varattavat resurssit.** Pykälässä säädettäisiin yleisesti kunnan tehtäviin varattavista resursseista. Kunnalla olisi oltava käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja

asiantuntemus. Jos kunta siirtäisi tehtävän toteuttamisen toiselle toimijalle, olisi myös tällä ol-tava tehtävän edellyttämä riittävä asiantuntemus ja kokemus.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kuitenkin, että kunta ei voisi siirtää 6 §:n 3 momentissa tarkoitettuja valvontatehtäviä toiselle toimijalle.

### 7.1.3 3 luku – Suunnittelu

**8 §. Asemakaavan ohjausvaikutus.** Pykälässä säädettäisiin alueidenkäyttölain mukaisen, voi-massa olevan asemakaavan ohjausvaikutuksesta kunnan yleisen alueen suunnittelussa. Kunnan yleisen alueen sijainti, alueen rajaus ja alueen käyttötarkoitus osoitetaan asemakaavassa ja ase-makaava mahdollistaa niiden suunnittelun ja rakentamisen.

**9 §. Asemakaavasta poikkeaminen.** Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan oikeudesta poi-keta voimassa olevasta asemakaavasta yleistä aluetta suunniteltaessa. Poikkeaminen olisi eri-tyisestä syystä mahdollista, jos poikkeaminen sopeutuisi voimassa olevan asemakaavan mukai-seen ympäristöön, ei vaikeuttaisi tämän lain 10 §:ssä esitettyjen suunnittelun yleisten vaatimus-ten toteutumista vaan edistäisi niiden toteutumista ja olisi vaikutuksiltaan vähäinen. Vaikutusten vähäisyydellä tarkoitettaisiin sitä, että poikkeaminen olisi merkitykseltään pieni eikä se muut-taisi asemakaavan keskeistä sisältöä tai tavoitteita. Poikkeamismahdollisuudella tuotaisiin jous-toa tilanteisiin, joissa tarkentavan suunnittelun vaiheessa havaittaisiin jonkin asemakaavassa olevan määräyksen tai merkinnän vaikeuttavan yleisen alueen toteuttamista asemakaavan ta-voitteiden mukaisesti tai kun esitettävää ratkaisua voitaisiin perustellusti pitää toimivampana ja turvallisempaan huomioon ottaen kaavan tavoitteet sekä lain vaatimukset. Käytännössä tällai-nen poikkeama voisi olla esimerkiksi jalkakäytävän sijoittaminen katualueen sijaan osittain tai kokonaan viereiselle viheralueelle. Toiminto sopeutuisi asemakaavassa esitettyyn ympäristöön ja olisi vaikutuksiltaan vähäinen, vaikka kaavarajan ylittävän jalkakäytävän pinta-ala voisikin olla sangen suuri. Lisäksi voisi olla tilanteita, joissa luontoarvot saattaisivat edellyttää poikkeaa-maan asemakaavassa osoitetusta ratkaisusta sellaisessa tapauksessa, jossa asemakaavan laadin-nan jälkeen alueella havaittaisiin esimerkiksi luonnonsuojelulain (9/2023, *LSL*) nojalla suojel-tavia lajeja. Vähäisellä poikkeamalla mahdollistettaisiin kunnan resurssien säästö, kun asema-kaavamuutosta ei tarvitsisi käynnistää pienen tarkennuksen vuoksi.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että poikkeaminen ja sen vaikutukset olisi aina esitettävä kunnan yleisen alueen suunnitelmassa ja selostuksessa. Tällöin osallisilla olisi mahdollisuus tut-tustua esitettyyn ratkaisuun ja kertoa näkemyksensä siitä.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että asemakaavasta poikkeaminen ei saisi ulottua yksityi-sen kiinteistön alueelle, ellei alueen käyttöön olisi saatu kiinteistönomistajan suostumusta. Poi-kkeamiselle olisi tällöin perustettava kiinteistönmuodostamislain (554/1995, *KML*) mukainen ra-site heti yleisen alueen suunnitelman vahvistuttua, jotta tieto rasitteesta olisi helposti löydettä-vissä kiinteistön tiedoista kiinteistörekisteristä.

**10 §. Suunnittelun yleiset vaatimukset.** Pykälässä säädettäisiin kunnan yleisten alueiden suun-nittelun yleisistä vaatimuksista. Vaatimukset vastaisivat periaatteiltaan kaavojen toteuttami-sesta annetun lain (132/1999) 85 §:ssä säädettyjä vaatimuksia, mutta vaatimuksia täsmennettäi-siin ja sanoitettaisiin nykyistä tarkemmin. Yleiset vaatimukset ohjaisivat suunnittelua siten, että kuntien yleiset alueet olisivat jatkossa entistä toimivampia, turvallisempia, terveellisempiä ja viihtyisämpiä.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin vaatimuksista, joita kunnan olisi aina noudatettava suunni-tellessaan yleisiä alueita. Kunnan yleinen alue olisi aina suunniteltava siten, että se olisi toimiva,

turvallinen, terveellinen ja viihtyisä sekä sopeutuisi asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Lisäksi aluetta suunniteltaessa olisi edistettävä esteettömyyttä ja käytettävyyttä.

Toimivuudella tarkoitettaisiin sitä, että yleiset alueet palvelisivat niiden käyttötarkoitusta, liikuminen niillä olisi järjestetty selkeästi ja kuntien yleisillä alueilla olisi kylliksi tilaa yhdyskunnan yhteisille tarpeille, kuten liikenteelle, teknisille verkoille, hulevesille, auratulle lumelle ja muille kunnossapidon edellyttämille toimenpiteille. Toimivuudella tarkoitettaisiin lisäksi taroituksenmukaisia 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 kohutuutonta vaaraa. Turvallisuudella tarkoitettaisiin myös turvallisia liikenneteknisiä ratkaisuja ja selkeitä risteysjärjestelyjä, sekä turvallisia rakenteellisia ratkaisuja, materiaalivalintoja ja taroituksenmukaista valaistusta. Lisäksi turvallisuudella tarkoitettaisiin ratkaisuja, jotka helpottavat talvikunnossapitoa ja liukkaudentorjuntaa.

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

Viihtyisyydellä tarkoitettaisiin laadullisia ominaisuuksia, jotka täydentäisivät teknisempiä toimivuus-, turvallisuus ja terveellisyysvaatimuksia. Erityisesti tiiviisti 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 käyttäjien erilaiset tarpeet.

Kunnan yleisen alueen sopeutumisella asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä tarkoitettaisiin sitä, että yleisen alueen tulisi olla käyttötarkoitukseltaan, toiminnoiltaan ja kooltaan voimassa olevan asemakaavan mukainen sekä sopia luontevasti asemakaavassa esitettyyn ympäristöönsä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin velvoitteesta edistää esteettömyyttä ja käytettävyyttä suunnittelussa, muun muassa alueen mitoituksen, tasoerojen, opasteiden sekä varusteiden suunnittelussa. Esteettömyys ja käytettävyys liittyvät vaatimukseen turvallisuudesta. Vaatimus korostaisi esteettömyyden ja käytettävyyden edistämistä suunnittelun lähtökohtana eri väestöryhmien yhdenvertaisuuden turvaamiseksi. Säännöksellä toteutettaisiin YK:n vammaisyleissopimuksen esteettömyyttä koskevan 9 artiklan velvoitetta poistaa fyysisen ympäristön esteitä jatkuvasti ja järjestelmällisesti.

Esteettömyys on rakennetun ympäristön ominaisuus, joka mahdollistaa yhdenvertaisen liikkumisen ja toimimisen kaikille. Esteettömyys sisältää sekä fyysisen ympäristön ja aistiympäristön että sosiaalisen, psyykkisen ja kognitiivisen ympäristön toteuttamisen siten, että jokainen voi ominaisuuksistaan riippumatta toimia yhdenvertaisesti muiden kanssa. Käytettävyydellä tarkoitetaan moniaistisuutta ja kaikille sopivan suunnittelun periaatteiden noudattamista sekä ihmisten erilaisten tarpeiden huomioon ottamista, jotta ympäristö sopisi kaikille.

Esteettömyyttä ja käytettävyyttä olisi tarkasteltava erityisesti lasten, ikääntyneiden ja vammaisten sekä liikkumis- ja toimimiseesteisten henkilöiden näkökulmista. Yleinen alue olisi suunniteltava siten, että se olisi saavutettava, palvelisi eri käyttäjäryhmiä tarkoituksenmukaisella tavalla ja mahdollistaisi jokaiselle itsenäisen liikkumisen ja toimimisen yleisellä alueella. Velvoite esteettömyyden ja käytettävyyden edistämisestä koskisi myös jo rakennetun alueen peruskorjauksen suunnittelua. Kokonaan uudella yleisellä alueella on paremmat mahdollisuudet moniin edistämistoimiin kuin jo olemassa olevalla yleisellä alueella. Velvoite olisi rajattu vain muutettavaan alueeseen ja tilanteisiin, jossa esteettömyyden ja käytettävyyden edistäminen olisi alueen käyttötarkoitus ja ominaisuudet huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Tarkoituksenmukaisuus viittaa käyttötarkoitukseen, hyödyllisyyteen ja taloudellisuuteen. Tarkoituksenmukaisuusarviointi tehtäisiin tapauskohtaisesti ja siihen vaikuttaisivat alueen ominaisuudet, joita ovat esimerkiksi koko, sijainti, maasto, kulttuurihistorialliset arvot ja luontoarvot. Alueen ominaisuudet vaikuttaisivat erityisesti siihen, miten yhdenvertaiset mahdollisuudet käyttää aluetta toteutetaan alueen arvokkaat ominaisuudet säilyttäen.

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

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin yleisistä vaatimuksista, jotka olisi lisäksi otettava huomioon yleistä aluetta suunniteltaessa. Lista on aakkosjärjestyksessä eikä sitä tulisi tulkita tärkeysjärjestyksenä.

Yleistä aluetta suunniteltaessa olisi lisäksi otettava huomioon:

- 1) alueen kunnossapidettävyys;
- 2) ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautuminen;
- 3) kiertotalous;
- 4) kulttuuriympäristön arvojen säilyminen;
- 5) liikkumisen kestävyys; ja
- 6) luonnon monimuotoisuus.

Pykälän 3 momentin 1 kohdassa säädettäisiin yleisen alueen kunnossapidettävyydestä. Suunnittelun teknisissä ratkaisuissa olisi otettava huomioon yleisen alueen kunnossapito, tavanomaisen kunnossapitotyökoneiden tilatarve, riittävät tilavaraukset lumen ja hulevesien käsittelylle paikallisesti sekä riittävät tilavarauksen kasvillisuudelle. Kun tilaa olisi riittävästi, pystyttäisiin aluetta kunnossapitamaan kustannustehokkaasti tarkoituksenmukaisella tavalla, välttämään ylimääräistä lumen kuljettamista ja siirtämistä sekä kasvillisuuden kastelutarvetta. Tämä lisäisi yleisen alueen toimivuutta, turvallisuutta, terveellisyttä ja viihtyisyyttä. Harkitut, laadukkaat ratkaisut ja materiaalit kestävät yleisten alueiden kovaa käyttöä ja kulutusta, kestävät aikaa ja pidentävät yleisen alueen käyttöikä. Kestävyys ja pitkä käyttöikä harventavat uusimis- ja korjaamistarvetta.

Pykälän 3 momentin 2 kohdassa säädettäisiin ilmastonmuutoksen aiheuttamiin vaikutuksiin ja riskeihin varautumisesta. Tällä tarkoitettaisiin muun muassa aikaa kestäviä ja pitkäikäisiä teknisiä ratkaisuja ja materiaalivalintoja, jotta yleinen alue kestäisi kulutusta ja peruskorjausväli olisi mahdollisimman pitkä. Tällä tarkoitettaisiin kiertotalouden suosimista rakentamisessa, jotta uusia luonnonvaroja tarvittaisiin vähemmän. Sillä tarkoitettaisiin myös ilmastokestäviä kunnossapitoratkaisuja kuten riittäviä tilavarauksia lumen ja huleveden käsittelyyn paikallisesti syntyisijoillaan. Sillä tarkoitettaisiin riittäviä tilavarauksia kasvillisuudelle ja erityisesti varjoa ja suojaa antavalle kasvillisuudelle sekä ennallistamista ja metsittämistä.

Pykälän 3 momentin 3 kohdassa säädettäisiin kiertotalouden huomioon ottamisesta. Infranhankkeissa syntyy suuret määrät maa- ja kiviaineksia ja purkumateriaaleja, jotka voisivat korvata uutta kiviainesta sekä uudistuotteita. Maa- ja kiviainesten kuljetukset ovat lisäksi merkittävä kasvihuonekaasujen päästölähde, jota voitaisiin ehkäistä oikea-aikaisten siirtojen avulla kaivu-paikan tai purkukohteen ja hyödyntämiskohteen välillä. Rakentamislain purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen raportointiin toteutettu Rapu-tietojärjestelmä voisi tarvittaessa toimia myös infrarakentamishankkeiden materiaalien raportointialustana.

Pykälän 3 momentin 4 kohdassa säädettäisiin kulttuuriympäristön arvojen säilymisen huomioon ottamisesta. Aluetta suunniteltaessa olisi otettava huomioon kulttuuriympäristön arvojen säilyminen. Kulttuuriympäristön arvoilla tarkoitettaisiin rakennusperintöön, rakennelmiin, arkeologisiin jäännöksiin, kulttuurimaisemiin ja perinneluontotyyppeihin liittyviä arvoja. Yleisen alueen suunnittelussa olisi otettava huomioon esimerkiksi muurit, portit, patsaat, suihkulähteet, rauniot ja maisemat silloin, kun alueen sijainti ja ominaisuudet sisältävät kulttuuriympäristön arvoja. Esimerkiksi 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 yleisen alueen 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 alueidenkäyttövoitteiden mukaisten kulttuuriympäristön arvojen huomioimiselle. Kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä laaditaan myös esimerkiksi kaikilla kaavatasoilla.

Pykälän 3 momentin 5 kohdassa säädettäisiin liikkumisen kestävyuden huomioon ottamisesta. Suunnittelussa olisi otettava huomioon kestävä liikkumismuodot kuten jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet. Kestävän liikkumisen kannalta myös eri liikennevälineiden käyttövoimat ovat keskeisiä, ja esimerkiksi sähköautojen latauspisteiden ja vaihtoehtoisten käyttövoimien jakelu olisi otettava suunnittelussa huomioon osana kestävä liikkumisen edistämistä. Lisäksi erityisesti katualueiden suunnittelussa olisi otettava huomioon liikenteen palveluiden, kuten yhteiskäyttöisyyden, jaettujen kyytien sekä sähköisten pienkulkuneuvojen, kehittymisen ja automaation edistymisen tuovat mahdollisuudet kestäväälle liikkumiselle. Palvelu- ja teknologiakehitys ja niiden huomioon ottaminen olisi tärkeää esimerkiksi liikenteen solmukohdissa, asemaseuduilla sekä pysäköintiratkaisuissa. Kestävällä liikkumisella tarkoitettaisiin myös kestäviä kuljetuksia, ja esimerkiksi kaupunkilogistiikan ratkaisuilla voitaisiin edistää liikkumisen kestävyttä.

Pykälän 3 momentin 6 kohdassa säädettäisiin luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamisesta. Sillä tarkoitettaisiin elinympäristöjen monimuotoisuuden, lajien monimuotoisuuden ja geneettisen monimuotoisuuden huomioimista yleisen alueen suunnittelussa. Arvokkaita elinympäristöjä sisältävää yleistä aluetta tulisi kehittää luontoarvoja vaalien.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta. Valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä esteettömyyden ja käytettävyyden edistämiseksi alueen mitoituksen, tasoerojen, materiaalien, opasteiden sekä varusteiden suunnittelussa. Varusteilla tarkoitettaisiin esimerkiksi valaistusta. Yleisen alueen esteettömyyttä koskevat tarkemmat säännökset ovat yhteiskunnallisesti merkittäviä ja kuuluvat sen vuoksi valtioneuvoston ratkaistaviksi. Asetuksenantovaltuus mahdollistaisi esteettömyyssääntelyn kehittämisen tulevaisuudessa YK:n vammaisyleissopimuksen edellyttämällä tavalla.

**11 §. Yleisen alueen suunnitelma.** Pykälässä säädettäisiin yleisen alueen suunnitelmasta. Pykälä vastaisi katujen osalta kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 85 §:ää ja kunnissa sovellettavaa nykykäytäntöä. Muiden yleisten alueiden osalta, kuten puistojen osalta, tilanne muuttuisi. Kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 90 §:n mukaan kunnan tulee laatia muun yleisen alueen toteuttamiseksi suunnitelma vain silloin, jos se on alueen erityisen merkityksen vuoksi tarpeen. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunnan olisi aina laadittava kunnan uudelle yleiselle alueelle rakentamista ohjaava yleisen alueen suunnitelma ennen alueen rakentamista. Yleisen alueen suunnitelma olisi selkeä esitys yleisen alueen rakentamisesta ja se ohjaisi alueen tarkempia rakentamissuunnitelmia.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta laatia yleisen alueen suunnitelma kunnan jo olemassa olevalle yleiselle alueelle silloin, kun yleiselle alueelle suunniteltu muutos muuttaisi pysyvästi alueen käytön periaatteita, pintamateriaalia, poikkileikkausta tai korkeusasmaa ja muutos olisi vähäistä suurempi.

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, yksittäisten kalusteiden lisääminen tai kunnossapitotyö. Tällaisena työnä pidettäisiin esimerkiksi alueen istutusten tai valaistuksen uusimista, leikkipuiston leikkivälineiden uusimista, liikenteenjakajan tai muun erotusalueen pintamateriaalin muuttamista, olevan linja-autopysäkin leventämistä, polkujen vahvistamista, ojan perkaamista tai yksittäisten penkkien tai valaisinten lisäämistä. Tilanteissa, joissa yleinen alue olisi jo aktiivisessa käytössä ja suunnitellut muutokset muuttaisivat alueen käyttötapaa tai tulisivat estämään alueella vakiintuneen käytön jatkumisen, katsottaisiin rakentamisella olevan vähäistä suurempi vaikutus alueen käyttöön ja ympäristöön ja sen katsottaisiin edellyttävän yleisen alueen suunnitelman laatimista.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin poikkeuksesta suunnitelman laatimisvelvoitteeseen. Yleisen alueen suunnitelmaa ei tarvitsisi laatia tilanteissa, joissa alue jäisi luonnontilaan, aluetta ei olisi tarkoitettu yleiseen käyttöön tai alue olisi muuten merkitykseltään vähäinen. Luonnontilaisella alueella tarkoitettaisiin esimerkiksi metsä- tai niittyaluetta, jonka olisi yleisessä käytössä enemmälti rakentamatta. Yleiseen käyttöön ei ole lähtökohtaisesti tarkoitettu esimerkiksi asemakaavan mukaista vaara-aluetta, erityisaluetta tai vilkkaan liikenneväylän varrella olevaa, asemakaavassa viheralueena säilytettäväksi osoitettua suojaviheraluetta. Merkitykseltään vähäisinä tarkoitettaisiin alueita, jotka ovat esimerkiksi kooltaan pieniä tai sijainniltaan vaatimattomia eikä niiden muuttamisella olisi olennaisia vaikutuksia tai merkitystä osallisille. Kunnan tulisi arvioida tapauskohtaisesti, onko alue tulossa yleiseen käyttöön ja onko suunniteltu 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. 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 pääosin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 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, alueen esteettömyys ja käytettävyys sekä sopeutuminen asemakaavaan. Yleisen alueen suunnitelmassa olisi lisäksi esitettävä keskeiset vaikutukset ympäristöön, jos se alueen tai rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi olisi tarpeen. Nämä koskisivat katualueelle ja muulle yleiselle alueelle laadittavaa suunnitelmaa. Valittuja ratkaisuja ja niiden vaikutuksia voisi suunnitelmapiirustuksen lisäksi täydentää tekstein, jotka esitettäisiin yleisen alueen suunnitelman liitteenä olevassa selostuksessa. Selostuksesta säädettäisiin jäljempänä 13 §:ssä.

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

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin siitä, että muun yleisen alueen kuin katualueen suunnitelmasta olisi lisäksi tarvittaessa käytävä ilmi pysyväisluonteisten rakennelmien ja laitteiden likimääräinen sijainti alueella. Muilla yleisillä alueilla rakennelmien ja laitteiden tulisi olla alueen käyttötarkoitukseen soveltuvia.

Pykälän 2 ja 3 momentti eivät kuitenkaan estäisi kuntaa laatimasta yleisen alueen suunnitelmaa tarkemmalla tasolla, vaan se olisi sallittua.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta. Valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä yleisen alueen suunnitelmassa esitettävistä tiedoista ja tietojen esitystavasta.

**13 §. Selostus.** Pykälässä säädettäisiin yleisen alueen suunnitelmaan liitettävästä selostuksesta ja sen sisällöstä. Velvoite olisi uusi. Selostus olisi tiivis kuvaus yleisen alueen suunnitelman ratkaisuihin ja niiden vaikutuksista.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että yleisen alueen suunnitelmaan olisi liitettävä selostus, jossa olisi kuvattava suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, suunnitelman sopeutuminen asemakaavaan, edellä 10 §:ssä säädettyjen yleisten vaatimusten täyttyminen, kohteen kannalta olennaiset vaikutukset lähiympäristöön sekä muut suunnitteluratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. Selostuksessa olisi kuvattava sanallisesti muun muassa keskeiset tiedot valituista ratkaisuihin ja miten alueen esteettömyys ja käytettävyys toteutuvat eri väestöryhmien kannalta. Selostus helpottaisi yleisen alueen suunnitelman kokonaisuuden ymmärtämistä.

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

**14 §. Yleisen alueen suunnitelman esitystapa.** Pykälässä säädettäisiin vaatimuksesta laatia yleisen alueen suunnitelma yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa. Tällä tarkoitettaisiin

tiedostomuotoa, jota tietokoneohjelmat pystyvät lukemaan ja hyödyntämään. Pykälässä ei säädettäisi siitä, että tietoa toimitettaisiin muille viranomaisille tai rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Kunnalla olisi kuitenkin mahdollisuus toimittaa suunnitelma halutessaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Monissa kunnissa suunnitelmia laaditaan jo nyt koneluettavassa muodossa. Vaatimukset yhteentoimivuudesta ja koneluettavuudesta edistäisivät suunnitelmien yhtenäisyyttä, selkeyttä ja saavutettavuutta sekä helpottaisivat tiedon käyttöä eri järjestelmissä.

Koneluettavuudella ei tarkoiteta sitä, että tieto olisi ihmiselle vaikeasti luettavassa muodossa, vaan sitä, että tiedoston rakenne mahdollistaa tietojen tunnistamisen ja hyödyntämisen ohjelmallisesti. Esimerkiksi tavallinen tekstiasiakirja voi olla koneluettava, kun taas pelkkä skannattu kuva ei täytä vaatimusta.

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

Myös yleisen alueen suunnitelmaan liitettävä selostus olisi laadittava koneluettavassa muodossa.

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 uuden alueidenkäyttölain 80 §:n 1 momentin ja 81 §:n, kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 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 voivat osallistua yleisen alueen suunnitelman valmisteluun.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että edellä 2 momentissa tarkoitettu ilmoitus asian vireilletulosta olisi annettava hallintolain (434/2003, *HL*) 62 §:ssä tarkoitettulla yleistiedoksiannolla. Lisäksi säädettäisiin, että kunnan olisi toimitettava ilmoitus erikseen tiedoksi suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistön omistajille ja haltijoille hallintolain 59 §:n mukaisena tavallisena tiedoksiannona, 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. Suunnitelman toteuttaminen koskee erityisesti suunnittelun alueen rajanaapureita, jolloin tavallisen tiedoksiannon katsottaisiin tavoittavan heidät parhaiten.

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 voimassa olevaa lakia 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 pääperiaatteiltaan kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 85 ja 90 §:ää.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunnan yleisen alueen suunnitelman hyväksyisi kunta. Kunta voisi määritellä hallinto- ja johtosäännöissään päätöksentekotason tarkemmin.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin uudesta säännöksestä, joka mahdollistaisi kunnan yleisen alueen suunnitelman laatimisen ja hyväksymisen yhdessä asemakaavan laatimisen ja hyväksymisen kanssa yhteismenettelynä. Säännöksen tarkoituksena olisi tarvittaessa nopeuttaa asemakaavoitettavan alueen toteuttamista yhteensovittamalla ja tekemällä samanaikaisesti yleensä peräkkäiset hallinnolliset prosessit. Säännös vastaisi säännöstä tonttijaon ja asemakaavan laatimisesta ja hyväksymisestä samassa menettelyssä. Lisäksi 2 momentissa 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 tehtäisiin asiakirjojen laatimisen aikana. Tällöin olisi huolehdittava eri vaiheissa muun muassa siitä, että nähtäville pantava mahdollinen yleisen alueen suunnitelmaluonnos ja -ehdotus sopeutuvat samanaikaisesti laadittaviin asemakaavaluonnokseen ja -ehdotukseen. Käytännössä asiaa valmistelevat viranhaltijat huolehtisivat ratkaisujen yhteensopivuudesta.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin noudatettavista menettelysäännöistä. Yhteismenettelyssä sivuutettaisiin tämän lain 15, 16 ja 17 §:t ja niiden sijaan sovellettaisiin alueidenkäyttölain mukaista 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 hyväksytyä yleisen alueen suunnitelmaa, ellei kunta olisi hallintoa organisoidessaan ja delegointipäätöksissään päättänyt toisin. Kun muutoksenhakutienä

olisi kuntalain (410/2015) mukainen 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. Kun yleisen alueen suunnitelma laadittaisiin ja hyväksyttäisiin yhdessä asemakaavan kanssa, tulisi suunnitelma voimaan asemakaavan tullessa voimaan.

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 alueidenkäyttölaissa 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 aineistojen 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 menettelysäännöstöä, jossa oikeudet määräytyisivät toisin kuin mitä niistä on nimenomaisesti säädetty muutoksenhakua koskevassa luvussa.

Yleisen alueen suunnitelma ei olisi asemakaavan 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 muutettaisiin, olisi asemakaava tavanomaiseen tapaan suunnittelun lähtökohtana.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että edellä 2 momentissa tarkoitettua laatimista ja hyväksymistä ei kuitenkaan voisi tehdä silloin, kun asemakaava laadittaisiin ja hyväksyttäisiin yhdessä yleiskaavan kanssa siten, kuin asiasta säädetään uuden alueidenkäyttölain 41 §:ssä.

#### 7.1.4 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 kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 84 ja 90 §:iä. Lisäksi 1 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 määrittelisivät 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

säätlemään sitä, mikä on hyvän rakennustavan mukaista tai mikäli ehdotettua kirjausta ei säädettäisi lakiin, olisi vaihtoehtona jäykkä ja alati päivittyvä lainsäädäntö.

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 omistaja ja haltija antaisivat tähän suostumuksensa.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että kunnan yleisen alueen peruskorjaamiseen sovellettaisiin mitä tässä laissa säädetään rakentamisesta. Peruskorjaamisella tarkoitettaisiin toimenpidettä, jossa alueen olennaiset rakenteet, tekniset järjestelmät, varusteet ja kasvillisuus uusittaisiin tarvittavilta osin siten, että alueen rakenteellinen kunto, turvallisuus ja toimivuus palautetaan alkuperäiselle tasolle tai niitä parannetaan merkittävästi ja alueen käyttöikä pitenee. Peruskorjauksessa ei lähtökohtaisesti muuteta alueen käyttötarkoitusta.

**19 §. Katualueen rakentaminen.** Pykälässä säädettäisiin katualueen rakentamisesta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin siitä, että katualue olisi rakennettava kunnan hyväksymän yleisen alueen suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmalla tarkoitettaisiin edellä 11 §:ssä säädettyä yleisen alueen suunnitelmaa. Edellä 10 §:ssä säädetty vaatimukset koskisivat suunnitelman kautta myös rakentamista. Katualue olisi rakennettava, kun asemakaavan mukaisen toteutuvan tai toteutuneen alueidenkäytön liikennetarve sitä edellyttäisi.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin poikkeuksesta. Katuuetta 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 kuin katualueen 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 säädetty vaatimukset koskisivat 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 lykkääminen olisi kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että asemakaavassa osoitetulle viher- tai 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. Vähäisten rakennelmien soveltuvuuden arvioinnissa olisi otettava huomioon alueen luonne ja käyttötarkoitus, rakennelman ympäristökuvalliset vaikutukset ja vaikutukset alueen muuhun käyttöön. Säännös vastaisi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 §:ää.

**21 §. Ennen rakentamistyön aloittamista sallitut toimet.** Pykälässä säädettäisiin rakentamista valmistelevista toimenpiteistä, joita kunnan yleisellä alueella saisi suorittaa ennen yleisen alueen rakentamista. Näitä olisivat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muut näihin

verrattavat toimenpiteet. Toimenpiteet eivät vaatisi rakentamislain 53 §:ssä tarkoitettua maise-matyö lupaa toimenpiteiden liittyessä rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toi-menpiteisiin ja lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen. Pykälä vastaisi voimassa olevaa lakia ja nykyistä käytäntöä, jolloin esimerkiksi tuleva katutyömaa-alue voidaan jo ennakkoon, talviai-kaan, valmistella tulevaa rakentamista varten poistamalla puusto rakennettavalta alueelta ennen lintujen pesintäajan alkamista.

**22 §. Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle.** Pykälä vastaisi kaavojen toteut-tamisesta annetun lain (132/1999) 91 §:ää. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin toteuttamisvas-tuun siirrosta maanomistajalle tai -haltijalle tilanteessa, jossa asemakaava olisi laadittu pääasi-allisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta tai muuta vastaavaa hanketta varten. Tällöin asemakaavaan voitaisiin ottaa määräys, jolla asemakaavan toteuttamisvastuu katualueen ja muun yleisen alueen osalta siirrettäisiin kokonaan tai osittain maanomistajalle tai -haltijalle. Jollei maanomistaja tai -haltija huolehtisi määräyksen edellyttämällä tavalla asemakaavan to-teuttamisesta, kunnalla olisi toissijainen asemakaavan toteuttamisvastuu. Kunnalla olisi tällöin oikeus periä kustannukset laiminlyöjältä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin toteuttamisvastuun siirrosta maanomistajille tai -haltijoille yhteisesti tilanteessa, jossa asemakaavassa osoitettu yleinen alue olisi tarkoitettu palvelemaan pelkästään asemakaava-alueen sisäistä tarvetta.

**23 §. Kunnan yleisille alueille rakennettavien rakenteiden lujuus ja vakaus.** Pykälän 1 momen-tissa säädettäisiin kunnan yleiselle alueelle sijoitettavan pysyvän tai väliaikaisen taitorakenteen sekä teknisen verkon tai vähäisen rakennelman rakenteiden suunnittelemisesta ja rakentami-sesta. Rakenteiden tulisi olla lujia ja vakaita, soveltua rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestää niille suunnitellun käyttöön. Kantavien rakenteiden suunnittelun ja mitoituksen olisi perustut-tava rakenteiden mekaniikan sääntöihin ja yleisesti hyväksytyihin suunnitteluperusteisiin taikka luotettaviin koetuloksiin tai muihin käytettävissä oleviin tietoihin. Rakentamisessa olisi käytettävä rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita. Rakentei-den suunnittelu tehtäisiin pääsääntöisesti eurokoodien ja kansallisten liitteiden mukaan. Pykälää sovellettaisiin kaikkiin rakenteiden omistajiin ja haltijoihin, joiden rakenteet sijaitsevat yleisellä alueella. Tällaisia ovat esimerkiksi kunta, kiinteistöjen omistajat ja haltijat sekä teknisten verk-kojen omistajat ja haltijat.

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 raken-nettava siten, että ulkoisesta syystä rakenteille aiheutuvat vauriot eivät olisi suhteettoman suuria ne aiheuttaneisiin tapahtumiin verrattuina. Rakenteisiin kohdistuvat kuormat eivät saisi aiheut-taa rakenteen sortumista eivätkä myöskään rakenteen vakautta haittaavia muodonmuutoksia. Rakenteisiin saattaa sen elinkaaren aikana aiheutua ulkoisesta syystä vaurioita, mutta kuiten-kaan esimerkiksi ajoneuvon törmäys rakenteeseen ei saisi aiheuttaa sen sortumista.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että kunnan yleisellä alueella sijaitsevan taitorakenteen omistajan tai haltijan olisi tunnettava hallinnassaan olevan rakenteen kantavuus, jotta mahdol-lisia kunnan yleisellä alueella tapahtuvia erikoiskuljetuksia tai nostotöitä voitaisiin toteuttaa tur-vallisesti ja taitorakenteita vahingoittamatta myös tulevaisuudessa. Momentissa säädettäisiin myös taitorakenteen omistajan tai haltijan kunnossapitovastuusta sekä rakenteen ominaisuuk-sien ja toimintakyvyn säilyttämisvelvollisuudesta. Taitorakenteiden oikea-aikainen kunnossa-pito on taitorakenteiden turvallisuuden kannalta olennaista, taloudellisesti kannattavaa ja piden-tää taitorakenteiden käyttöikä. Mikäli rakenteen kantavuuden havaittaisiin alittavan kadunpi-täjän katualueelle määrittämät kantavuusvaatimukset tai esimerkiksi säädösmuutos kasvattaisi

ajoneuvojen suurimpia sallittuja massoja, olisi rakenteen omistajan ja haltijan velvollisuutena tarkistaa rakenteen kantavuus ja tarvittaessa asettaa tieliikennelain mukainen kantavuusrajoitusmerkki.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin ympäristöministeriön asetuksenantovaltuudesta. Asetuksella voitaisiin antaa rakenteiden rakentamista, rakenteiden korjaus- ja muutostyötä sekä rakenteiden käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

- 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.

Asetuksenantovaltuudella mahdollistettaisiin soveltuvien eurokoodien soveltaminen rakenteisiin.

**24 §. Tonttiliittymän rakentaminen.** Pykälä vastaisi kahden ensimmäisen momentin osalta kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 88 §:ää tonttiliittymästä ja pääsytistä. Pykälässä määriteltäisiin kunnan ja kiinteistön omistajan välistä vastuuta tonttiliittymän rakentamisesta ennen kadunpidon aloittamista ja sen aikana. Pykälässä aiemmin olleesta termistä pääsytie luovutettiin.

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

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

Kaavojen toteuttamisesta annetussa laissa (132/1999) on kunnan velvollisuutena sallia korvauksetta soveltuvan katualueen käyttö tontin pääsytien rakentamiseen. Tämä velvollisuus poistettaisiin. Se selkiyttäisi ja yhdenmukaistaisi käytäntöä, jolla yleinen alue luovutetaan tai vuokrataan tontin käyttöön esimerkiksi tontin rakentamista varten.

#### 7.1.1 5 luku –Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

**25 §. Katualueen luovuttaminen yleiseen käyttöön.** Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta luovuttaa katualue yleiseen käyttöön, kun se on rakennettu.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta tehdä päätös (*kadunpitopäätös*) katualueen luovuttamisesta yleiseen käyttöön. Vastaava kirjaus on kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 86 §:ssä. Käytännössä kunta voisi 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 olla jo aiemmin rakennettu, kaduksi soveltuva kulkuväylä, joka täyttää ominaisuuksiltaan toteutuneen alueidenkäytön liikennetarpeen. Tällöin aluetta ei olisi tarpeen rakentaa enempää ennen kadunpitopäätöksen tekemistä, vaan katu voitaisiin luovuttaa yleiseen käyttöön ilman suunnittelua ja siihen liittyvää laajempaa osallistamista. Kunnan olisi

tällöin luovutettava katualue yleiseen käyttöön ja tehtävä kadunpitopäätös, kun asemakaavan mukaisen toteutuvan tai toteutuneen alueidenkäytön liikennetarve sitä edellyttäisi. Lisäksi kunnan olisi kaduksi muuttuvan muun kulkuväylän pitäjän vaatimuksesta päätettävä katualueen yleiseen käyttöön luovuttamisesta tai vaatimuksen hylkäämisestä. Oikeus vaatimuksen esittämiseen olisi kaduksi muuttuvan yksityistien tapauksessa tieosakkaalla, tieosakkailla yhdessä tai tiekunnalla, ja kaduksi muuttuvan maantien osalta elinvoimakeskuksesta. Menettely täsmentäisi ja selkiyttäisi nykykäytäntöä.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että katualuetta ei voisi luovuttaa yleiseen käyttöön ennen kuin katualue olisi kunnan hallinnassa ja omistuksessa. Kyse olisi lisäedellytyksestä suhteessa pykälän 1 momenttiin, jotta lain soveltaminen olisi selkeää. Säännös hallintaoikeudesta kadunpitopäätöksen tekemisen edellytyksenä olisi tarpeen muun muassa sen varmistamiseksi, että yksityistielain (560/2018) 13 §:ssä säädettyä yksityistien lakkauttamista kadunpitopäätöksellä ei tehtäisi varmistamatta, että katualueen hallinta- ja omistusoikeus olisi kunnalla. On kuitenkin tapauksia, jolloin olisi tarpeen tehdä erillinen sopimus kunnan ja maanomistajan välillä, jotta katualue ei jäisi hallinnollisista syistä pitkäksi aikaa käyttämättä tai jotta katualueen kunnossapitovastuu olisi selvä.

**26 §. 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 yleistiedoksiannolla. Tiedoksi antaminen ja sen ajankohta ovat tärkeitä, koska katujen kunnossapitovelvollisuus alkaisi samana päivänä, kun katualue katsottaisiin 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 viipymättä tarkoituksenmukaisella tavalla. Käytännössä jatkossa tiedoksiannot toteutettaneen sähköisesti käyttäen suomi.fi-palvelua tai muuta sähköistä tiedoksiannotapaa, mikäli vastaanottaja olisi tällaisen yhteydenpitotavan ottanut käyttöönsä. Vaihtoehtoisesti tiedoksianto voidaan tehdä kirjeitse.

**27 §. Muun yleisen alueen luovuttaminen yleiseen käyttöön.** 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 olisi kirjallisesti erikseen sovittu alueen omistajan ja haltijan kanssa. Säännös kannustaisi hoitamaan omistamiseen tai sopimukseen liittyvät velvoitteet kuntoon ennen alueen käyttöönottoa.

**28 §. Maantien muuttaminen kaduksi.** Pykälä vastaisi periaatteeltaan kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 86 a §:ää maantien muuttamisesta kaduksi. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin asemakaavassa kaduksi osoitetun maantien muuttamisesta kadunpitopäätöksellä kaduksi. Voimassa olevan lain kirjaukseen verrattuna pykälän 1 momenttiin tehtäisiin tarvittavat

muutokset, joiden mukaan maantien lakkaaminen olisi sidottu kadunpitopäätöksessä ilmoitettuun päivään 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 päivänä tai jos tällaista päivää ei olisi asetettu, sinä päivänä, kun tiedoksisaannin 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 kadunpitopäätökset tulisi tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset, alueidenkäytön toteutuminen sekä tie- ja katuverkon toteutuminen. Tällä pyrittäisiin varmistamaan kunnossapitovastuiden selkeys.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin selvyuden vuoksi vielä erikseen, että tienpitäjän oikeus maantien teialueeseen lakkaisi maantien lakatessa.

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

Yksityistien lakkauttamisesta ja muuttumisesta kadunpitopäätöksellä kaduksi säädetään yksityiselain 13 §:ssä.

**29 §. Kadun lakkauttaminen.** Pykälä vastaisi kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 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 liittyisi siihen, että katu olisi käynyt tarpeettomaksi käyttäjien kaikkotua ja toinen edellytys siihen, että korvaava kulkuyhteys olisi järjestetty tai kadun tilalle olisi samoille sijoille syntynyt muu kulkuväylä, ja katu olisi käynyt sen vuoksi tarpeettomaksi.

Pykälän 2 momentissa olisi säännös asianosaisten kuulemisesta ja päätöksen tiedoksiannosta ja tiedottamisesta, muuten asian käsittelyssä noudatettaisiin hallintolakia.

Pykälän 3 momentissa olisi säännös kunnossapitovelvollisuuden päättymisestä ilmoitettuna päivänä ja säännös siitä, että oikeus katualueen yleiseen käyttöön päättyisi samana päivänä. Kadun lakkauttamisen päivä ei kuitenkaan voisi olla aikaisempi kuin milloin kadun lakkauttamista koskevan päätöksen tiedoksisaannin katsottaisiin tapahtuneen.

#### 7.1.2 6 luku – Kunnossapito

**30 §. Kunnan yleisen alueen kunnossapidon velvoitteet.** Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että yleisen alueen kunnossapitotoimien olisi varmistettava alueen ominaisuuksien säilyminen, alueen käytettävyys sen käyttötarkoituksen mukaisella tavalla ja alueella olevien laitteiden ja järjestelmien toiminta. Tällä tarkoitettaisiin oikea-aikaisia ja säännöllisesti toistuvia hoito-

puhtaanapito- ja korjaustoimia, jotka säilyttäisivät ja tarvittaessa palauttaisivat yleisten alueiden tekniset ominaisuudet sekä varmistaisivat yleisten alueiden teknisen toiminnan. Kunnossapitotoimin olisi mahdollista myös korjata pieniä yleisten alueiden puutteita, jotka johtuisivat esimerkiksi alkuperäisestä virheellisestä tai puutteellisesta suunnittelusta tai rakentamisesta, kuten esimerkiksi liian lyhyen kaiteen jatkaminen tarvittavan pituiseksi. Selvyyden vuoksi todettakoon, että alueen ominaisuuksien tai toiminnallisuuden laajempi muuttaminen vaatisi kuitenkin uuden yleisen alueen suunnitelman osallistamisineen.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että talvikunnossapitotoimien olisi varmistettava, olosuhteet huomioiden ensisijaisesti yhteiskunnan kannalta kriittisten toimintojen ja pääkatujen välityskyky. Kriittisiä toimintoja olisivat mm. sairaalat tai muut yhteiskunnallisesti tärkeitä kohteet, joihin tulisi varmistaa pääsy hankalissakin olosuhteissa. Lisäksi talvikunnossapitotoimien olisi edistettävä joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytyksiä ja sujuvia matkakettuja.

Pykälän 3 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 jäännöksiin, kulttuurimaisemiin ja perinneluontotyyppeihin liittyviä arvoja. Alueen luonne otettaisiin huomioon rajaamalla velvoite kulttuurihistoriallisesti, arkeologisesti tai maisemallisesti arvokkaisiin 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.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin kunnalle selvitys- ja toimenpidevelvoite tilanteessa, jossa kunnan yleisellä alueella havaittaisiin esteettömyyden tai käytettävyyden puutteita. Havainto voisi tulla esimerkiksi kunnan työntekijältä tai palautteena asukkaalta. Tällöin kunnan tulisi 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 5 momentissa säädettäisiin valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta. Valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä esteettömyyden tai käytettävyyden puutteen selvittämisestä sekä tarkoituksenmukaisista toimenpiteistä puutteen korjaamiseksi.

**31 §. Katualueen kunnossapito.** Pykälä vastaisi pääosin kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978, jäljempänä *kunnossapitolaki*) 3 §:n 2–4 momentteja.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan vastuusta vastata hallinnassaan olevan kadun kunnossapidosta. Katualue olisi pidettävä vähintään tyydyttävässä kunnossa ottaen huomioon liikenteen tarpeet ja kunnan laatima kunnossapitosuunnitelma. Kunta vastaisi kunnossapitotoimista siltä osin, kun ne eivät kuuluisi tontin ja rakennuspaikan omistajan tai haltijan velvollisuuksiin. Kunta voisi päättää kunnossapitosuunnitelmassaan kunnossapidon toteuttamisesta tyydyttävää paremmalla tasolla.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnossapitotehtävien sisällöstä. Kadun kunnossapitotehtäviä olisivat muun muassa kadun rikkoutuneen päällysteen korjaaminen, kadun uudelleen päällystäminen, sorapäällysteisen kadun tasaisena pitäminen, sorapäällysteisen kadun ajoradan pölyn sitominen, katualueella olevan kasvillisuuden hoitaminen, katualueella olevien valaistuksen, kadun kalusteiden, korokkeiden, kaiteiden, liikennemerkkien ja muiden vastaavien laitteiden kunnossapittäminen, talvikunnossapitoimenpiteet sekä puhtaanapitoimenpiteet.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin talvikunnossapitotoimenpiteiden sisällöstä. Niitä olisivat muun muassa lumen ja jään poistaminen, kadun pinnan tasaisena pitäminen, liukkauden torjuminen, liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistaminen sekä katuojien, sadevesikourujen ja -kaivojen avoinna pitäminen.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin puhtaanapitoimenpiteistä. Niitä olisivat muun muassa kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden poistaminen, rikkaruohon poistaminen ajoradalta, pyörätieltä ja jalkakäytävältä sekä kadun kalusteiden, korokkeiden, kaiteiden, liikennemerkkien, valaistuksen ja muiden vastaavien laitteiden puhtaanapittäminen.

Pykälän 5 momentissa säädettäisiin valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta. Valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa kunnossapitoa koskevia tarkempia säännöksiä.

**32 §. Muun yleisen alueen kuin katualueen kunnossapito.** Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunta vastaa kunnan hallinnassa olevien muiden yleisten alueiden kuin katualueiden kunnossapidosta. Pykälässä säädettäisiin, että muu yleinen alue olisi pidettävä vähintään tyydyttävässä kunnossa ottaen huomioon alueen käyttötarkoitus ja kunnan laatima kunnossapitosuunnitelma.

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

**33 §.** *Taitorakenteita koskevat tietoaineistot ja rasitteet.* Pykälässä säädettäisiin taitorakenteita koskevasta tietoaineistosta. Säännös olisi uusi, vaikkakin kuntalaki ja kirjanpitolaki edellyttävät jo nyt, että kunnilla tulee olla tieto omaisuudestaan. 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 liikenneinfraa. Taitorakenteiden määrän kasvaessa omaisuudenhallinnan merkitys korostuu. Taitorakenteiden kunnossapito on merkittävä turvallisuustekijä.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta pitää yllä tietoaineistoa yleisillä alueilla hallinnassaan olevista taitorakenteista. Käytännössä tällä tarkoitettaisiin, että kunta pitäisi listaa tai luetteloa kunnan yleisillä alueilla kunnan hallinnassa olevista taitorakenteista. Säännöksellä ei edellytetäisi, että kunnan olisi rakennettava tietojärjestelmä tai kirjattava tietoja tietomalleihin. Säännöksellä varmistettaisiin, että kunta olisi tietoinen alueellaan olevista taitorakenteista.

Pykälän 2 momentissa velvoitettaisiin perustamaan kiinteistönmuodostamislain mukainen rasite, jos viereisen tontin tai muun rakennuspaikan taitorakenne ulottuisi kunnan yleisen alueen puolelle. Kiinteistöjen rajalla olevan taitorakenteen omistajuudesta ja kunnossapidosta olisi sovittava selvästi ja tiedon olisi löydettävä sellaisesta asiakirjasta, joka on paitsi kunnan työntekijöiden myös viereisen kiinteistön nykyisen ja mahdollisen tulevan omistajan tai haltijan helposti saatavissa.

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

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 kunnossapitolaissa 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 vastata tonttiinsa tai muuhun rakennuspaikkaansa rajautuvan kunnan yleisen alueen kunnossapidosta tonttinsa tai muun rakennuspaikkansa kohdalla. Säännös vastaisi voimassa olevan kunnossapitolain 4 ja 10 §:iä. Tontin viereinen jalkakäytävä palvelisi eniten viereisen tontin käyttäjiä, joten kunnossapitovastuuseen ei esitetäisi muutoksia. Kunnossapito olisi tehtävä kunnan laatiman kunnossapitosuunnitelman mukaisesti pitäen alue vähintään tyydyttävässä kunnossa. Tontin omistajalla ja haltijalla olisi mahdollisuus osallistua kunnan laatiman kunnossapitosuunnitelman valmisteluun.

Tontin tai muun rakennuspaikan haltijan tehtäviin kuuluisi jalankulkua haittaavan lumen ja jään poistaminen kiinteistönsä rajautuvalla jalkakäytävältä, liukkauden torjuminen kiinteistönsä rajautuvalla jalkakäytävällä, liukkauden torjumiseen käytetty kiviaineksen poistaminen

kiinteistönsä rajautuvalta jalkakäytävältä, kiinteistönsä rajautuvan jalkakäytävän vierelle kertyneiden lumivallien poistaminen, kiinteistönsä rajautuvan jalkakäytävän viereisen katuojan ja sadevesikourun pitäminen lumettomana ja jäättömänä, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden poistaminen kiinteistönsä rajautuvalta katualueelta kadun keskiviivaan saakka, rikkaruohon poistaminen kiinteistönsä rajautuvalta jalkakäytävältä, kiinteistönsä rajautuvan viheralueen, viherkaistan ja ojan kasvillisuuden siistinä pitäminen enintään 3 metrin etäisyydelle kiinteistönsä rajasta ja lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden poistaminen kiinteistönsä rajautuvalta viheralueelta, viherkaistalta ja ojasta enintään 3 metrin etäisyydelle kiinteistönsä rajasta.

Pykälän 3 momentissa 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 selkälaisilla alueilla, joilla ajoneuvot liikkuisivat yli taajamanopeusrajoitusten.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin tontin omistajan tai haltijan rakenteiden kunnossapitovastuusta tilanteissa, joissa katualueen tai muun yleisen alueen alla olisi tontin tai muun rakennuspaikan omistajalle kuuluvia rakenteita eikä niiden kunnossapidosta olisi muuta sovittu. Säännös selventäisi kunnossapitovastuuta näissä tilanteissa ja osoittaisi vastuun rakenteen omistajalle.

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

**35 §. Kunnossapitovelvollisuuden alkaminen.** Pykälässä säädettäisiin katualueiden kunnossapitovelvollisuuden alkavan samana päivänä, kun katualue katsottaisiin edellä 25 § mukaisesti luovutetuksi yleiseen käyttöön. 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.

**36 §. Kunnossapitosuunnitelman laatiminen.** Pykälässä säädettäisiin kunnan veloitteesta laatia kunnossapitosuunnitelma.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan uudesta veloitteesta, kunnossapitosuunnitelman laatimisesta. Vaikka kyseessä olisi lain tasolla uusi velvoite, määritellään kaikissa kunnissa kaikkien yleisten alueiden kunnossapito jo nyt jollain tavalla, joten työtehtävä ei varsinaisesti olisi uusi. Kunnossapitosuunnitelman laatiminen toisi kunnan kunnossapitosuunnitelmat julkiseksi ja mahdollistaisi kuntalaisille osallistumisen oman elinympäristönsä kehittämiseen. Suunnitelma koskisi myös tonttien ja muiden rakennuspaikkojen omistajia ja haltijoita heille kuuluvien yleisten alueiden kunnossapitovelvollisuuksien osalta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin myös, että kunnossapitosuunnitelma olisi pidettävä ajan tasalla. Käytännössä esimerkiksi suunnitelma uuden yleisen alueen kunnossapidosta tulisi lisätä kunnossapitosuunnitelmaan, kun kunta luovuttaa uuden yleisen alueen käyttöön. Kunnossapitosuunnitelman ajantasaisuus olisi tarkistettava vähintään kerran valtuuston toimikauden aikana.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kunnossapitosuunnitelmassa olisi määriteltävä kunnan yleisten alueiden kunnossapitoluokat, kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset tavanomaisissa ja poikkeuksellisissa sääolosuhteissa sekä jakaa kunnan yleiset alueet näihin kunnossapitoluokkiin. Kunnossapitoluokkien määrittelyssä kunnan olisi jaettava alueet esimerkiksi käyttötarkoituksen mukaan sopiviin ryhmiin, esimerkiksi luokkaan 1 voisivat kuulua pääkadut. Kunnossapitoluokkien laatuvaatimuksissa olisi yleisellä tasolla kuvattuna muun muassa toimenpiderajat eli esimerkiksi lumipaksuus, joka käynnistäisi lumen aurauksen. Kunnossapitosuunnitelma koskisi sekä katualueita että muita yleisiä alueita.

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 määrittellä kunnossapitosuunnitelmassaan myös vaihteittain rakentuvien alueiden kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset vaihteittaisen rakentamisen aikana.

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 huomioidaan ottaen. Kunnossapitosuunnitelmassa voisi myös antaa määräyksiä, jotka koskisivat esimerkiksi kunnossapitotyön suoritusastetta, kunnossapitotyössä käytettäviä laitteita ja aineita, kunnossapitotyön suoritusastetta tai lumen käsittelyä, sijoittamista ja poiskuljettamista.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin kunnan oikeudesta poiketa laatimastaan kunnossapitosuunnitelmasta vähäisessä määrin yllättävästä ja pakottavasta syystä. Yllättävänä ja pakottavana syynä pidettäisiin 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 asetuksenantovaltuudesta, jolla voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä kunnossapitosuunnitelman sisällöstä, vaatimuksista, esitystavasta ja muodosta.

**37 §. Kunnossapitoluokat.** Pykälässä säädettäisiin kunnossapitoluokista.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin, että kunnossapitoluokissa ja niiden laatuvaatimusten määrittelyssä olisi otettava huomioon kunnan yleisen alueen käyttötarkoitus ja erityispiirteet. Tässä huomioitaisiin esimerkiksi kulttuurihistoriallisten alueiden ominaispiirteet.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että katualueiden kunnossapitoluokittelussa olisi lisäksi otettava huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, liikenteen sujuvuus, eri liikennemuotojen tarpeet, liikenneturvallisuus, esteettömyys ja käytettävyys sekä kunnossapitotehtävät eri säätiloissa ja vuorokaudenaikoina.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin kunnan oikeudesta päättää, jos liikenteelle ei aiheutuisi huomattavaa haittaa, että katu tai kadun osa pidettäisiin talvella kunnossa vain osittain taikka että kadulla tai kadun osalla ei torjuttaisi liukkaita, jotta sitä voitaisiin käyttää esimerkiksi kulkuvälineinä.

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.

**38 §.** *Kunnan oikeus ja velvollisuus ottaa huolehtiakseen tontin omistajan velvollisuuksia.* Pykälä vastaisi kunnossapitolain 8 §:ää. Pykälässä säädettäisiin kunnan oikeudesta ja velvollisuudesta ottaa huolehtiakseen tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan velvollisuuksia. Kunnalla säilyisi mahdollisuus päätöksellään ottaa huolehtiakseen tontinomistajien tai haltijoiden kunnossapitotehtävät yhden tai usean 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 34 §:n mukaan kuuluvista kunnossapitotehtävistä yhden tai useamman tontin tai muun rakennuspaikan osalta, kaikilla asemakaava-alueilla tai asemakaavan määrätyllä osalla.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta eräissä tapauksissa ottaa huolehtiakseen tontinomistajille tai haltijoille kuuluva kunnossapitotehtävä. Velvollisuus syntyisi, kun pientalovaltaisella alueella ei saavutettaisi kunnossapitosuunnitelman mukaista kunnossapidon tasoa tai kunnossapitotehtävät jakautuisivat alueen tontinomistajien kesken erityisen epätasapuolisesti. Pientalovaltaisella alueella olisi pääasiallisesti omakotitaloja tai rivitaloja. Velvollisuuden syntymiseen riittäisi jompikumpi peruste. Kunnan yleisiä alueita ei voisi jättää kunnossapitamättä 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 käyttäisi 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 esimerkiksi 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 64 §:ssä.

**39 §.** *Kunnossapitosuunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville.* Pykälässä säädettäisiin kunnossapitosuunnitelmaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta pitää suunnitelmaehdotus nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Momentissa säädettäisiin myös kuntalaisten oikeudesta tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus olisi toimitettava kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä. Nähtävilläoloajan tulisi olla riittävän pitkä, jotta viereisten tonttien omistajat ja haltijat ehtisivät saada tiedon ja antaa mielipiteensä asiassa. Riittävän pitkistä nähtävilläoloajasta olisi hyvä huolehtia erityisesti ensimmäisen kunnossapitosuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Pykälän 2 momentin mukaan nähtäville asettamisesta olisi ilmoitettava yleistiedoksiannolla.

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

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnossapitosuunnitelman toimittamisesta tiedoksi eri viranomaisille. Tämä olisi erityisen tärkeää kunnan laadittua ensimmäisen kunnossapitosuunnitelman.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta pitää kunnossapitosuunnitelma saatavilla yleisessä tietoverkossa. Yleisestä tietoverkosta kunnossapitosuunnitelma olisi aina taavertaisesti kaikkien saatavilla.

**41 §. 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 odotettaisiin liikenteen varoittamiseksi, olisivat esimerkiksi varoituskolmion tai -kartion asettaminen kadulle liikennettä varoittamaan havaitusta vaarasta. Pykälä vastaisi kunnossapitolain 5 §:ää.

#### 7.1.3 7 luku – Tekniset verkot

**42 §. Teknisten verkkojen sijoittaminen.** Pykälässä säädettäisiin teknisten verkkojen sijoittamisesta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan koordinoitavasta teknisten verkkojen tilavarauksista ja yhteensovittamisesta muiden teknisten verkkojen ja alueen muiden toimintojen kanssa. Velvoite ei olisi uusi, vaan vastaavanlainen velvoite on säädettyä kadunpidosta kaavojen toteuttamisesta annetussa laissa (132/1999). Tavoitteena olisi edistää kaupunkitilan ja teknisten verkkojen tehokasta käyttöä, vähentää ristiriitoja eri toimintojen välillä sekä varmistaa yhdyskuntarakenteen toimivuus, turvallisuus ja viihtyisyys. Kirjauksella pyritään 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. Runkoverkot on yleensä 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 on paras paikallisasiantuntemus teknisten verkkojen tilavarauksista huolehtimiseen ja yhteensovittamiseen.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin teknisten verkkojen omistajien vastuusta tukea kunnan yhteensovittustehtävää ja huolehtia siitä, että tekniset verkot sijoitetaan siten, että ne säästäisivät

tilaa, sijoitettaisiin yhteensopivasti varmistaen 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 katuvihreän tilantarpeet realistisesti jo omissa suunnitelmissaan. Pykälän tavoitteena olisi kannustaa alan toimijat ennakoivaan ja suunnitelmalliseen tekemiseen sekä jouhevaan yhteistyöhön.

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

**43 §. 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. Nykyinen sääntely on joustavaa, jonka myötä osa kunnista myöntää teknisille verkoille yksityisoikeudellisia sijoitussopimuksia, osa julkisoikeudellisia sijoituslupia ja osa ei sovi sijoittamisesta kirjallisesti mitään. Toimintatapojen erilaisuus hämmentää toimijoita. Monet sijoitussopimukset ovat sisällöltään käytännössä jo nyt lupia ja kunnat toimivat nykytilanteissa tosiasiallisesti viranomaisena jo nyt. Sijoitussopimuksen muuttaminen julkishallinnolliseksi luvaksi varmistaisi, että menettelyssä noudatettaisiin hallintolain vaatimuksia ja että päätökseen voitaisiin hakea muutosta, mikä parantaisi eri osapuolten oikeusturvaa.

Menettelystä säätäminen yhtenäistäisi toimintatapaa eri kuntien välillä. Lisäksi menettely yhtenäistäisi käytäntöä 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 täytyessä 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 alueen kunnossapidolle, liikenteelle ja alueen sekä sen naapurikiinteistöjen käytölle ja hankkeen ei katsottaisi vaarantavan kansallista turvallisuutta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin siitä, että kunta voisi antaa luvassa tarpeellisia määräyksiä ja ehtoja tämän lain 10 §:ssä tarkoitettujen tavoitteiden toteuttamiseksi. On perusteltua, että

kunnalla on kiinteistönomistajana mahdollisuus vaikuttaa yleisten alueiden käyttöön ja koordinoitua toimintaa alueellaan.

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

Pykälän 4 momentissa olisi informatiivinen viittaus sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 lukuun, jota tulisi noudattaa, kun sijoittaminen koskee telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle.

Pykälän 5 momentissa viitattaisiin asetuksen (EU) 2015/2120 muuttamisesta ja direktiivin 2014/61/EU kumoamisesta annettuun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseen (EU) 2024/1309, jäljempänä gigabitti-infrastruktuurisäädös ja kansalliseen erittäin suuren kapasiteetin verkkojen käyttöönoton helpottamisesta annettuun lakiin (xx/20xx). Kansallinen säädös on parhaillaan käsiteltävänä eduskunnassa osana hallituksen esitystä 74/2025 vp (tilanne 9.3.2026).

Pykälän 6 momentissa säädettäisiin valtioneuvoston asetuksenantovaltuudesta. Tarkempia säännöksiä annettaisiin teknisen verkon sijoittamisluvassa annettavista määräyksistä ja ehtoista. Asetuksella varmistettaisiin yhdenmukaisuus määräysten ja ehtojen osalta siltä osin, kun se on tarpeellista valtakunnallisesti, kuntien alueelliset olot huomioiden. Yhtenäistämällä saatettaisiin ennakoitavuutta sekä sujuvuutta prosesseihin selkeyttämällä sääntelyä.

**44 §. Teknisten verkkojen siirto katualueella tai muulla yleisellä alueella.** Pykälä vastaisi pääosin kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 89 §:ää yleisellä alueella sijaitsevien joihtojen laitteiden ja rakennelmien siirtämisestä sopivampaan paikkaan olosuhteiden muuttuessa. Pykälän 1 momentissa johdon, laitteen tai rakennelman omistaja tai haltija olisi edelleen velvollinen siirtämään sen kunnan hyväksymään paikkaan, mutta soveltamisalaa tarkennettaisiin siten, että siirron 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. Siirtokustannuksista vastaisi kunta tai se, jonka vaatimuksesta tai tarpeesta siirto tehdään, jollei ole kohtuullista edellyttää teknisen verkon omistajan tai haltijan vastaavan siirtokustannuksista kokonaan tai osittain tai jollei kustannuksista ole muualla laissa toisin säädetty. 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 menettelyitä, joita käytetään siirtämistarpeen ilmetessä ja joka voi olla tapauksen luonne huomioon ottaen ensisijainen 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.

**45 §. Teknisiä verkkoja koskevat tiedot.** Pykälässä säädettäisiin kunnan mahdollisuudesta kerätä ja säilyttää kunnan alueelle sijoitetuista teknisistä verkoista tietoaineistoa. Tietoaineistolla tarkoitettaisiin julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain (906/2019, *tiedonhallintalaki*) 2 §:n 1 momentin 5 kohdassa määriteltyä tietoaineistoa, 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 joh-toja ja laitteita katualueella. Pykälä tuotaisiin asetuksesta lain tasolle, jotta kunnat voisivat jat-kossakin ylläpitää tietoaineistoja. Pykälässä käytettäisiin tiedonhallintalain termejä sekä säädet-täisiin kuntien oikeudesta saada tietoja tietoaineistojen ylläpitämiseksi.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan oikeudesta ylläpitää tietoaineistoa sekä oikeudesta saada teknisen verkon omistajalta tai haltijalta maksutta tietojen ylläpitämiseksi tarpeelliset tie-dot. Pykälässä ei säädettäisi tietojen toimittamisesta valtakunnallisiin järjestelmiin, kuten raken-netun ympäristön tietojärjestelmä Ryhtiin tai tietojen pitämisestä saatavilla yleisessä tietover-kossa. Tiedonsaantioikeus ei koskettaisi salassapidettävää aineistoa esimerkiksi Puolustusvoi-mien kaapeleita. Kyseiset tiedot ovat lähtökohtaisesti yksityisten tahojen ylläpitämiä aineistoja, minkä vuoksi tiedonsaantioikeudesta sekä tiedonsaantioikeuden maksuttomuudesta olisi tar-peen säättää. Tiedonsaantioikeus koskisi tarpeellisia tietoja. Tällöin yksityisten toimijoiden kuormittaminen olisi suhteessa saatuun julkiseen etuun mahdollisimman vähäinen.

Teknisten verkkojen sijoittamiseen voi monesti liittyä henkilötietojen käsittelyä. Lakiperustetta tarvittaisiin, jotta kunnat voivat jatkossakin käsitellä tekniseen verkkoihin liittyviä tietoaineis-toja. Tietoaineistojen henkilötietojen käsittelyyn sovellettaisiin sitä, mitä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2016/679, annettu 27 päivänä huhtikuuta 2016, luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta (jäljempänä *tietosuoja-asetus*) 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. Täl-löin kunnan tulisi arvioida itse käyttötarkoitussidonnaisuudesta poikkeamista, kun kyseessä ovat henkilötiedot.

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

Tiedonhallintalaki edellyttää, että tietoja pyydetään viranomaisen käyttöön vain kerran. Tekni-sen verkon omistaja tai haltija voisi toimittaa jatkossakin tiedot vain kerran viranomaisille. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom in ylläpitämä sijaintitietopalvelu palvelisi myös kuntia, jol-loin kunnat saisivat kootusti tarvitsemansa tiedot valtiolta, eikä tietoja tarvitsisi pyytää toista-miseen verkon omistajan tai haltijan toimesta. Pykälässä säädetty vaatimus tietojen koneluetta-vuudesta ja yhteentoimivuudesta täytyisi tällöin sijaintitietopalvelun toimesta. Sijaintitietopal-velua koskevan lainsäädännön edistymistä voi seurata hankeikkunassa tunnuksella LVM013:00/2025. Esityksen arvioitu esittelyviikko on viikko 35/2026.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin ympäristöministeriön asetuksenantovaltuudesta. Asetuk-sella annettaisiin tarkempia säännöksiä toimitettavista tiedoista, tietojen ja tiedostojen muo-dosta, tietojen rakenteesta sekä toimitustavoista.

#### 7.1.4 8 luku - Työ katualueella ja muulla yleisellä alueella

**46 §. 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 saman nimisestä asiakirjasta. Määräykset koskisivat erityisesti yleisen alueen tilapäistä käyttöä. Kunta voisi ohjata määräyksillä kunnan alueella toistuvasti samankaltaisena tapahtuvia töitä ja toimia. Yleisen alueen käyttömääräykset tulisivat koskemaan kaikkia yleisten alueiden käyttäjiä yhdenmukaisesti ja ne tekisivät siten yleisten alueiden käytöstä ennakoitavampaa, koska määräykset olisivat kaikilla jo ennakoon tiedossa ja ne olisivat kaikille samat. Tämä vähentäisi työtä tapauskohtaisesti työilmoituksissa ja -luvuissa.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kunnan yleisten alueiden asianmukaisen käytön ja hallinnan turvaamiseksi käyttömääräykset voisivat koskea: kunnan yleisen alueen tilapäistä käyttöä, kunnan yleisen alueen pysyvää käyttöä 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, tilapäisiä liikennejärjestelyjä ja niiden esteettömyyttä tai käytettäviä materiaaleja. Pysyvää käyttöä koskevat määräykset voisivat sisältää tietoa esimerkiksi teknisistä yksityiskohdista teknisten verkkojen sijoittamiseksi.

Yleisen alueen palauttamista alkuperäiseen tai muuhun kunnan hyväksymään tilaan pysyvän tai tilapäisen käytön jälkeen koskevat määräykset liittyisivät yleisillä alueilla tapahtuvien töiden jälkien siivoamiseen ja korjaamiseen. 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 alue oli ennen työn aloittamista, vaatii käytännössä siivoamista ja viimeistelytöiden tekemistä varsinaista työaluetta laajemmalta alueelta. Laajemman alueen tulisi kuitenkin olla kohtuullinen ja perusteltavissa. On mahdollista, että alueen palauttaminen parantaisi yleisen alueen alkuperäistä laatua, esimerkiksi edistämällä kunnossapidon yhteydessä havaittuja esteettömyyspuutteita. Kunnat ovat havainneet, että joskus tilapäinen työ saattaa heikentää yleisen alueen pitkäaikaiskestävyyttä, vaikka työ tehtäisiin hyvin ja huolellisesti. Paikallinen kaivu saattaa sekoittaa kadun rakennekerroksia, jolloin niiden pitkäaikaisominaisuudet saattavat muuttua ja kunnossapittäjä joutuu korjaamaan katua odotettua aiottua aikaisemmin. Tästä syystä olisi perusteltua edellyttää viimeistelytöiden tekemistä tapauskohtaisesti varsinaista työaluetta laajemmalta alueelta.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin siitä, että määräysten tulisi olla kohtuullisia ja soveltua yhteen alueen käytön tavoitteiden kanssa. Tällä pyrittäisiin välttämään esimerkiksi sitä, että kunta vaatisi yleisellä alueella työtä tekevää rakentamaan yleisen alueen kaivutyön jälkeen esimerkiksi huomattavasti laadukkaimmilla pintamateriaaleilla kuin mitä yleisellä alueella oli käytetty ennen työn aloittamista. Kunnalla olisi kuitenkin oikeus edellyttää kaivuhetkellä voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisten materiaalien käyttämistä kohteessa, vaikka ne poikkeaisivat kohteessa olleista: olisi esimerkiksi hyväksyttävää edellyttää kantavan kerroksen murskeelta kaivuhetkellä käytössä olevaa raekokoa ja kantavuusominaisuuksia, vaikka murske olisi ollut alun perin huonolaatuista tai sekoitunutta.

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 olisi tarkoituksenmukaista antaa määräyksiä kunnassa vain tietylle alueelle. Pienten kuntien osalta voi olla tarkoituksenmukaista antaa vain yksittäinen määräys koko kunnan alueelta.

**47 §. Käyttömääräysten valmistelu.** Pykälässä säädettäisiin käyttömääräysten valmistelusta sekä kunnan jäsenten vuorovaikutusmahdollisuudesta.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta pitää käyttömääräysehdotuksia julkisesti nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajan. Kunnan jäsenillä 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.

**48 §. 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.

**49 §. Ilmoitus kunnan yleisellä alueella tehtävästä työstä.** Pykälän 1 momentissa säädettäisiin ilmoituksesta, joka olisi tehtävä ennen yleisellä alueella tapahtuvan työn aloittamista. Ilmoitus olisi tehtävä myös silloin, kun yleistä aluetta käytetään työn tekemiseksi naapurikiinteistöllä. Tällä tarkoitettaisiin esimerkiksi naapurikiinteistöllä olevan rakennuksen julkisivuremontin tekemistä, jolloin itse työ tehtäisiin naapurikiinteistön puolella, mutta remonttia varten tarvittaisiin työaluetta rakennustelineitä varten osittain tai kokonaan yleisen alueen puolelta. Ilmoituksesta vastaisi työstä vastaava. Työllä ei kuitenkaan tarkoitettaisi vähäisiä ja lyhyitä alueen kunnossapidolle tyypillisiä toimenpiteitä, kuten esimerkiksi vähäistä lumenluontia tai kiinteistön omistajan vastuulla olevaa ruohikonleikkaamista. Työllä kuitenkin tarkoitettaisiin lumen poistoa naapurikiinteistön rakennuksen katolta tai muuta sellaista toimenpidettä, joka vaatisi liikennejärjestelyjen huomioimista.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin niistä vähimmäistiedoista, jotka ilmoitukseen olisi sisällettävä työstä ja sen laajuudesta riippuen. Nämä tiedot olisivat

- 1) työn vaatiman alueen laajuus;
- 2) arvio työn kestosta;
- 3) työssä mahdollisesti käytettävien laitteiden ja rakenteiden sijoittuminen;
- 4) tilapäiset liikennejärjestelyt kaikki liikennemuodot ja esteettömyys huomioon ottaen;
- 5) suunnitelma työalueen ennalleen palauttamisesta ja sen toteutusaikataulusta;
- 6) hankkeeseen ryhtyvän yhteystiedot; sekä
- 7) työstä vastaavan yhteystiedot ja ammattipätevydet.

Työn vaatiman alueen laajuudella tarkoitettaisiin kuvausta ja tarvittaessa karttaa siitä kuinka suuren alueen itse työ ja esimerkiksi kaivannot, varastointialueet ja tilapäiset liikennejärjestelyt

vievät käyttöönsä. Arvio työn kestosta olisi arvioitu ajanjakso, jonka työ kestää aloituksesta valmistumiseen päivinä, viikkoina tai muuna ajanjaksona. Työssä mahdollisesti käytettävien laitteiden ja rakenteiden sijoittuminen olisi kuvaus tai tarvittaessa kartta siitä missä työssä käytettävät merkittävät koneet, laitteet, telineet, kontit, aidat, tukiseinät tai muut vastaavat sijaitsivat työn aikana. Tilapäiset liikennejärjestelyt kaikki liikennemuodot ja esteettömyys huomioidaan olisi selkeä suunnitelma siitä, miten jalankulku, pyöräily, autoliikenne ja joukkoliikenne järjestettäisiin esteettömästi, turvallisesti ja sujuvasti työn aikana ja eri työvaiheissa. Tämän tulisi tarvittaessa sisältää esityksen myös kiertoteistä, kavennuksista, suojauksista ja valaistuksesta. Suunnitelma työalueen ennalleen palauttamisesta ja sen toteutusaikataulusta olisi kuvaus siitä, miten työalue palautettaisiin alkuperäiseen kuntoon esimerkiksi päällystysten, kasvillisuuden, kalusteiden ja varusteiden osalta ja palautuksen tarkka toteutusajankohta. Hankkeeseen ryhtyvän yhteystiedoilla tarkoitettaisiin työn tilaajan, omistajan tai rakentajan yhteystietoja. Työstä vastaavan yhteystiedoilla ja ammattipätevyyksillä tarkoitettaisiin sen henkilön, joka käytännössä johtaa työn suorittamista ja on vastuussa sen toteuttamisesta, yhteystietoja ja ammattipätevyyksiä kuten ammatillista koulutusta ja kokemusta.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että kunta voisi vaatia perustellusta syystä 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.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin siitä, että kunnan olisi käsiteltävä ilmoitus 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun viranomainen on vastaanottanut ilmoituksen ja ilmoitus sekä sen liitteinä annetut selvitykset ovat riittävät ja mahdollistaisivat ilmoituksen käsittelyn. Aikaraja turvaisi kunnalle riittävän pitkän ajan asiaan perehtymiseen ja sen käsittelyyn esimerkiksi arkipyhistä huolimatta, mutta aikaraja ei kuitenkaan olisi ilmoituksen tekijän näkökulmasta kohtuuttoman pitkä.

Pykälän 5 momentissa säädettäisiin siitä, että yleisellä alueella tapahtuvan työn saisi aloittaa vasta, kun kunta olisi käsitellyt ilmoituksen. Työn saisi kuitenkin aloittaa, mikäli kunta ei olisi käsitellyt ilmoitusta 4 momentissa tarkoitetussa määräajassa. Tällä turvattaisiin ilmoituksen käsittely kohtuullisessa ajassa.

**50 §. Yleisellä alueella tehtävän työn lupa.** Pykälän 1 momentissa säädettäisiin yleisellä alueella tehtävän työn luvanvaraisuudesta. Kunta voisi edellyttää työlle lupaa, jos työn laajuus tai muut syyt sitä edellyttäisivät. Lupakäsittelyä edeltäisi aina ilmoitusmenettely, minkä aikana kunta olisi velvollinen harkitsemaan sitä, olisiko lupakäsittelyyn edellytyksiä. Ilmoitus olisi mahdollista siirtää lupakäsittelyyn työn laajuuden tai muiden syiden takia. Muita syitä voisivat olla esimerkiksi työn sijainti, päällekkäiset yhteensovittavat työt ja hankkeet tai tarve tilapäisille liikennejärjestelyille. Tilapäisistä liikennejärjestelyistä kunta joutuu tekemään joka tapauksessa päätöksen, joten lupakäsittely on luontevaa tehdä samalla.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että kunnan olisi ilmoitettava työstä vastaavalle ilmoittajalle lupakäsittelyyn siirtämisestä ilman aiheutonta viivytystä. Ilmoitus olisi tehtävä kuitenkin viimeistään 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun kunta olisi vastaanottanut alkuperäisen ilmoituksen. Näin turvattaisiin ilmoittajan mahdollisuus ryhtyä työn toteuttamiseen, mikäli kunta ei olisi siirtänyt ilmoitusta lupakäsittelyyn ajoissa tai käsitellyt ilmoitusta.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että kunnan olisi ilmoitettava lupakäsittelyyn siirtämisen yhteydessä työstä vastaavalle lupakäsittelyyn vaatimista tiedoista ja selvityksistä. Tällaisia tietoja

voisivat olla esimerkiksi liikennejärjestelyjen toteutus, eri hankkeiden yhteensovitus tai tarkemmat suunnitelmat työalueen ennalleen palauttamisesta.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että kunnalla olisi mahdollisuus antaa luvassa ehtoja ja määräyksiä työn toteuttamisesta. Määräykset ja ehdot voisivat poiketa kunnan laatimista käyttömääräyksistä, mikäli kunta olisi alueellaan tai alueensa osallaan tällaisia antanut. Luvan ehdoissa voitaisiin myös määrätä työn alkamiskohdasta.

Pykälän 5 momentissa säädettäisiin ajasta, jonka kuluessa kunnan olisi käsiteltävä lupa. Päätös olisi tehtävä 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun työstä vastaava olisi toimittanut luvan käsittelemiseen vaaditut tiedot ja selvitykset. Tämä poikkeaisi ilmoituksen vastaavasta aikarajasta, jossa aika laskettaisiin siitä, milloin ilmoittaja olisi toimittanut riittävät selvitykset ilmoituksen käsittelyä varten. Aika laskettaisiin vaadittujen tietojen toimittamisesta, koska kunnan tulisi edellä 3 momentin mukaisesti ilmoittaa tarpeellisista tiedoista. Kunnan tulisi näin varmistua jo tässä vaiheessa, että kunta pyytäisi riittävät tiedot luvan käsittelyä varten.

Pykälän 6 momentissa säädettäisiin, että luvanvaraista työtä ei saisi aloittaa ennen luvan myöntämistä. Kunta voisi myös hylätä luvan, mikäli työn tekemiselle ei olisi riittäviä edellytyksiä.

**51 §.** *Kunnan oikeus kieltää yleisellä alueella tapahtuva työ.* Pykälässä säädettäisiin kunnan oikeudesta puuttua yleisellä alueella toteutettaviin töihin. Oikeus koskisi ilmoituksen varaisia töitä.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan oikeudesta kieltää ilmoitetun työn aloittaminen. Työn ilmoittamisesta säädettäisiin edellä 49 §:ssä. Kunnalla olisi painavasta syystä oikeus kieltää työ, mikäli ilmoituksessa olisi selkeitä puutteita tai muu syy johtaisi siihen, että työtä ei voitaisi aloittaa ilmoituksen mukaisesti ja kunnalla ei olisi perusteita siirtää ilmoitusta lupakäsittelyyn. Kielto olisi käytettävissä tilanteissa, joissa olisi nähtävissä, että työtä ei olisi mahdollista toteuttaa edes siten, että sille edellytettäisiin haettavaksi lupa, ja luvassa asetettaisiin työtä ohjaavia määräyksiä. Aloittamiskiellon perusteeksi edellytettäisiin painavaa syytä. Painava syy olisi esimerkiksi liikenteelle, turvallisuudelle, teknisille verkoille, alueen ominaispiirteelle tai alueen käytölle syntyvä kohtuuton haitta. Alueen käyttö voisi liittyä esimerkiksi vaikutusalueella jo käynnissä oleviin muihin töihin, merkittävään tapahtumaan, ruuhka-aikaan tai sesonkiin. Painava syy voisi liittyä myös työn toteuttajan toistuviin laiminlyönteihin. Aloittamiskiellon käyttämisen kynnyks on korkea ja aloittamiskiellon seurauksena olisi tehtävä muutoksia aiottuun työhön ja toteutettava se jollain vaihtoehtoisella tavalla. Kieltämismahdollisuus olisi tarpeellinen, koska erityisesti keskustojen katualueilla voi aidosti syntyä tilanteita, joissa yksittäisen toimijan suunnittelema työ ei olisi kokonaisuuden kannalta edes mahdollinen vaan se olisi toteutettava toisin. Kiellolla ei olisi tarkoitus estää itse hanketta vaan estää sen toteuttaminen yleisen alueen kokonaisuuden kannalta toteuttamiskelvottomalla tavalla. Päätös kieltää työ olisi muutoksenhakukelpoinen (82 §).

Pykälän 2 momentissa mahdollistettaisiin kunnalle oikeus määrätä ilmoitetun työn aloitusajankohdan siirtäminen enintään vuodella. Edelleen kunta voisi määrätä jo kertaalleen siirretyn työn aloitusajankohdan siirrettäväksi painavasta syystä eteenpäin enintään kahdella vuodella, siten että aloitusajankohtaa olisi siirretty enintään yhteensä kolmella vuodella alkuperäisen ilmoituksen aloittamisajankohdasta.

Työn aloitusajankohdan siirtäminen olisi kevyempi toimenpide kuin hankkeen aloittamisen kieltäminen. Työn aloittamisen siirtäminen ei estäisi ilmoituksenvaraista työtä vaan siirtäisi sen ajankohtaa toimijan ilmoittamasta. Siirtäminen olisi käytettävissä tilanteissa, joissa työ voitaisiin sisältönsä puolesta tehdä ilmoituksen perusteella, mutta ilmoituksen mukainen ajoitus

aiheuttaisi ajoitusta muuttamalla vältettävissä olevaa haittaa yleisen alueen käyttämiselle. Työn siirtäminen tulisi kyseeseen silloin, kuin kunnan olisi tarkoituksenmukaista yhteensovittaa eri hankkeiden aloitusajankohdat, jolloin yleisen alueen käytölle aiheutuisi mahdollisimman vähän rajoitteita. Töiden yhteensovittaminen vähentäisi myös liikenteelle, asukkaille ja elinkeinoelämälle aiheutuvia haittoja sekä vähentäisi rakentamistyötä tekevien toimijoiden kustannuksia, kun esimerkiksi liikennejärjestely- ja päällystyskustannukset voitaisiin jakaa toimijoiden kesken. Siirtämisen tavoitteena olisi pitkällä aikavälillä kannustaa toimijat ennakoimaan ja tekemään suunnitelmallisesti töitä yhteistyössä.

**52 §. Rikkoontuneen teknisen verkon korjaaminen.** Pykälässä säädettäisiin, että teknisen verkon omistaja tai haltija saisi korjata hätätyönä rikkoutuneen teknisen verkon välittömästi merkittävien vahinkojen estämiseksi. Korjaamisesta olisi ilmoitettava kunnalle viipymättä ja ilmoituksen yhteydessä olisi annettava edellä 49 §:ssä tarkoitetut tiedot soveltuvin osin. Pykälää sovellettaisiin tilanteissa, joissa esimerkiksi vesijohto olisi vaurioitunut ja vaurio olisi korjattava välittömästi merkittävien lisävahinkojen estämiseksi.

#### 7.1.5 9 luku – Hulevedet

**53 §. Soveltamisala.** Pykälässä säädettäisiin luvun 9 soveltamisalasta. Luvun 9 säännöksiä sovellettaisiin 2 §:stä poiketen koko rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden hallintaan. Mitä tässä luvussa säädettäisiin hulevesistä, koskisi myös perustusten kuivatusvesiä. Pykälä vastaisi kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 103 a §:ää.

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 työmaan aikaiset niin kutsutut työmaavedet kuuluisivat 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.

Pykälässä säädettäisiin, että myös perustusten kuivatusvesiin sovellettaisiin tämän luvun säännöksiä. Perustusten kuivatusvedet johdetaan yleensä kiinteistön hulevesijärjestelmään tai muuhun purkupaikkaan. Siten niiden hallinnan tarpeet rinnastuvat usein hulevesien hallinnan tarpeisiin.

**54 §. Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet.** Pykälässä ehdotetut hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet täydentäisivät alueidenkäytön suunnitteluun liittyviä tavoitteita. Ehdotetut tavoitteet liittyisivät ympäristöperusoikeuden toteuttamiseen, ja ne ohjaisivat hulevesien hallinnan järjestämistä. Pykälä vastaisi kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 103 c §:ää, paitsi kohdan 4 osalta, joka olisi uusi.

Pykälässä asetettaisiin yleiset tavoitteet 9 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 olisi rakennustiheyden ja päällystettyjen alueiden kattavuuden vuoksi yleensä tarpeen pyrkiä ehkäisemään hulevesistä aiheutuvia haittoja ja vahinkoja luonnonmukaisin ja teknisin ratkaisuin. Hyvin suunnitellun hulevesien hallinnan avulla voitaisiin myös luoda kaupunkikuvaan viihtyisyyttä lisääviä vesiaiheisia elementtejä.

Pykälän 2 kohdan tavoitteena olisi viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää ja hyödyntää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Tavoitteen avulla pyrittäisiin 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 ohjuksutusten 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. Tavoite olisi uusi. Tavoitteena olisi 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 esimerkiksi 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 (polysykliset aromaattiset hiilivedyt), öljyt, kloridi sekä mikromuovit. Edellä mainittuja 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 haitta-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 ja 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 yhteisviemäröinnistä eli sekaviemäröinnistä luopumiseen esimerkiksi viemärien peruskorjauksen yhteydessä. Sekaviemäröinnistä tulisi pyrkiä luopumaan aina, kun se on teknistaloudellisesti järkevää ja tarpeen ympäristön- ja terveydensuojelun näkökulmasta. On myös tilanteita, joissa nykyisen sekaviemäriin 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 sekaviemäröinnin sijasta. Vesihuoltolaissa on kielto johtaa kiinteistön hulevesiä jätevesiviemäriin, mutta kieltoon sisältyy rajattuja poikkeuksia.

**55 §. Hulevesien hallinta kiinteistöllä.** Pykälässä säädettäisiin kiinteistön omistajan tai haltijan vastuista hulevesien hallinnassa. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaisi kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, kuten nykyisinkin. Hulevesien hallinta käsittäisi kaikki tähän tarkoitettut 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 rekisteriyksikön omistaja tai haltija vastaisi kiinteistön hulevesien hallinnasta. Valtion ylläpitämien väylien kuivatusjärjestelyt suunnitellaan erityislakien (liikennejärjestelmästä ja maanteistä annettu laki (503/2005, jäljempänä *maantielaki*), ratatalaki (110/2007)) mukaisissa menettelyissä ja suunnitelmilla.

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

Kiinteistön käyttöä haittaavan veden poistamisesta ojittamalla ja tähän liittyvistä menettelyistä säädetään vesilaissa (587/2011, VL).

**56 §. 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 asettaa 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 jätevesiviemäriverkostoon säädetäisiin tämän esityksen 2. lakiehdotuksessa ehdotetussa vesihuoltolain 17 d §:ssä.

Pykälän 2 momentin mukaan kunta voisi hakemuksesta myöntää vapautuksen 1 momentissa tarkoitettua 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 ennakoita erilaisissa olosuhteissa. Johtamisvelvollisuudesta vapauttamisen merkitys ei myöskään välttämättä olisi taloudellisesti kovin suuri, koska se ei vaikuttaisi tämän lain 69 § (kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 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.

**57 §. Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta.** Pykälä vastaisi voimassa olevaa lakia. Kunta voisi osoittaa 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 määräytyisivät 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 kiinteistökohtaisessa päätöksessä tai 46 §:ssä säädetyissä yleisen alueen käyttömääräyksissä. Ne voisivat olla

esimerkiksi teknisiä määräyksiä kiinteistön hulevesijärjestelmän kunnan hulevesijärjestelmään liittämistä.

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

**58 §. Kiinteistön hulevesijärjestelmä.** Pykälä vastaa voimassa olevaa lakia. Pykälän 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaisi kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta 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.

**59 §. Hulevesien hallinnan järjestäminen.** Pykälässä säädettäisiin kunnan tehtävistä hulevesien hallinnan järjestämisessä. Pykälä vastaa 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 velvoite.

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 täytyessä järjestettävä hulevesien viemäröinti.

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 kokonaisuusmallia 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 on 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 60 ja 61 §:n (kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 103 j ja 103 k §:n) mukaisia määräyksiä hulevesien hallinnasta ja hulevesistä aiheutuvan haitan poistamisesta.

Hulevesien hallinnan järjestämisen tavoitteena olisi, että hulevesistä tavanomaisissa oloissa ei 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 ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin. Momentti olisi sisällöltään vastaavan kaltainen kuin vesihuoltolain 6 §:n 2 momentti, jossa säädetään muun ohella hulevesien viemäröinnin järjestämisestä.

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

Huolehtiessaan hulevesien hallintaa tarkoitaviin 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.

**60 §.** *Hulevesien hallintaa koskevat määräykset.* Pykälä vastaa 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 kuntaa tai sen osaa kattavia. Niitä voitaisiin tarvittaessa täsmentää 58 §:n (kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 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.

**61 §.** *Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.* Pykälä vastaa 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 60 §:n (kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 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 toimialin 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 tai 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 sovellettavaksi muun muassa ojan sijoittamista koskevassa asiassa.

**62 §. Hulevesien hallintasuunnitelma.** Pykälässä säädettäisiin kokonaan uudesta suunnitelmatyypistä, hulevesien hallintasuunnitelmasta, joka korvaisi kaavojen toteuttamisesta annetussa laissa (132/1999) olevan nykyisen 103 l §:n mukaisen 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. 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 nykyinen, kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) hulevesisuunnitelma on kuvattu pienen alueen yksityiskohtaiseksi toteutussuunnitelmaksi esimerkiksi katusuunnitelman liitteenä. Hulevesien hallinnan tavoitteet ja eri ratkaisuvaihtoehdot olisi syytä

suunnitella koko kunnan tai kunnan osan tasolla, jotta hulevesien hallinnan edellytykset pystyttäisiin huomioimaan maankäytön suunnittelun eri vaiheissa kuten kaavoituksessa ja siihen perustuvassa yleisten alueiden suunnittelussa. Tavoitteiden mukainen hulevesien hallinta mahdollistettaisiin mm. tekemällä hulevesien hallinnan edellyttämät riittävät tilavaraukset asemakaavoissa ja sijoittamalla toiminnot hulevesien hallinnan näkökulmasta kestäväällä tavalla.

Pykälän 2 momentissa edellytettäisiin, että hulevesien hallintasuunnitelmassa otettaisiin huomioon kaikki hulevesien hallinta-alueelle osuvat valuma-alueet koko laajuudessaan, jotta hulevesien kulkeutuminen ja vaikutukset voitaisiin arvioida kokonaisvaltaisesti. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulisi siten huomioida koko valuma-alueen vedet myös silloin, kun hulevesien hallintasuunnitelma laadittaisiin vain osalle valuma-alueita. Lisäksi suunnitelma olisi yhteensovittettava alueidenkäytön suunnittelun kanssa, jolloin varmistettaisiin hulevesien hallinta sekä nykytilassa että tulevien muutosten ja rakentamisen jälkeen. Vesihuoltolaitoksen ja tarvittaessa naapurikuntien kanssa tehtävä yhteistyö mahdollistaisi kokonaisvaltaisen hulevesien hallinnan hulevesijärjestelmän kokonaistoteutuksesta ja 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 eri ratkaisuvaihtoehtoja hulevesien hallintaan. Kyse ei olisi yksityiskohtaisesta toteutussuunnittelusta vaan vaihtoehtojen esittämisestä periaatteellisella tasolla. 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 haavoittuvat kohteet, kuten herkäät merenlahdet ja purot sekä norot, virkistyskäytön kannalta herkäät kohteet, kuten uimarannat ja vedenottoalueet, joilla olisi taloudellista merkitystä.

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

Pykälän 5 momentin mukaisesti suunnitelmaa laadittaessa noudatettaisiin, mitä vuorovaikutuksesta säädetään yleisen alueen suunnitelmaa vuorovaikutettaessa.

Hulevesien hallintasuunnitelmalla olisi tulevaisuudessa tarkoitus kattaa myös yhdyskuntajätevesidirektiivin 5 artiklassa asetettu velvoite laatia kokonaisvaltainen yhdyskuntajätevesien

hallintasuunnitelma tietyissä, mainitun artiklan 1 ja 3 kohdissa tarkoitetuissa taajamissa. Hulevesien hallintasuunnitelmaa koskevia säännöksiä onkin tarkoitus jalostaa yhdyskuntajätevesidi-  
rektiivin täytäntöönpanon yhteydessä niin, että niillä pantaisiin täytäntöön mainitun artiklan vaatimukset. Nämä säännösmuutokset on tarkoitus valmistella yhdyskuntajätevesidi-  
rektiivin täytäntöönpanoa koskevassa hankkeessa YM006:00/2025 ja niistä on tarkoitus järjestää lausun-  
tokierros keväällä tai kesällä 2026.

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

Hulevesijärjestelmän toteuttaminen katsottaisiin kohtuuttomaksi esimerkiksi silloin, jos sen vuoksi kiinteistön omistajalta tai haltijalta perittävät, 69 §:n mukaiset maksut muodostuisivat kohtuuttoman suuriksi. Kustannusten kohtuullisuus voitaisiin yleensä varmistaa suunnittele-  
malla hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet kullekin alueelle vesitaloudelliselta mitoitus-  
seltaan sopiviksi.

Kunta voisi toteuttaa kunnan hulevesijärjestelmän itse tai yhteistyössä vesihuoltolaitoksen tai muiden tahojen kanssa. Muita keinoja hulevesien hallintaan olisivat esimerkiksi 60 §:n mukaiset hulevesien hallintaa koskevat määräykset.

#### 7.1.6 10 luku – Maksut

**64 §. Kunnalle suoritettava maksu kunnalle siirrettyjen yleisen alueiden kunnossapitotehtävistä.** Pykälä vastaisi voimassa olevan kunnossapitolain 14 b §:n 1 momenttia. Pykälän sisältöön tehtäisiin tekninen muutos, jolla luovuttaisiin ”puhtaanapitotehtävistä” termistä. Kunta voisi periä vuosittaiset kustannukset niiden tonttien omistajilta, joiden puolesta kunta huolehtisi 34 §:ssä tarkoitetuista kunnossapitotehtävistä.

**65 §. 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. Kunta voisi siten periä työstä vastaavalta maksun, joka perustuisi 49 §:ssä tarkoitettujen ilmoituksen tarkastamisesta, 50 §:ssä tarkoitettujen luvan käsittelystä ja työn valvonnasta aiheutuneisiin kustannuksiin.

**66 §. 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 ennakoita. Lisäksi säännöksestä poistettaisiin rajoite kunnalta periä maksu vain kerran per työmaa. Kunta voisi siten periä aikaan, alueen laajuuteen ja alueen sijaintiin perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käytämisestä työmaana, jos alue rajattaisiin pois yleisestä käytöstä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin, että maksua ei kuitenkaan perittäisi, jos työ tehtäisiin kunnan suorittaman kadun rakentamiseen liittyvän muun työn yhteydessä.

**67 §. Välittömän vaaran torjumisesta aiheutuvat kustannukset.** Pykälä vastaisi kunnossapitolain 14 b §:n 4 momenttia. Pykälään ei tehtäisi muutoksia. Kunta ja poliisi voisivat periä 74 §:ssä tarkoitettujen välittömän vaaran torjumisesta aiheutuneet erityiset kustannukset siltä, jonka

toiminnasta tai laiminlyönnistä vaara olisi aiheutunut. Erityisiä kustannuksia olisivat sellaiset työstä tai kaluston käytöstä aiheutuneet kustannukset, jotka eivät johtuisi tavanomaisesta valvontatyöstä tai tavanomaisesta kaluston käytöstä.

**68 §. Hulevesien hallinnasta kunnalle perittävä maksu.** Pykälä vastaisi pääosiltaan kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 103 n §:ää. Pykälää säädettyjä 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. Maksuilla ei kuitenkaan olisi tarkoitus sisällyttää tuottoa pääomalle. Maksujen tulisi olla kohtuullisia sekä tasapuolisia eri hulevesijärjestelmän käyttäjien kannalta. Maksujen määräämisessä tulisi ottaa huomioon erityisesti hyvän hallinnon mukainen yhdenvertaisuusperuste.

Maksuja voitaisiin periä vaikutusalueella riippumatta kiinteistön liittämistä 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 70 §: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 5. lakiehdotuksessa ehdotettavien muutosten mukaisesti vesihuoltolaitoksen viemäriin, määräytyisivät tästä perittävät asiakasmaksut vesihuoltolain säännösten mukaisesti. Jos kunnan olisi tarpeen tehdä vesihuoltolain viemäröintiä täydentäviä hulevesien hallinnan ratkaisuja, voitaisiin alueen kiinteistöjen omistajilta ja haltijoilta periä niin vesihuoltolaitoksen asiakasmaksuja huleveden viemäröinnistä kuin kunnan vuosittaista hulevesimaksua.

**69 §. Hulevesimaksun laskuttaminen.** Pykälä vastaisi kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 103 o §:ää. Pykälän 1 momentin mukaan kunnan olisi toimitettava kiinteistön omistajalle tai haltijalle 103 n §:n mukaisen maksun maksamista varten lasku. Laskusta tulisi ilmetä maksun peruste riittävän tarkasti yksilöitynä, ohjeet muistutuksen 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 muistutus laskusta ilmenevälle viranomaiselle. Tämän olisi tehtävä muistutuksen johdosta päätös ja lähetettävä muuttuneesta maksusta maksuvelvolliselle uusi lasku.

**70 §. 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.

**71 §. 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 68 §: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 maksujen perimiseen sovellettaisiin, mitä uhkasakkolain (1113/1990) 17 §:ssä säädetään. Momentti vastaisi kunnossapitolain 14 b §:n 4 momentin kirjausta.

#### 7.1.7 11 luku – Pakkokeinot ja seuraamukset

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

Huomautuksen voisi antaa tämän lain 23 tai 34 §:n vastaisesta toiminnasta tai jos on toimittu tämän lain 46, 49 tai 50 §:n perusteella annettujen käyttömääräysten tai lupaehtojen vastaisesti vähäisessä määrin.

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 tietoaineistoa huomautuksen antamisesta, mutta on odotettavaa, että kunnan valvontaviranomaiset pitäisivät tällaista tietoaineistoa yllä riippuen kunnan toimintaedellytyksistä ja käytäntötavoista.

Huomautuksen antaisi kunnan valvontaviranomainen.

**73 §. 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 23 §:n vastaisesta toiminnasta varmistaa rakenteiden lujuus ja vakaus, 46 §:n mukaisten kunnan yleisen alueen käyttömääräysten vastaisesta toiminnasta, 49 §:n mukaisen työn ilmoituksen vaatimuksen laiminlyönnistä, 50 §:n mukaisten lupaehtojen rikkomisesta sekä 51 §:n mukaisen kiellon vastaisesta toiminnasta.

Seuraamusmaksua ei voitaisi 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 ehtoissa määrätystä ajasta. Viivästykseen tulisi olla huomattava ja edellyttäisi sitä, että osapuolet eivät ole muuta sopineet. Viivästys tulisi arvioida tilannekohtaisesti alueen luonne ja erityispiirteet huomioon ottaen. Suuren ja vilkkaan kunnan keskustassa kahden kuukauden viivästys työmaalla voi aiheuttaa elinkeinoharjoittajille ja muille kohtuutonta haittaa, mutta pienemmässä ja hiljaisemmassa kunnassa yksittäisen katualueen viivästyminen kahdella kuukaudella ei välttämättä aiheuttaisi samanlaista haittaa.

**74 §. 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.

**75 §. Kunnan oikeus keskeyttää työ.** Pykälässä säädettäisiin kunnan oikeudesta keskeyttää välittömästi yleisen alueen käyttö tai tässä laissa tarkoitettu yleisellä alueella tapahtuva työ, mikäli aluetta käytetään tai työtä suoritetaan tämän lain tai sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti. Työn keskeyttämisestä olisi ilmoitettava kirjallisesti työstä vastaavalle. Jos kyse olisi luvattomasta työstä, riittäisi kirjallinen ilmoitus suoraan työtä tekeväälle eikä kunnalla olisi tällöin velvollisuutta selvittää erikseen työstä vastaavaa tahoa.

Pykälän 2 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.

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

Sakon voisi tuomita vain 41 §:ssä säädetyn tontin omistajan ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä tai 49 §:ssä säädetyn ilmoitusvelvollisuuden yleisellä alueella tehtävästä työstä laiminlyönnistä. Sakkoa ei voitaisi tuomita tämän pykälän nojalla esimerkiksi sopimusrikkomuksesta.

**77 §. 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 koskettäisi

pääsääntöisesti seuraamusmaksusta luopumista. Pykälällä mahdollistettaisiin se, että kunta voi jättää seuraamukset määräämättä tarvittaessa, mikä keventäisi kunnan hallinnollista taakkaa.

**78 §. Muutoksenhakukiello.** 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.

**79 §. Seuraamusmaksun suuruus.** Pykälässä säädettäisiin seuraamusmaksun suuruuden määräytymisestä. Maksun suuruus perustuisi kokonaisarviointiin ja sitä määrättäessä voidaan ottaa huomioon:

- 1) lainvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin laajuus, vakavuus ja kestoaika;
- 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 73 §: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 arvioitaisiin 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.

Kokonaisarvioinnissa olisi otettava huomioon myös muut mahdolliset rikkomukset, jotka ovat tapahtuneet määräävän kunnan tai sen viereisen kunnan alueella. Toiminta viereisen kunnan alueella vaikuttaisi seuraamusmaksuun lähtökohtaisesti vain kuntarajan ylittävissä töissä. Jos aikaisempi rikkomus olisi tapahtunut tätä kauempana, ei sen huomioon ottaminen olisi perusteltua. 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 kokonaisarvo.

Seuraamusmaksun suuruudella voi olla jonkin verran hintoja nostavia vaikutuksia, mikäli toimitukset 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 saisi olla korkeintaan 5000 €. Yksityishenkilölle määrättävien seuraamusmaksujen arvioidaan olevan harvinaisia.

**80 §.** *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 tarkoitettulla tavalla rikosoikeudellisen käsittelyn alaisena.

**81 §.** *Virka-apu.* Pykälässä säädettäisiin poliisin velvollisuudesta antamaan virka-apua tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi, jos virka-apua pyytävää viranomaista estettäisiin suorittamasta virkatehtäviään.

#### 7.1.8 12 luku – Erinäisiä säännöksiä

**82 §.** *Valitus ja muutoksenhaku.* Pykälä olisi viittaussäännös. Pykälässä säädettäisiin, että muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen sovellettaisiin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019, *HOL*) säännöksiä. Pykälässä lisäksi säädettäisiin, että mahdollinen valitus ei estäisi päätöksen täytäntöönpanoa, ellei kunta tai valvontaviranomainen toisin määräisi.

**83 §.** *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. Valitusoikeus olisi myös alueellisella vastuumuseolla toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan. Alueellinen vastuumuseo ei ole viranomainen vaan toimii kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijana toimialueellaan.

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 hallintotuomioistuimelle oikeellisuuden arvioimiseksi.

**84 §.** *Viranomaisen tarkastusoikeus ja oikeus töiden suorittamiseen toisen alueella.* Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan viranomaisen tai tämän määräämän henkilön oikeudesta tämän lain täytäntöönpanoa varten kulkea toisen alueella, tehdä tarkastuksia ja tutkimuksia, suorittaa mittauksia ja ottaa näytteitä, asettaa alueelle tilapäisiä, tehdä yleisen alueen suunnitelman tai hulevesien hallintasuunnitelman toteuttamisesta johtuvia välttämättömiä toimenpiteitä ja tehdä kunnossapitotöitä. Tämä olisi välttämätöntä tilanteissa, joissa esimerkiksi yleiseen alueeseen kuuluva meluseinä on rakennettu tontin rajaan kiinni. Kunnalla on velvollisuus seurata meluseinän kuntoa säännöllisillä tarkastuksilla sekä tehdä säännöllisesti tarvittavia

kunnossapitotöitä kuten meluseinän pesu tai maalaaminen. Näiden työtehtävien tekeminen edellyttäisi toisen alueelle menemistä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin siitä, että toimenpiteiden yhteydessä asetettua merkkiä ei saisi luvatta poistaa, siirtää tai vahingoittaa. Jollei merkkiä olisi tarkoitettu ainoastaan lyhytaikaiseksi, olisi se sijoitettava siten, ettei se häiritse sanottavasti kiinteistön käyttämistä eikä aiheuttaisi vältettävissä olevaa ympäristön rumentumista.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että edellä tässä pykälässä tarkoitettuja oikeuksia olisi käytettävä mahdollisimman vähäistä haittaa aiheuttaen ja siten, ettei alueen omistajan tai haltijan kotirauha tai yksityisyyden suoja vaarantuisi.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin, että edellä 1 momentin mukaista tarkastusta toimitettaessa noudatettaisiin, mitä tarkastuksesta hallintolain 39 §:ssä säädetään. Liikkumisesta toisen pihapiirissä tai vastaavalla alueella olisi ilmoitettava etukäteen kiinteistön omistajalle tai haltijalle, ellei se olisi ilmeisen tarpeetonta.

#### 7.1.9 13 luku – Voimaantulosäännökset

**85 §. Voimaantulo.** Pykälässä säädettäisiin lain voimaantulosta. Lain olisi tarkoitus tulla voimaan 1 tammikuuta 202X.

**86 §. Voimassa olevia kunnossapitosopimuksia koskeva siirtymäsäännös.** Pykälässä säädettäisiin siirtymäsäännöksestä, joka koskettaisi ennen tämän lain voimaantuloa laadittuja kunnossapitosopimuksia. Sopimukset pysyisivät voimassa sopimuksen loppuun asti tai kuitenkin enintään kymmenen vuoden ajan tämän lain voimaantulosta riippuen siitä kumpi on aiempi. Siirtymäsäännöksellä pyrittäisiin 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.

**87 §. Kunnan taitorakenteista laadittava luettelo.** Pykälässä säädettäisiin taitorakenteiden tietoa-aineiston laatimista koskevasta siirtymäsäännöksestä. Kunnan olisi laadittava tietoa-aineisto, eli käytännössä luettelo 33 §:n mukaisesti viimeistään viiden vuoden jälkeen tämän lain voimaantulosta. Siirtymäaika mahdollistaisi kunnille riittävän siirtymän tietoa-aineiston laatimisessa sekä selvittämisessä siitä, mitä taitorakenteita kunta hallitsee kunnan yleisillä alueilla.

**88 §. Kunnossapitosuunnitelmaa koskeva siirtymäsäännös.** Pykälässä säädettäisiin kunnossapitosuunnitelmaa koskevasta siirtymäsäännöksestä. Kunnan olisi laadittava yleisiä alueita koskeva julkinen kunnossapito-suunnitelma 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.

## 7.2 Laki kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) muuttamisesta

Laista kumottaisiin luvut 12 ja 13 a tarpeettomina. Kyseiset säädökset sisältyisivät tämän esityksen 1 lakiehdotukseen laiksi yhdyskuntarakentamisesta. Lain jäljelle jäävät osat kumottaisiin myöhemmin osana yhdyskuntakehittämislaista annettua hallituksen esitystä.

## 7.3 Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain kumoamisesta

Lailla kumottaisiin kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annettu laki (669/1978).

## 7.4 Laki vesihuoltolain muuttamisesta

**17 a §.** *Huleveden viemäroinnin järjestäminen.* Pykälän 1 ja 3 momenttiin tehtäisiin yhdyskuntarakentamislaista johtuvat 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 kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 103 b §:stä yhdyskuntarakentamislain 53 §:ään, jossa on säädetty hulevesien hallinnasta.

Pykälän 3 momentista poistettaisiin viittaus kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) hulevesisuunnitelmaan. Jatkossa hulevesien hallinnasta laadittavasta suunnitelmasta säädettäisiin yhdyskuntarakentamislaissa. Yhdyskuntarakentamislain mukainen hulevesien hallintasuunnitelma on kuitenkin siinä määrin yleispiirteinen ja laaja, ettei suunnitelmassa lähtökohtaisesti esitettäisi tähän tarkoitukseen riittävän tarkkarajaisia tietoja huleveden viemärointialueista.

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

Pykälän otsikossa sekä 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 viemärointijärjestelmästä kokonaisuudessaan. Käsitteellinen tarkennus vastaisi lailla 1087/2025 vesihuoltolakiin tehtyjä jätevesiviemäri- ja talousvesiverkostoa koskevia käsitteellisiä muutoksia.

**17 c §.** *Hulevesiviemäriverkostoon 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 vapauttamista koskevaan hakemukseen käsittelee kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei aina ole paras asiantuntemus hulevesiviemäriverkostoon 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 hulevesiviemäriverkoston, ja 2 momentin 2 kohdassa esiintyvä hulevesiviemäroinnin alue korvattaisiin käsitteellä huleveden viemärointialue.

**17 d §.** *Kielto johtaa kiinteistön hulevesiä jätevesiviemäriverkoston.* Pykälää muutettaisiin kokonaan. Pykälän otsikkoon ja 1 momenttiin tehtäisiin terminologinen tarkennus, joka vastaisi muita lailla 1087/2025 vesihuoltolakiin tehtyjä päivityksiä. Jatkossa jätevesiviemärin sijaan pykälässä käytettäisiin käsitettä jätevesiviemäriverkosto sen selkeyttämiseksi, että pykälässä ei säännellä yksittäisestä jätevesiviemäristä eli jätevesiviemäriputkesta, vaan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkoston eli jätevesien viemärointijärjestelmästä kokonaisuudessaan.

Pykälän 1 momentin pääsääntö, jonka mukaan kiinteistöltä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkoston 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 jätevesiviemäriverkoston huleveden poisjohtamiseksi edellyttää jätevesiviemäriverkoston, 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 täytyessä kiinteistö voidaan liittää jätevesiviemäriverkoston. Kun kiinteistö liitetään jätevesiviemäriverkoston hulevesien poisjohtamiseksi, kyse on sekaviemäriverkoston.

Kuten voimassa olevassa laissa, myös jatkossa kiinteistön liittäminen jätevesiviemäriverkoston huleveden poisjohtamiseksi edellyttäisi kolmen kriteerin täyttymistä. Ensinnäkin momentin 1 kohdan mukaisesti edellytyksenä olisi nykyisenkaltaisesti se, että alueella ei ole hulevesi viemäriverkoston, 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 jätevesiviemäriverkoston, eli tässä tapauksessa sekaviemäriverkoston, johdettavasta hulevedestä taloudellisesti ja asianmukaisesti.

Pykälän 2 momentin 2 kohdan edellytys jätevesiviemäriverkoston mitoitukselta 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 jätevesiviemäriverkoston (sekaviemäriverkoston) ainoastaan niissä tilanteissa, joissa alueella jo oleva jätevesiviemäriverkosto on mitoitettu myös huleveden poisjohtamiseen. Saneeratun sekaviemärinä säilytetyn putkisuuden 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.

## **8 Lakia alemman asteinen sääntely**

### **8.1 Yleistä alemman asteisesta sääntelystä**

Lakiehdotus sisältää useita asetuksenantovaltuuksia, joita koskevia asetuksia ei ole vielä valmisteltu. Maankäyttö- ja rakennusasetus säilyisi toistaiseksi, joskin hiukan suppeampana yleisten alueiden suunnittelua koskevien säännösten siirtyessä lain tasolle.

Esityksessä ehdotetaan annettavaksi valtioneuvoston asetuksia sekä ympäristöministeriön asetuksia.

### **8.2 Valtuudet antaa valtioneuvoston asetuksia**

Esityksen 1 lakiehdotuksessa ehdotetaan annettavaksi yleinen asetuksenantovaltuus valtioneuvostolle. Asetuksella säädettäisiin tarkemmin yleisen alueen suunnittelun ja kunnossapidon vaatimuksista; erityisesti esteettömyyteen ja käytettävyyteen liittyvistä teknisistä seikoista. Lisäksi asetuksella säädettäisiin teknisen verkon sijoittamisluvassa annettavista määräyksistä ja ehdoista.

Yleisen alueen esteettömyyttä koskevassa asetuksessa säädettäisiin yleisen alueen suunnittelun velvoitteista ja teknisistä vähimmäisvaatimuksista, jotka ovat olennaisia yhdenvertaisuuden varmistamiseksi eri väestöryhmille. Yleisen alueen esteettömyyttä koskevat tarkemmat säännökset ovat yhteiskunnallisesti merkittäviä ja kuuluvat sen vuoksi valtioneuvoston ratkaistaviksi. Asetuksenantovaltuus mahdollistaisi esteettömyyssääntelyn kehittämisen tulevaisuudessa YK:n vammaisyleissopimuksen edellyttämällä tavalla.

### **8.3 Valtuudet antaa ympäristöministeriön asetuksia**

Esityksen 1 lakiehdotuksessa ehdotetaan annettavaksi yleinen asetuksenantovaltuus ympäristöministeriölle. Asetuksella säädettäisiin tarvittaessa tarkemmin yleisen alueen suunnitelman sisällöstä, esitystavasta, koneluettavasta muodosta ja tiedoista sekä suunnitelmaan sisällytettävien tietojen rakenteesta, suunnitelmaan liittyvän selostuksen sisällöstä, esitystavasta ja rakenteesta, yleisillä alueilla olevien rakenteiden lujuudesta, vakaudesta, suunnittelusta, mitoituksesta, kuorimituksesta ja käytettävistä rakennustuotteista, kunnossapitosuunnitelman sisällöstä, esitystavasta ja muodosta, kunnalle toimitettavien teknisten verkkojen koneluettavien tietojen sisällöstä, muodosta, rakenteesta ja toimittamisesta, hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvien laitteistojen ja rakenteiden teknistä ja toiminnallisista vaatimuksista sekä kiinteistön hulevesijärjestelmän rakentamisesta.

## **9 Voimaantulo**

Lakien on tarkoitus tulla voimaan 1 tammikuuta 202X. Esitykseen sisältyy siirtymäaikäsäännöksiä, jotka mahdollistavat ennen 1 lakiehdotuksen voimaantuloa voimassa olleiden säännösten soveltamisen enintään kymmenen vuoden ajan.

## **10 Toimeenpano ja seuranta**

Ympäristöministeriö seuraa yhdyskuntarakentamislain toimeenpanoa kymmenen vuoden kuluessa lain voimaantulosta.

## **11 Suhde muihin esityksiin**

### **11.1 Esityksen riippuvuus muista esityksistä**

Esitys on tarkoitettu käsiteltäväksi yhdessä yhdyskuntakehittämislaista sekä eräistä siihen liittyvistä laeista annetun hallituksen esityksen kanssa. Esitys yhdyskuntarakentamislaki on valmisteltu ottaen huomioon yhdyskuntakehittämislaki ja siinä ehdotetut muutokset. Yhdyskuntarakentamislaki ehdotetaan käsiteltäväksi ennen yhdyskuntakehittämislakia. Esitys ei ole riippuvainen muista esityksistä, mutta se on kirjoitettu siten, että eduskunnalle vuonna 2026 esitettävä hallituksen esitys alueidenkäyttölaiksi on käsitelty loppuun.

## **12 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys**

Kaavojen toteuttamisesta annettu laki (132/1999, entinen alueidenkäyttölaki, entinen maankäyttö- ja rakennuslaki) on tarkoitus uudistaa korvaamalla yleisiä alueita ja hulevesiä koskevat säädökset sekä laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) uudella yhdyskuntarakentamislalla. Osana uudistusta voimassa olevan lain säännökset arvioidaan kokonaisuudessaan perustuslain ja kansainvälisten velvoitteiden kannalta, vaikka uusi yhdyskuntarakentamislaki vastaa monilta osin voimassa olevaa lakia. Suomen perustuslaki tuli voimaan 1.3.2000, kaksi kuukautta myöhemmin kuin maankäyttö- ja rakennuslaki.

Ehdotettuun sääntelyyn keskeisimmin liittyvät perusoikeudet ovat vastuu ympäristöstä (PL 20 §), osallistumisoikeus (PL 14 §), omaisuuden suoja (PL 15 §) ja yhdenvertaisuus (PL 6 §). Esityksellä on merkitystä myös kunnallista itsehallintoa koskevan perustuslain 121 §:n ja julkisen hallintotehtävän siirtoa koskevan perustuslain 124 §:n näkökulmasta.

### **12.1 Kansanvaltaisuus ja oikeusvaltioperiaate**

Yleisten alueiden suunnittelua, käyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on lähtökohdiltaan julkisen vallan käyttöä, jota säädettäessä on otettava huomioon perustuslain 2 §:n 3 momentin säännös vallankäytön lainalaisuudesta ja lakisidonnaisuudesta. Esimerkiksi yleisiä alueita suunniteltaessa käytetään merkittävää julkista valtaa. Oikeusturvaa koskeva perustuslain 21 §:n säännös sekä muulle kuin viranomaiselle annettavaa hallintotehtävää koskeva perustuslain 124 § tulevat arvioitavaksi, kun arvioidaan julkisen vallan käytön lainalaisuutta.

Koska ehdotettu laki koskee laaja-alaisesti myös luonnollisia henkilöitä, on säännöksiä uudistettaessa otettu huomioon lain selkeyden vaatimus ja tavoite välttää turhan monimutkaista tai vaikeaselkoista sääntelyä<sup>78</sup>. Ehdotus perustuu pitkälti voimassa olevan kaavojen toteuttamisesta

---

<sup>78</sup> Kts. PeVL 32/2020 vp, PeVL 23/2020

annetun lain (132/1999) rakenteeseen ja oikeudellisiin ratkaisuihin, joten muutostarpeita arvioidessa on pyritty säilyttämään mahdollisuuksien mukaan kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) ja katujen kunnossapidosta annetun lain sisältö muuttumattomana.

Tällä pyritään pitkälti selkeyttämään lain soveltamisen ennakoitavuutta. Kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) tulkintaa on ohjannut ja rajannut monin osin pitkän ajan kuluessa kehittynyt hallinto- ja oikeuskäytäntö ja tavoitteena on, että vanhalla ratkaisukäytännöllä olisi merkitystä myös yhdyskuntarakentamislain tulkinnassa.

## 12.2 Yhdenvertaisuus

Perustuslain 6 §:n 1 momentin mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Yhdenvertaisen kohtelun vaatimus on hallintotoiminnan kulmakiviä ja keskeinen lähtökohta yleisten alueiden toteuttamisessa. Yleisten alueiden osalta yhdenvertainen kohtelu tarkoittaa myös eri maanomistajien asettamista yleisten alueiden ratkaisujen osalta lähtökohtaisesti samaan asemaan. Maan sijainti sekä suunnittelu- ja toteutusratkaisu saattavat kuitenkin johtaa – ja usein johtavatkin – erilaiseen lopputulemaan maanomistajien välillä. Perustuslain 22 §:n mukaan julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen.

### *Rakennetun ympäristön esteettömyys*

Rakennetun ympäristön esteettömyys on edellytys sille, että kaikki ihmiset voivat toteuttaa kansainvälisesti vahvistettuja ihmisoikeuksiaan käytännössä. Esteettömyys vaikuttaa ihmisten mahdollisuuksiin käyttää muun muassa liikkumisvapauttaan sekä vapauttaan valita asuinpaikkansa ja työpaikkansa.

Rakennetun ympäristön esteettömyyttä koskevia ihmisoikeusvelvoitteita on YK:n yleissopimuksessa vammaisten henkilöiden oikeuksista, joka tuli Suomessa voimaan vuonna 2016 (SopS 27/2016; *vammaisyleissopimus*). Vammaisyleissopimuksen 9 artikla koskee esteettömyyttä ja saavutettavuutta. Sopimusvaltiot ovat sitoutuneet toteuttamaan asianmukaiset toimet varmistukseen vammaisille henkilöille muiden kanssa yhdenvertaisen pääsyn fyysiseen ympäristöön sekä kaupunki- että maaseutualueilla. Saavutettavuuden esteet tulee tunnistaa ja poistaa sisä- ja ulkotiloissa, mm. rakennuksissa, teillä, puistoissa, kaduilla ja liikenteessä. YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksien komitean ratkaisukäytännön mukaan vammaisyleissopimuksessa tarkoitettu esteettömyyden järjestäminen on ihmisryhmien hyväksi määrätty velvoite, mikä tarkoittaa sitä, että esteettömyys on asianmukaisesti varmistettava jo ennen kuin kukaan pyytää päästä tilaan tai palveluun. Esteettömyysvelvoitteesta ei myöskään saa poiketa vetoamalla siihen, että se aiheuttaisi kohtuuttoman rasitteen<sup>79</sup>. Vaikka vammaisyleissopimuksen 19 artikla Eläminen itsenäisesti ja osallisuus yhteisössä ei suoraan koske rakennettua ympäristöä, edellyttää siinä säädettyjen oikeuksien toteutuminen käytännössä, että yleisön käyttöön tarkoitetut alueet vastaavat myös vammaisten henkilöiden tarpeisiin.

Perustuslaissa esteettömyys kytkeytyy yhdenvertaisuuteen ja syrjinnän kieltoon. Perustuslain 6 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä, eikä ketään saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan esimerkiksi iän, terveydentilan tai vammaisuuden perusteella. Yhdenvertaisuuslaissa (1325/2014) on säädetty velvoitteesta kohtuullisiin mukautuksiin, joka velvoittaa tapauskohtaisesti rakennetun ympäristön esteiden poistamiseen, jotta vammaisen henkilö voi yhdenvertaisesti muiden kanssa käyttää viranomaisen palveluita sekä saada koulutusta, työtä ja yleisesti tarjolla olevia tavaroita ja palveluita samoin kuin suoritua työtehtävistä ja

<sup>79</sup> Esim. F. vs Itävalta, CRPD/C/14/D/21/2014

edetä työuralla. Kohtuulliset mukautukset tapauskohtaisina ja jälkikäteinä toimina eivät toteuta vammaisyleissopimuksessa edellytettyä ennakkollista esteettömyyttä. Yhdyskuntarakentamislaisilla asetetaan velvoite luoda edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle siten, että yleisten alueiden suunnittelu ja toteutus ohjaa esteettömään rakennettuun ympäristöön. Yhdyskuntarakentamislaki on siten keskeinen osa vammaisyleissopimuksen toimeenpanoa.

### 12.3 Yksityiselämän ja kotirauhan suoja

Perustuslain 10 §:n mukaan jokaisen yksityiselämä, kunnia ja kotirauha on turvattu. Henkilötietojen suojasta säädetään tarkemmin lailla. Pykälän 3 momentin mukaan lailla voidaan säätää perusoikeuksien turvaamiseksi tai rikosten selvittämiseksi välttämättömistä kotirauhan piiriin ulottuvista toimenpiteistä. Perustuslain 10 §:n mukaista suojaa täydentävät ihmisoikeuksien ja perusvapauksien suojaamiseksi tehdyn yleissopimuksen (*Euroopan ihmisoikeussopimus*) 8 artiklan mukainen yksityiselämän suoja sekä Euroopan unionin perusoikeuskirjan 7 artiklassa turvattu yksityiselämän suoja ja 8 artiklassa turvattu henkilötietojen suoja. Euroopan ihmisoikeussopimuksen 8 artiklan on Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytännössä katsottu kattavan myös henkilötietojen suojan.

Kotirauhan suoja liittyy lakiehdotuksen 84 §:ään, jossa säädettäisiin viranomaisten tarkastusoikeudesta ja oikeudesta töiden suorittamiseen toisen alueella. Lainsäädäntöä täsmennettäisiin siten, että tarkastus- ja työoikeuksia on käytettävä mahdollisimman vähäistä haittaa aiheuttaen ja siten, ettei alueen omistajan tai haltijan kotirauha tai yksityisyyden suoja vaarannu. Lisäksi tarkastusta toimitettaessa olisi noudatettava sitä, mitä tarkastuksista hallintolain 39 §:ssä säädetään.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/679, annettu 27 päivänä huhtikuuta 2016, luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta (jäljempänä *tietosuoja-asetus*) on EU säädös, joka on kaikilta osiltaan velvoittava ja jota sovelletaan sellaisenaan kaikissa jäsenvaltioissa. Suomessa yleisen tietosuoja-asetuksen kansallisesta liikkumavarasta on säädetty tietosuojalaisissa (1050/2018). Yleinen tietosuoja-asetus ja tietosuojalaki korvasivat aiemmin voimassa olleen henkilötietolain (523/1999).

EU:n säädökset ovat ensisijaisia suhteessa kansallisiin säännöksiin. Perustuslakivaliokunta on esittänyt huomioita EU:n lainsäädännön ja kansallisen lainsäädännön suhteesta. Perustuslakivaliokunta on tulkintakäytännössään pitänyt tärkeänä, että siltä osin kuin EU:n lainsäädäntö edellyttää kansallista sääntelyä tai mahdollistaa sen, tätä kansallista käytettäessä otetaan huomioon perus- ja ihmisoikeuksista seuraavat vaatimukset (ks. PeVL 25/2005 vp.).

Perustuslakivaliokunta on yleistä tietosuoja-asetusta täydentävää lainsäädäntöä koskevassa lausunnossaan pitänyt perusteltuna tarkistaa aiempaa kantaansa henkilötietojen suojan kannalta tärkeistä sääntelykohteista. Valiokunnan mielestä tietosuoja-asetuksen yksityiskohtainen sääntely, jota tulkitaan ja sovelletaan EU:n perusoikeuskirjassa turvattujen oikeuksien mukaisesti, muodostaa yleensä riittävän säännöspohjan myös perustuslain 10 §:ssä turvattun yksityiselämän ja henkilötietojen suojan kannalta. Valiokunnan käsityksen mukaan yleisen tietosuoja-asetuksen sääntely vastaa asianmukaisesti tulkittuna ja sovellettuna myös Euroopan ihmisoikeussopimuksen mukaan määräytyvää henkilötietojen suojan tasoa. Näin ollen erityislainsäädäntöön ei ole yleisen tietosuoja-asetuksen soveltamisalalla enää valtiosääntöisistä syistä välttämätöntä sisällyttää kattavaa ja yksityiskohtaista sääntelyä henkilötietojen käsittelystä. Perustuslakivaliokunnan mielestä henkilötietojen suoja tulee jatkossa turvata ensisijaisesti yleisen tietosuoja-asetuksen ja säädettävän kansallisen yleislainsäädännön nojalla. (PeVL 14/2018 vp, s. 4).

Perustuslakivaliokunta on painottanut, että hallituksen esityksessä on erityisesti perusoikeuksien kannalta merkityksellisen sääntelyn osalta syytä tehdä selkoa kansallisen liikkumavaran alasta (ks. esim. PeVL 17/2019 vp, s. 2–3; PeVL 29/2018 vp, s. 3; PeVL 26/2018 vp, s. 4; PeVL 14/2018 vp, s. 7; PeVL 1/2018 vp, s. 3; PeVL 26/2017 vp, s. 42; PeVL 2/2017 vp, s. 2; PeVL 44/2016 vp, s. 4).

Yleisen tietosuoja-asetuksen 6 artiklan 2 kohdan mukaan jäsenvaltiot voivat pitää voimassa tai ottaa käyttöön yksityiskohtaisempia säännöksiä asetuksessa vahvistettujen sääntöjen soveltamisen mukauttamiseksi sellaisessa käsittelyssä, joka tehdään 1 kohdan c ja e -alakohdtien noudattamiseksi määrittämällä täsmällisemmin tietojenkäsittely- ja muita toimenpiteitä koskevat erityiset vaatimukset, joilla varmistetaan laillinen ja asianmukainen tietojenkäsittely.

Tietosuoja-asetuksen 5 artiklan 1 kohdan e alakohdassa säädetään, että henkilötiedot on säilytettävä muodossa, josta rekisteröity on tunnistettavissa ainoastaan niin kauan kuin tarpeen tietojenkäsittelyn tarkoitusten toteuttamista varten (*säilytyksen rajoittaminen*). Niin ikään tietosuoja-asetuksen 5 artiklan 1 kohdan c alakohdan mukaan henkilötietojen on oltava asianmukaisia ja olennaisia ja rajoitettuja siihen, mikä on tarpeellista suhteessa niihin tarkoituksiin, joita varten niitä käsitellään (*tietojen minimointi*). Niin ikään 5 artiklan 1 kohdan b alakohdan mukaan henkilötiedot on kerättävä tiettyä nimenomaista ja laillista tarkoitusta varten, eikä niitä saa käsitellä myöhemmin näiden tarkoitusten kanssa yhteensopimattomalla tavalla.

Henkilötietojen käsittelyn tarkoitus yleisten alueiden rakentamisen ja hulevesien toiminnoissa olisi Euroopan unionin yleisen tietosuoja-asetuksen 6 artiklan 1 kohdan c-alakohdassa tarkoitettu lakisääteisen velvoitteen noudattaminen. Yleisen tietosuoja-asetuksen 6 artiklan c alakohdan mukaan henkilötietojen käsittely on lainmukaista, jos käsittely on tarpeen rekisterinpitäjän lakisääteisen velvoitteen noudattamiseksi. Esityksessä on huomioitu kansallinen liikkumavara jättämällä pois tarpeeton päällekkäinen sääntely. Esityksessä ei ehdoteta säädettäväksi rekisterinpitäjistä, vaan rekisterinpitäjyys määräytyisi yleisen tietosuoja-asetuksen perusteella. Tässä tapauksessa rekisterinpitäjiä olisivat pääsääntöisesti kunnat. Esityksessä ei myöskään ehdoteta säädettäväksi muusta sellaisesta, joka määräytyisi yleisen tietosuoja-asetuksen nojalla, esimerkiksi henkilötietojen säilytysajasta.

Kansallista liikkumavaraa käytettäisiin käyttötarkoitussidonnaisuudesta poikkeamiseen. Ehdotuksen 1 lakiehdotuksessa säädettäisiin maksujen osalta, että kunta voisi käyttää verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain (1346/1999, *verotietolaki*) mukaisia tietoja määrittääkseen tämän lain nojalla perittävien maksujen suuruuden. Ehdotettu säädös vastaa kunnosapitolain 14 b §:ää, joka lisättiin lakiin vuonna 2005 (SK: 547/2005) ennen yleisen tietosuoja-asetuksen voimaantuloa. Maksujen suuruuteen käytettäisiin pääsääntöisesti verotietolain 6 §:n mukaisia tietoja kiinteistön laskennallisesta verotusarvosta sekä kiinteistöverovelvollisen nimeä, jotka ovat julkisia ja jotka kunnalla on tiedossaan osana kiinteistöverotusta. Edellä mainitut tiedot on kerätty veronkantoa varten, joten niiden käyttötarkoituksesta poikettaisiin vähäisin määrin, jotta kiinteistölle kohdistuvat maksut voitaisiin määrittellä oikealla tavalla.

Edellä mainitut seikat huomioiden, lakiehdotusten arvioidaan täyttävän perustuslakivaliokunnan kannan mukaiset perustuslain 10 §:n vaatimukset.

#### **12.4 Vastuu ympäristöstä**

Euroopan unionin perusoikeuskirjan (2000/C 364/01) 37 artiklan mukaan ympäristönsuojelun korkea taso ja ympäristön laadun parantaminen on sisällytettävä unionin politiikkoihin ja varmistettava kestävä kehityksen periaatteen mukaisesti. Perusoikeuskirjan omistusoikeutta koskeva artiklan 17.1 säännös kuuluu vuorostaan: ”Jokaisella on oikeus nauttia laillisesti

hankkimastaan omaisuudesta sekä käyttää, luovuttaa ja testamentata siitä. Keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan paitsi yleisen edun sitä vaatiessa laissa säädetyissä tapauksissa ja laissa säädettyjen ehtojen mukaisesti ja siten, että hänelle suoritetaan kohtuullisessa ajassa oikeudenmukainen korvaus omaisuuden menetyksestä. Omaisuuden käyttöä voidaan säännellä lailla siinä määrin kuin se on yleisen edun mukaan välttämätöntä”.

Suomen perustuslain vastuuta ympäristöstä koskevan 20 §:n mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Saman pykälän 2 momentin mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

Oikeuskirjallisuudessa on arvioitu ympäristöperusoikeuteen sisältyvän vastuun ilmenevän erityisesti yksilöllisten vapausoikeuksien ekologisina rajoina. Samalla ”julkisen vallan turvaamisvelvoite sekä menettelylliset ympäristöoikeudet ilmentävät ihmis- ja perusoikeusjärjestelmän antamaa itseisarvoista suojaa luonnolle ja ympäristölle”.

Perusoikeusuudistuksen esitöissä nykyistä perustuslain 20 §:n säännöstä edeltäneen, hallitusmuodon 14 a §:n todettiin hallituksen esityksessä olevan luonteeltaan lähinnä julistuksenomainen säännös (HE 309/1993 vp). Esityksessä myös korostettiin, että ympäristönsuojelu edellyttää laaja-alaista yhteistyötä eri tahojen kesken. Perustuslakivaliokunta katsoi säännöksen olevan tarkoitettu koskemaan kaikkien vastuuta (PeVM 25/1994 vp). Taustalla oli valiokunnan mielestä ajatus siitä, että säännökseen liittyy erityisen vahvasti luonnon itseisarvon ja tulevien sukupolvien oikeuksien ulottuvuus. Säännöksen myös sanottiin merkitsevän perustuslaillista toimemaksiantoa ympäristölainsäädännön kehittämiseksi siten, että ihmisten vaikutusmahdollisuuksia omaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon laajennetaan.

Luonnonsuojelulainsäädännön ja rakennuslainsäädännön uudistamisen yhteydessä perustuslakivaliokunta on todennut, ettei perustuslain 20 § perusta yksilöittäin todennettavissa olevia velvoitteita eikä se myöskään muodostu erilliseksi perusteeksi kohdistaa maanomistajiin erityisesti ulottuvia sietämisvelvoitteita. Toisaalta saman perusoikeussäännöksen osina niillä kummallakin voi olla vaikutusta toistensa tulkintoihin sen kaltaisessa yhteydessä, jossa pyritään ihmisen ja ympäristön välistä tasapainoa kestävästi edistäviin lainsäädäntöratkaisuihin (PeVL 21/1996 vp, PeVL 38/1998 vp).

Myös kansainvälisistä ihmisoikeussopimuksista on johdettavissa tavoitteita ilmastonmuutoksen hillintään. YK:n erityisraportissa vuonna 2019 (A/74/161) todetaan, että turvallinen ympäristö on edellytys sille, että oikeus terveelliseen ympäristöön voi toteutua. Raportissa kehoitetaan valtioita ryhtymään ilmastonmuutoksen hillintätoimiin ja sopeutumiseen, huomioiden erityisesti haavoittuvia ryhmiä.

### *Kulttuuriympäristö*

Euroopan neuvoston Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskevan yleissopimuksen (SopS 10/1992) 7 artiklan mukaan jokainen sopimuspuoli sitoutuu kulttuurimuistomerkkien, rakennuskokonaisuuksien ja ulkoilmakohteiden läheisyydessä edistämään toimenpiteitä ympäristön laadun parantamiseksi. Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen (SopS 14/2006) 5 artiklan d kohdan mukaan kukin osapuoli sitoutuu sisällyttämään maisemanäkökohdat alue- ja kaupunkisuunnittelupolitiikkaansa sekä kulttuuri-, ympäristö-, maatalous-, sosiaali- ja talouspolitiikkaansa ja muihin toimintaohjelmiin, joilla saattaa olla suoraa tai välillistä vaikutusta maisemaan. Maisemayleissopimuksen 6 artiklan E kohdan mukaan maisemapolitiikan

toimeenpanemiseksi kukin sopimuspuoli sitoutuu ottamaan käyttöön keinoja, joiden tarkoituksena on maisemansuojelu, -hoito ja/tai -suunnittelu.

Esityksen mukaisilla säännöksillä huomioitaisiin kulttuuriympäristö ja maisema osana katujen ja yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa sekä edistettäisiin arvojen säilymistä. Säännöksillä myös parannettaisiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden läheisyydessä sijaitsevan ympäristön laatua. Tällä tavoin edistettäisiin kulttuuriperinnöstä kannettavaan vastuun toteutumista lisäämällä kulttuuriperinnön säilymistä turvaavia ratkaisuja ja selkeyttämällä viranomaisten rooleja.

## **12.5 Osallistumisoikeudet**

Perustuslain 14 §:n 4 momentin mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää yksilön mahdollisuuksia osallistua yhteiskunnalliseen toimintaan ja vaikuttaa häntä itseään koskevaan päätöksentekoon. Osallistumisoikeutta koskeva perusoikeus on yhdyskuntarakentamislain soveltamisalalla tärkeä osa erityisesti kunnan yleisten alueiden suunnittelua sekä jossain määrin myös kunnossapitoa koskevissa asioissa.

Esityksessä osallistumisoikeus laajennetaan koskemaan kaikkia yleisten alueiden suunnitelmia. Tällöin jokaisella on oikeus lausua mielipiteensä yleisen alueen suunnitelmista. Koska yleisen alueen suunnitelmat toteuttavat voimassa olevaa asemakaavaa, joka on jo kertaalleen alistettu vuorovaikutukselle ja päätöksenteolle, rajataan muutoksenhakuoikeus yleisen alueen suunnitelmaa koskevaan päätökseen vain suunnittelualueen rajanaapureihin.

Lisäksi esityksessä on esitetty kunnalle uuden kunnossapitosuunnitelman laatimisvelvollisuutta. Kunnossapitosuunnitelma tulisi laatia vuorovaikutteisesti kuntalaisten kanssa. Tällöin kuntalaisilla olisi mahdollisuus vaikuttaa nykyistä paremmin keskeisten yleisten alueiden kunnossapitotasoon.

## **12.6 Oikeusturva**

Perustuslain 21 §:n mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi. Saman pykälän 2 momentin mukaan käsittelyn julkisuus sekä oikeus tulla kuulluksi, saada perusteltu päätös ja hakea muutosta samoin kuin muut oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeet turvataan lailla.

Vastaavasti Euroopan ihmisoikeussopimuksen 6 artiklan 1 kappale turvaa jokaiselle oikeuden kohtuullisen ajan kuluessa oikeudenmukaiseen ja julkiseen oikeudenkäyntiin laillisesti perustetussa riippumattomassa ja puolueettomassa tuomioistuimessa silloin, kun päätetään hänen oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan tai häntä vastaan nostetusta rikossyyttestä.

Kaavoja koskevissa päätöksissä on vakiintuneesti muutoksenhakekeinona käytössä kunnallisvalitus. Yksittäisistä lupa-asioista valitetaan sen sijaan hallintovalituksella. Hallintovalitukseen verrattuna voidaan kunnallisvalituksessa vedota vain laillisuusperusteisiin. Tuomioistuin ei voi myöskään muuttaa kunnallisvalituksella sen arvioitavaksi saatettua kunnan päätöstä. Hallintovalituksessa päätöksen muuttaminen tuomioistuimessa on oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain perusteella mahdollista (HOL 81 §). Oikeusturvan tehokas toteuttaminen saattaa kuitenkin joissakin tilanteissa edellyttää päätöksen muuttamista myös kunnallisvalituksen johdosta. Kunnallisvalituksessa valitusviranomainen tutkii vain ne valitusperusteet, jotka valittaja on esittänyt ensiasteen valituksessaan (KuntaL 135 §).

Kunnallisvalituksen katsotaan soveltuvan hyvin tilanteisiin, joissa on kysymys kuntien itsehallintoon kuuluvien päätösten tekemisestä. Jokaiselle kunnan jäsenelle kuuluvana kunnallisvalituksella on piirteitä kunnan jäsenen valvontakeinosta. Myös asianosaiselle kuuluu valitusoikeus. Valitusperusteiden rajoittuminen laillisuusvirheisiin korostaa myös kunnallista itsehallintoa.

## **12.7 Asetuksen antaminen ja lainsäädäntövallan siirtäminen**

### 12.7.1 Asetuksenantovaltuudet

Perustuslain 80 §:n mukaan tasavallan presidentti, valtioneuvosto ja ministeriö voivat antaa asetuksia perustuslaissa tai muussa laissa säädetyn valtuuden nojalla. Pykälän mukaan lailla on kuitenkin säädettävä yksilön oikeuksien ja velvollisuuksien perusteista sekä asioista, jotka perustuslain mukaan muuten kuuluvat lain alaan. Perustuslakivaliokunnan käytännön mukaan asetuksen antamiseen ja lainsäädäntövallan delegoimiseen liittyvien valtuutusten tulee olla riittävän täsmällisiä ja tarkkarajaisia ja laista tulee käydä selvästi ilmi, mistä on tarkoitus säätää asetuksella.

Lakiehdotus sisältää asetuksenantovaltuuksia, joiden perusteella voidaan antaa ehdotetun lain yleisiä perussäännöksiä tarkempia säännöksiä. Tätä sääntelyä on arvioitava perustuslain 80 §:n kannalta.

Valtioneuvoston ja ympäristöministeriön asetuksenantovaltuudet on lakiehdotuksessa sidottu asiaa koskeviin lain perussäännöksiin ja perustuslain 80 § on otettu huomioon muotoiltaessa ehdotettuja asetuksenantovaltuuksia. Perussäännökset ja valtuussäännökset on pyritty kirjoittamaan mahdollisimman täsmällisesti ja tarkkarajaisesti.

*Täydentyy*

*Ponsi*

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

**Laki**  
**yhdyskuntarakentamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 Luku

**Yleiset säännökset**

1 §

*Lain yleinen tavoite*

Tämän lain tavoitteena on järjestää kunnan yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito sekä hulevesien käsittely rakennetussa ympäristössä siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle, edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys sekä turvataan yhdenvertaiset toimimismahdollisuudet kaikille.

Lain tavoitteena on myös 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 tavoitteena on turvata avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevista asioista, turvata jokaisen mahdollisuus osallistua kunnan yleisten alueiden asioiden valmisteluun ja varmistaa suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon laatu sekä tehtävissä käytettävän asiantuntemuksen monipuolisuus.

2 §

*Lain soveltamisala*

Tätä lakia sovelletaan alueidenkäyttölain (xx/20xx) mukaisilla asemakaava-alueilla sijaitsevien kunnan yleisten alueiden suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon.

3 §

*Määritelmät*

Tässä laissa tarkoitetaan:

1) *yleisellä alueella* asemakaavassa osoitettua, kunnan omistukseen ja hallintaan tarkoitettua katua, katuaukiota, toria, yleistä pysäköintialuetta, virkistysaluetta, puistoa, leikkipuistoa, lähivirkistysaluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, retkeily- ja ulkoilualuetta 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* vaativaa rakennetta (kuten siltaa, tunnelia tai tukimuuria), joka mahdollistaa liikennejärjestelmän toiminnan, jonka rakentamiseksi on laadittava tapauskohtaisiin lujuuslaskelmiin perustuvat suunnitelmat ja jonka rakenteellinen vaurioituminen suunnittelu- tai rakennusvirheen seurauksena saattaa aiheuttaa vaaraa ihmisille, ympäristölle tai liikennejärjestelmälle ja merkittäviä korjauskustannuksia rakenteelle tai sen välittömälle ympäristölle;

7) *teknisellä verkolla* yhdyskuntateknisiä johtoja ja laitteita, jotka muuntavat, siirtävät, ohjaavat tai varastoivat ainetta, energiaa tai dataa, sekä niihin kiinteästi 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 ulkoilualueita, uimaranta-alueita, kanava-alueita, venesatamaa tai vastaavaa asemakaavassa osoitettua aluetta;

9) *hulevedellä* rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisvettä.

10) *hulevesien hallinnalla* hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä;

11) *kunnan hulevesijärjestelmällä* hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta lukuun ottamatta vesihuoltolain (119/2001) 17 a §:ssä tarkoitettuja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja;

12) *kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella* aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee;

13) *vähäisellä rakennelmalla* sellaista rakennelmaa, joka ei kokonsa tai ominaisuuksiensa puolesta erotu ympäristöstä, kuten puistomuuntamo tai muu tekninen rakennelma; ja

14) *osallisella* alueen kiinteistönomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin suunnitelma tai päätös vaikuttaa tai todennäköisesti vaikuttaa, sekä viranomaista ja yhteisöä, jonka toimialaa suunnitelmassa tai päätöksessä käsitellään.

#### 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 sekä hulevesien käsittelyyn liittyvä yleinen kehittäminen ja ohjaus rakennetussa ympäristössä.

#### 6 §

##### *Kunnan tehtävät*

Kunnan on järjestettävä alueensa kadunpito. Kunta voi antaa kadunpidon kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi kadunpitopäätöksellä.

Kunnan on huolehdittava sen toteutettavaksi tarkoitettujen muiden yleisten alueiden kuin katujen suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta.

Kunnan määräämä viranomainen (*valvontaviranomainen*) huolehtii tämän lain säännösten noudattamisen valvonnasta sekä hallinnollisten seuraamusmaksujen ja muiden tässä laissa säädettyjen hallinnollisten seuraamusten määräämisestä.

#### 7 §

##### *Kunnan tehtävien järjestäminen*

Kunnalla on oltava käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. Jos kunta siirtää tehtävän toteuttamisen toiselle toimijalle, on toimijalla oltava tehtävän edellyttämä riittävä asiantuntemus ja kokemus.

Kunta ei voi siirtää 6 §:n 3 momentissa tarkoitettuja valvontatehtäviä toiselle toimijalle.

### 3 Luku

#### **Suunnittelu**

#### 8 §

##### *Asemakaavan ohjausvaikutus*

Alueidenkäyttölain mukainen asemakaava ohjaa kunnan yleisen alueen suunnittelua. Kunnan yleisen alueen rajausta osoitetaan asemakaavassa.

#### 9 §

##### *Asemakaavasta poikkeaminen*

Kunta voi erityisestä syystä poiketa asemakaavasta, jos poikkeaminen sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöön, ei vaikeuta suunnittelun yleisten vaatimusten toteutumista vaan edistää niiden toteutumista ja on vaikutuksiltaan vähäinen.

Poikkeaminen ja sen vaikutukset on esitettävä kunnan yleisen alueen suunnitelmassa ja selostuksessa.

Asemakaavasta poikkeaminen ei saa ulottua yksityisen kiinteistön alueelle, ellei alueen käyttöön ole saatu kiinteistönomistajanomistajan suostumusta. Poikkeamiselle on tällöin perustettava kiinteistönmuodostamislain (554/1995) mukainen rasite heti yleisen alueen suunnitelman vahvistuttua.

## 10 §

### *Suunnittelun yleiset vaatimukset*

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

Suunnittelussa on edistettävä alueen esteettömyyttä ja käytettävyyttä.

Aluetta suunniteltaessa on lisäksi otettava huomioon:

- 1) alueen kunnossapidettävyys;
- 2) ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja riskeihin varautuminen;
- 3) kiertotalous;
- 4) kulttuuriympäristön arvojen säilyminen;
- 5) liikkumisen kestävyys; ja
- 6) luonnon monimuotoisuus.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yleisen alueen suunnittelun vaatimuksista.

## 11 §

### *Yleisen alueen suunnitelma*

Kunnan on laadittava kunnan uudelle yleiselle alueelle rakentamista ohjaava suunnitelma (*yleisen alueen suunnitelma*) ennen alueen rakentamista.

Yleisen alueen suunnitelma on laadittava kunnan olemassa olevalle yleiselle alueelle 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, aluetta ei ole tarkoitettu yleiseen käyttöön tai alue on merkitykseltään vähäinen.

## 12 §

### *Yleisen alueen suunnitelman sisältö*

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

Katualueelle tehtävästä suunnitelmasta on lisäksi 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 on lisäksi tarvittaessa käytävä ilmi pysyväisluonteisten rakennelmien ja laitteiden likimääräinen sijainti alueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yleisen alueen suunnitelman sisällöstä.

## 13 §

### *Selostus*

Yleisen alueen suunnitelmaan on liitettävä selostus, jossa kuvataan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, suunnitelman sopeutuminen asemakaavaan, edellä 10 §:ssä säädettyjen yleisten

vaatimusten täytyminen, 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 suunnitelman esitystapa*

Yleisen alueen suunnitelma on laadittava yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnitelman koneluettavasta muodosta ja 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 asema- ja maakaavoituksen 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 hallintolain (434/2003) 62 §:n mukaisella yleistiedoksiannolla. Lisäksi kunnan on toimitettava ilmoitus erikseen tiedoksi suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille hallintolain 59 §:n mukaisena tavallisena tiedoksiannona, 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 säädetyssä selostuksessa tai muulla sopivalla tavalla.

#### 17 §

##### *Suunnitelman hyväksyminen*

Kunta hyväksyy yleisen alueen suunnitelman.

Kunnan yleisen alueen suunnitelma voidaan laatia asemakaavan laatimisen yhteydessä sekä hyväksyä yhdessä tämän kanssa. Tällöin laadittavana oleva asemakaava ohjaa yleisen alueen suunnitelman laatimista voimassa olevan asemakaavan sijasta.

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.

Edellä 2 momentissa tarkoitettua laatimista ja hyväksymistä ei voi tehdä silloin, kun asemakaava laaditaan ja hyväksytään yhdessä yleiskaavan kanssa siten, kuin asiasta säädetään alueidenkäyttölain 41 §:ssä.

#### 4 Luku

### **Rakentaminen**

#### 18 §

##### *Yleisen alueen rakentamisesta huolehtiminen*

Kunnan on huolehdittava kunnan yleisten alueiden rakentamisesta. Rakentamisen on oltava hyvän rakennustavan mukaista.

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

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

#### 19 §

##### *Katualueen rakentaminen*

Katualue on rakennettava kunnan hyväksymän yleisen alueen suunnitelman mukaisesti. Katualue on rakennettava, 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.

Muu yleinen alue on rakennettava, kun asemakaavan mukainen toteutuva tai toteutunut alueidenkäyttö sitä edellyttää. Aluetta ei kuitenkaan ole tarpeen rakentaa, jos rakentamisen lykkäminen on kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua.

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

## 21 §

### *Ennen rakentamistyön aloittamista sallitut toimet*

Yleisellä alueella saadaan suorittaa ennen yleisen alueen rakentamista valmistelevia toimenpiteitä, joita ovat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuihin toimenpiteisiin ei sovelleta mitä rakentamislain (751/2023) 53 §:ssä säädetään maisematyöluvasta.

## 22 §

### *Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle*

Jos asemakaava laaditaan pääasiallisesti yksityisen edun vuoksi loma- tai matkailuhanketta tai muuta vastaavaa hanketta varten, voidaan asemakaavaan ottaa määräys, jolla asemakaavan toteuttamisvastuu katualueen ja muun yleisen alueen osalta kokonaan tai osittain siirretään maanomistajalle tai -haltijalle. Jollei maanomistaja tai -haltija huolehdi määräyksen edellyttämällä tavalla asemakaavan toteuttamisesta, kunnalla on toissijainen asemakaavan toteuttamisvastuu. Kunnalla on tällöin oikeus periä kustannukset laiminlyöjältä.

Asemakaavan toteuttamisvastuu voidaan asemakaavaan otettavalla määräyksellä muun yleisen alueen kuin kadun osalta siirtää muissakin kuin 1 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa maanomistajille tai -haltijoille yhteisesti, milloin alue on tarkoitettu palvelemaan pelkästään asemakaava-alueen sisäistä tarvetta.

## 23 §

### *Kunnan yleiselle alueelle rakennettavien rakenteiden lujuus ja vakaus*

Kunnan yleiselle alueelle sijoitettava pysyvä tai väliaikainen taitorakenne sekä teknisen verkon tai vähäisen rakennelman rakenne on suunniteltava ja rakennettava 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 hyväksytyihin 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 häiritseviä muodonmuutoksia eikä vaurioita. Lisäksi kohde on suunniteltava ja rakennettava siten, että ulkoisesta syystä rakenteille aiheutuvat vauriot eivät ole suhteettoman suuria ne aiheutaneisiin tapahtumiin verrattuina.

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

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

- 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.

## 24 §

### *Tonttiliittymän rakentaminen*

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

### **Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen**

## 25 §

### *Katualueen luovuttaminen yleiseen käyttöön*

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

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

Jos katualueella on jo kulkuväylä, joka täyttää ominaisuuksiltaan katualueen asemakaavan mukaisen toteutuneen alueidenkäytön 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 tieosakkaalla, tieosakkailla yhdessä tai tiekunnalla, ja kaduksi muuttuvan maantien osalta elinvoimakeskuksesta.

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.

## 26 §

### *Kadunpitopäätöksestä tiedottaminen ja kunnossapitovelvollisuuden alkaminen*

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

Kunnossapitovelvollisuuden alkamisesta ja velvollisuuden sisällöstä on toimitettava viipymättä tieto katualueen varrella olevien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

## 27 §

### *Muun yleisen alueen luovuttaminen yleiseen käyttöön*

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

## 28 §

### *Maantien muuttaminen kaduksi*

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

Asemakaavassa muuksi kuin katualueeksi osoitetulla alueella sijaitseva maantie lakkaa, kun sen liikennettä välittämään tarkoitettua katua koskeva kadunpitopäätös on tehty, kadunpitopäätöksessä ilmoitettuna yleiseen käyttöön luovuttamisen päivänä tai jos tällaista päivää 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 tarkoitettujen kadunpitopäätösten on tehtävä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja alueidenkäytönkäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen.

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

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

## 29 §

### *Kadun lakkauttaminen*

Kunta voi päättää kadun lakkauttamisesta, jos

- 1) asemakaavan mukainen alueidenkäyttö on lakannut tai supistunut sillä tavoin, että toteutunut alueidenkäyttö ei enää edellytä kadun olemassaoloa ja katua 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 tarkoitettua päätöksen tekemistä. Edellä 1 momentissa tarkoitettu päätös on annettava tiedoksi yleistiedoksiannolla. 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 päättyy sinä päivänä, jona katu on ilmoitettu lakkautetuksi sitä koskevassa päätöksessä. Samana päivänä päättyy oikeus alueen yleiseen käyttöön katuna. Kadun lakkauttamisen päivä ei voi olla aikaisempi kuin milloin kadun lakkauttamista koskevan päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen.

## 6 Luku

### **Kunnossapito**

## 30 §

### *Kunnan yleisen alueen kunnossapidon velvoitteet*

Yleisen alueen kunnossapitotoimien on varmistettava alueen ominaisuuksien säilyminen, alueen käytettävyys sen käyttötarkoituksen mukaisella tavalla ja alueella olevien laitteiden ja järjestelmien toiminta.

Talvikunnossapitotoimien on varmistettava, olosuhteet huomioiden, ensisijaisesti yhteiskunnan kannalta kriittiset toiminnot ja pääkatujen välityskyky. Lisäksi talvikunnossapitotoimien on edistettävä joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytyksiä ja sujuvia matkakettejuja.

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

Mikäli yleisellä alueella havaitaan esteettömyyden tai käytettävyyden puute, on kunnan selvitettävä, miten esteettömyyttä tai käytettävyyttä voidaan edistää ja ryhdyttävä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä esteettömyyden tai käytettävyyden puutteen selvittämisestä sekä tarkoituksenmukaisista toimenpiteistä niiden korjaamiseksi.

## 31 §

### *Katualueen kunnossapito*

Kunta vastaa hallinnassaan olevan katualueen kunnossapidosta. Katualue on pidettävä vähintään tyydyttävässä kunnossa ottaen huomioon liikenteen tarpeet ja kunnan laatima kunnossapitosuunnitelma. Kunta vastaa kunnossapitotoimista siltä osin, kun ne eivät kuulu tontin tai rakennuspaikan omistajan tai haltijan velvollisuuksiin.

Kadun kunnossapidon toimenpiteet sisältävät:

- 1) kadun rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen;
- 2) sorapäällysteisen kadun tasaisena pitämisen ja sorapäällysteisen kadun ajoradan pölyn siotomisen;
- 3) katualueella olevan kasvillisuuden hoidon;
- 4) katualueella olevien valaistuksen, kadun kalusteiden, korokkeiden, kaiteiden, liikennemerkkien ja muiden vastaavien laitteiden kunnossapidon;
- 5) talvella tarpeelliset toimenpiteet; ja
- 6) kadun puhtaanapitotoimenpiteet.

Kadun talvella kunnossapidolle tarpeelliset toimenpiteet sisältävät lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena, liukkauden torjumisen, liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen sekä katuojien, sadevesikourujen ja -kaivojen avoinna pitämisen.

Puhtaanapitotoimenpiteet sisältävät kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden poistamisen, rikkaruohon poistamisen ajoradalta, pyörätieltä ja jalkakäytävältä sekä kasvillisuuden, kadun kalusteiden, korokkeiden, kaiteiden, liikennemerkkien, valaistuksen ja muiden vastaavien laitteiden puhtaanapidon.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kadun kunnossapidon toimenpiteistä.

## 32 §

### *Muun yleisen alueen kuin katualueen kunnossapito*

Kunta vastaa hallinnassaan olevan muun yleisen alueen kuin katualueen kunnossapidosta. Muu yleisen alue on pidettävä vähintään tyydyttävässä kunnossa ottaen huomioon alueen käyttötarkoitus ja kunnan laatima kunnossapitosuunnitelma.

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

### 33 §

#### *Taitorakenteita koskevat tietoaineistot ja rasitteet*

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 (554/1995) mukainen rasite.

### 34 §

#### *Tontin omistajan 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 tonttiinsa tai muuhun rakennuspaikkaansa rajautuvan 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 käytetty kivinauksen 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 irtonaisten 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 irtonaisten esineiden poistaminen kiinteistönsä rajautuvalta viheralueelta, viherkaistalta ja ojasta enintään 3 metrin etäisyydelle kiinteistönsä rajasta.

Edellä 2 momentin 6 kohdasta poiketen, jos kadun ajoradan nopeusrajoitus on yli 50 kilometriä tunnissa, kuuluu lehtien, roskien ja irtonaisten 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.

### 35 §

#### *Kunnossapitovelvollisuuden alkaminen*

Katualueen kunnossapitovelvollisuus alkaa samana päivänä, kun katualue katsotaan 25 § mukaisesti luovutetuksi yleiseen käyttöön.

Muun yleisen alueen kunnossapitovelvollisuus alkaa, kun muu yleinen alue on katsottu luovutetuksi yleiseen käyttöön siten kuin 27 §:ssä säädetään.

## 36 §

### *Kunnossapitosuunnitelman laatiminen*

Kunnan on laadittava yleisen alueen kunnossapitosuunnitelma. Kunnossapitosuunnitelma on pidettävä ajan tasalla. Kunnossapitosuunnitelman ajantasaisuus on tarkistettava vähintään keran valtuuston toimikauden aikana.

Kunnossapitosuunnitelmassa on vähintään

- 1) määriteltävä kunnossapitoa varten kunnossapitoluokat;
- 2) määriteltävä kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset tavanomaisissa sääolosuhteissa;
- 3) määriteltävä kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset poikkeuksellisissa sääolosuhteissa; ja
- 4) jaettava kunnan yleiset alueet näihin kunnossapitoluokkiin.

Kunta voi lisäksi määritellä kunnossapitosuunnitelmassa tarkemmin siitä, miten kunnan yleisten alueiden kunnossapito toteutetaan paikalliset olot huomioon ottaen. Määrittelyssä ei kuitenkaan saa poiketa tässä laissa säädetyistä kunnossapidon velvollisuuksista.

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

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

## 37 §

### *Kunnossapitoluokat*

Kunnossapitoluokkien ja niiden laatuvaatimuksien määrittelyssä on otettava huomioon kunnan yleisen alueen käyttötarkoitus ja erityispiirteet

Katualueiden kunnossapitoluokittelussa on lisäksi otettava huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, liikenteen sujuvuus, eri liikennemuotojen tarpeet, liikenneturvallisuus, esteettömyys ja käytettävyys sekä kunnossapitotehtävät eri säätiloissa ja vuorokaudenaikoina.

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 otettava huomioon tarvittaessa kaupunkikuva ja viihtyisyys.

## 38 §

### *Kunnan oikeus ja velvollisuus ottaa huolehtiakseen tontin omistajan velvollisuuksia*

Kunta voi kunnossapitosuunnitelmassaan päättää ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontin tai muun rakennuspaikan omistajalle tai haltijalle 34 §: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 34 §:n mukaan kuuluvat kunnossapitotehtävät. Edellytyksenä kuitenkin on, että kunnossapito voidaan järjestää tarkoituksenmukaisena alueellisena 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 34 §:n mukaiset kunnossapitotehtävät vastuu niistä siirtyy kunnalle.

Kunnossapidon maksuista säädetään jäljempänä 64 §:ssä.

#### 39 §

##### *Kunnossapitosuunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville*

Kunnossapitosuunnitelmaehdotus 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.

#### 40 §

##### *Kunnossapitosuunnitelman hyväksyminen ja julkaiseminen*

Yleisen alueen kunnossapitosuunnitelman hyväksyy kunnan monijäseninen toimielin. Kunnossapitosuunnitelma on toimitettava tiedoksi poliisille, pelastuslaitokselle, naapurikunnille, Väylävirastolle sekä Lupa- ja valvontavirastolle.

Kunnan on pidettävä kunnossapitosuunnitelmaansa saatavilla yleisessä tietoverkossa.

#### 41 §

##### *Tontin omistajan 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.

#### 7 Luku

##### **Tekniset verkot**

#### 42 §

##### *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 säästäen ja yhteensopivasti sekä keskenään että alueen toimintojen kanssa.

*Lupa teknisten verkkojen sijoittamiseen*

Teknisen verkon omistajan on haettava teknisen verkon tai sen osan sijoittamiseen kunnan yleiselle alueelle 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 alueen kunnossapidolle, liikenteelle ja alueen sekä sen naapurikiinteistöjen käytölle; 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.

Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa.

Erittäin suuren kapasiteetin verkkoja koskevan luvan käsittelystä säädetään toimenpiteistä gigabititason sähköisten viestintäverkkojen käyttöönoton kustannusten vähentämiseksi, asetuksen (EU) 2015/2120 muuttamisesta ja direktiivin 2014/61/EU kumoamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2024/1309 (jäljempänä *gigabitti-infrastruktuurisäädös*) ja erittäin suuren kapasiteetin verkkojen käyttöönoton helpottamisesta annetussa laissa (xx/20xx).

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

*Teknisten verkkojen siirto katualueella tai muulla yleisellä alueella*

Jos katualueella tai muulla yleisellä alueella sijaitseva tekninen verkko tai sen osa laitteineen ja rakenteineen vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista tai katualueen 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 tai se, jonka vaatimuksesta tai tarpeesta siirto tehdään, vastaa siirtokustannuksista, jollei ole kohtuullista edellyttää teknisen verkon omistajan tai haltijan vastaavan siirtokustannuksista kokonaan tai osittain tai jollei kustannuksista ole muualla laissa toisin säädetty. Kohutuullisuutta 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.

*Teknisiä verkkoja koskevat tiedot*

Kunta voi ylläpitää kunnan alueelle sijoitetuista teknisistä verkoista tietoaaineistoa. Teknisen verkon omistajan tai haltijan on toimitettava tiedot kunnalle maksutta yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä toimitettavien koneluettavien tietojen sisällöstä, muodosta, rakenteesta ja toimittamisesta.

## 8 Luku

### **Työ katualueella ja muulla yleisellä alueella**

#### 46 §

##### *Yleisen alueen käyttömääräykset*

Kunta voi laatia kunnan yleisiä alueita koskevat käyttömääräykset.

Käyttömääräykset voivat koskea:

- 1) kunnan yleisen alueen tilapäistä käyttöä;
- 2) kunnan yleisen alueen pysyvää käyttöä; ja
- 3) kunnan yleisen alueen palauttamista alkuperäiseen tai muuhun kunnan hyväksymään tilaan pysyvän tai tilapäisen käytön jälkeen.

Käyttömääräysten on oltava kohtuullisia ja sovelluttava yhteen alueen käyttötarkoituksen kanssa.

Käyttömääräykset voivat koskea koko kuntaa tai osaa kunnan alueesta.

#### 47 §

##### *Käyttömääräysten valmistelu*

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

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

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

#### 48 §

##### *Käyttömääräysten hyväksyminen ja julkaiseminen*

Kunnan monijäseninen toimielin hyväksyy käyttömääräykset.

Kunnan on ylläpidettävä ajantasaisia käyttömääräyksiä yleisessä tietoverkossa.

#### 49 §

##### *Ilmoitus kunnan yleisellä alueella tehtävästä työstä*

Yleisellä alueella tehtävästä työstä on ilmoitettava kunnalle ennen työn aloittamista. Ilmoitus on tehtävä myös silloin, kun yleistä aluetta käytetään työn tekemiseksi naapurikiinteistöllä. Ilmoituksesta vastaa työstä vastaava.

Ilmoituksessa on työn ja sen laajuuden mukaan esitettävä seuraavat tiedot:

- 1) työn vaatiman alueen sijainti ja laajuus;

- 2) arvio työn kestosta;
- 3) työssä mahdollisesti käytettävien laitteiden ja tilapäisten rakenteiden sijoittuminen;
- 4) tilapäiset liikennejärjestelyt kaikki liikennemuodot ja esteettömyys huomioon ottaen;
- 5) suunnitelma työalueen ennalleen palauttamisesta ja sen toteutusaikataulu;
- 6) hankkeeseen ryhtyvän yhteystiedot; sekä
- 7) työstä vastaavan yhteystiedot ja ammattipätevyydet.

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

Kunnan on käsiteltävä ilmoitus 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun viranomainen on vastaanottanut ilmoituksen ja ilmoitus sekä sen liitteenä annetut selvitykset ovat riittävät ja mahdollistavat ilmoituksen käsittelyn.

Yleisellä alueella tapahtuvan työn saa aloittaa vasta, kun kunta on käsitellyt ilmoituksen. Työn saa kuitenkin aloittaa, mikäli kunta ei ole käsitellyt ilmoitusta 4 momentissa tarkoitetussa määräajassa.

## 50 §

### *Yleisellä alueella tehtävän työn lupa*

Kunta voi edellyttää yleisellä alueella tehtävälle työlle lupaa, jos työn laajuus tai muut syyt sitä edellyttävät.

Kunnan on ilmoitettava työstä vastaavalle lupakäsittelyyn siirtämisestä ilman aiheetonta viivytystä kuitenkin 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun kunta on vastaanottanut ilmoituksen yleisellä alueella tehtävästä työstä.

Kunnan on ilmoitettava lupakäsittelyyn siirtämisen yhteydessä työstä vastaavalle lupakäsittelyn vaatimista tiedoista ja selvityksistä.

Kunta voi antaa luvassa ehtoja ja määräyksiä.

Lupa-asia on käsiteltävä 21 vuorokauden kuluessa siitä, kun työstä vastaava on toimittanut vaaditut luvankäsittelyyn vaaditut tiedot ja selvitykset.

Luvanvaraista työtä ei saa aloittaa ennen luvan myöntämistä.

## 51 §

### *Kunnan oikeus kieltää yleisellä alueella tapahtuva työ*

Kunta voi painavasta syystä kieltää ilmoitetun työn aloittamisen.

Kunta voi määrätä ilmoitetun työn aloitusajankohdan siirrettäväksi enintään vuodella. Kunta voi määrätä jo siirretyn työn aloitusajankohdan siirrettäväksi painavasta syystä edelleen enintään kahdella vuodella.

## 52 §

### *Rikkoutuneen teknisen verkon korjaaminen*

Rikkoutuneen teknisen verkon omistaja tai haltija saa korjata hätätyönä teknisen verkon välittömästi merkittävien vahinkojen estämiseksi. Korjaamisesta on kuitenkin ilmoitettava kunnalle viipymättä ja ilmoituksen yhteydessä on annettava soveltuvin osin edellä 49 §:ssä tarkoitettut tiedot.

## 9 Luku

### **Hulevedet**

## 53 §

### *Soveltamisala*

Tämän luvun säännöksiä sovelletaan hulevesien hallintaan rakennetulla alueella. Mitä tässä luvussa säädetään hulevesistä, koskee myös perustusten kuivatusvesiä.

## 54 §

### *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.

## 55 §

### *Hulevesien hallinta kiinteistöllä*

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

## 56 §

### *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 hulevesiviemäriverkostoon.

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

## 57 §

### *Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta*

Kunta voi osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä kiinteistökohtaisessa päätöksessä tai 46 §:ssä säädetyissä yleisen alueen käyttömääräyksissä.

## 58 §

### *Kiinteistön hulevesijärjestelmä*

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista 57 §: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.

## 59 §

### *Hulevesien hallinnan järjestäminen*

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

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

## 60 §

### *Hulevesien hallintaa koskevat määräykset*

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

Määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatetaan, mitä rakentamislain 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta.

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.

## 61 §

### *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 muiden kiinteistöjen 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.

## 62 §

### *Hulevesien hallintasuunnitelma*

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

Suunnitelmassa on otettava huomioon valuma-alueet ja suunnitelma on yhteensovitettava tarpeen mukaisesti alueidenkäytön suunnittelun kanssa. Suunnitelma laaditaan yhteistyössä vesihuoltolaitoksen kanssa ja tarvittaessa yhteistyössä naapurikunnan tai -kuntien kanssa.

Suunnitelmassa on esitettävä tavoitteet ja eri ratkaisuvaihtoehdot hulevesien hallinnalle ja otettava riskiperusteisesti huomioon viemäroityjen hulevesien laadun vaikutukset vesiympäristöön.

Suunnitelma on laadittava siten, että siinä otetaan huomioon toimivuuden, turvallisuuden, terveellisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä.

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

## 63 §

### *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.

## 10 Luku

### **Maksut**

## 64 §

### *Kunnalle suoritettava maksu kunnalle siirrettyjen yleisten alueiden kunnossapitotehtävistä*

Kunta voi vuosittain periä 34 §:ssä tarkoitetuista, huolehtiakseen ottamistaan kunnossapitotehtävistä aiheutuneet kustannukset kyseisten alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien omistajilta.

## 65 §

### *Ilmoituksesta, luvasta ja työn valvonnasta suoritettava maksu*

Kunta voi periä työstä vastaavalta maksun, joka perustuu 49 §:ssä tarkoitetun ilmoituksen tarkastamisesta, 50 §:ssä tarkoitetun luvan käsittelystä ja työn valvonnasta aiheutuneisiin kustannuksiin.

## 66 §

### *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.

## 67 §

### *Välittömän vaaran torjumisesta aiheutuvat kustannukset*

Kunta ja poliisi voivat periä 74 §: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.

## 68 §

### *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.

## 69 §

### *Hulevesimaksun laskuttaminen*

Kunnan on toimitettava kiinteistön omistajalle tai haltijalle edellä 68 §:ssä tarkoitetun maksun maksamista varten lasku. Laskusta on ilmentävä 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 oikaisupyynnön laskusta ilmenevälle viranomaiselle. Tämän on käsiteltävä oikaisupyynnön ja tarvittaessa lähetettävä muuttuneesta maksusta maksuvelvolliselle uusi lasku.

## 70 §

### *Maksujen suuruuden määräytyminen*

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

## 71 §

### *Maksujen perintä ja ulosmittaaminen*

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

Poiketen siitä, mitä edellä 1 momentissa säädetään, edellä 69 §:ssä tarkoitettujen kustannusten maksamiseen ja maksujen perimiseen sovelletaan, mitä uhkasakkolain (1113/1990) 17 §:ssä säädetään.

## 11 Luku

### **Pakkokeinot ja seuraamukset**

#### 72 §

##### *Huomautus*

Jos tämän lain 23 tai 34 §:n vastainen toiminta on ollut vähäistä tai jos on toimittu tämän lain 46, 49 tai 50 §:n perusteella annettujen käyttömääräysten tai lupaehtojen vastaisesti vähäisessä määrin, siitä voidaan antaa suullinen tai kirjallinen huomautus.

#### 73 §

##### *Seuraamusmaksu*

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

- 1) 23 §:n mukaista vaatimusta rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta;
- 2) 46 §:n mukaisia kunnan yleisen alueen käyttömääräyksiä;
- 3) 49 §:n mukaista vaatimusta ilmoituksesta;
- 4) 50 §:n mukaisia lupaehtoja; tai
- 5) 51 §:n mukaista kieltoa.

Seuraamusmaksu voidaan määrätä myös tilanteissa, joissa tarkoitettu työ on viivästynyt huomattavasti 49 §:ssä tarkoitettussa ilmoituksessa ilmoitetusta tai 50 §:ssä tarkoitettussa luvan eidoissa määrätystä.

#### 74 §

##### *Teettämisuhka ja uhkasakko*

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain 6 ja 9 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 tarkoitettua laiminlyönnistä aiheutuu välitöntä vaaraa turvallisuudelle, valvontaviranomaisella on oikeus välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin vaaran poistamiseksi. Asiasta on ilman aiheetonta viivytystä ilmoitettava kirjallisesti laiminlyöjälle.

Tämän lain 9 lukua koskevissa tapauksissa valvontaviranomaisena toimii kunnan monijäseninen toimielin.

#### 75 §

##### *Kunnan oikeus keskeyttää työ*

Kunnan valvontaviranomaisella on oikeus välittömästi keskeyttää kunnan yleisen alueen käyttö tai yleisellä alueella tehtävä työ, mikäli aluetta käytetään tai työtä tehdään tämän lain tai

sen nojalla annettujen määräysten vastaisesti. Asiasta on ilman aiheetonta viivytystä ilmoitettava kirjallisesti työstä vastaavalle.

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

Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

#### 76 §

##### *Sakko*

Joka tahallaan tai huolimattomuudesta laiminlyö:

1) tämän lain 41 §:ssä säädettyä tontin omistajan ilmoitusvelvollisuutta; tai  
2) tämän lain 49 §:ssä säädettyä ilmoitusvelvollisuutta yleisellä alueella tehtävästä työstä; on tuomittava, jollei tekoa ole pidettävä vähäisenä tai laiminlyöjää ole 74 §: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 toimivaltuuksiensa laatu ja laajuus sekä muutenkin hänen osuutensa lainvastaisen tilan syntyyn ja jatkumiseen.

#### 77 §

##### *Toimenpiteistä luopuminen*

Tämän lain 72 ja 73 §: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.

#### 78 §

##### *Muutoksenhakukielto*

Tämän lain 72 §:ssä tarkoitetun huomautuksen tai 77 §:ssä säädettyyn toimenpiteistä luopumiseen ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä valitusta.

#### 79 §

##### *Seuraamusmaksun suuruus*

Seuraamusmaksun suuruus perustuu kokonaisarviointiin ja sitä määrättäessä voidaan ottaa huomioon:

1) lainvastaisen toiminnan tai laiminlyönnin laajuus, vakavuus ja kestoaika;  
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; sekä  
5) mahdolliset muut kuin edellä 1–4 kohdassa tarkoitetut tapauksen olosuhteisiin vaikuttaneet tekijät.

Elinkeinoharjoittajalle määrättävä seuraamusmaksu saa olla enintään kaksi kertaa suoritettavan työn kokonaisarvo.

Luonnolliselle henkilölle määrättävä seuraamusmaksu saa olla enintään 5000 euroa.

#### 80 §

##### *Suhde rikosoikeudelliseen käsittelyyn*

Seuraamusmaksua ei saa määrätä sille, joka on epäiltynä samasta rikkomuksesta esitutkin-  
nassa, 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 no-  
jalla sakko.

#### 81 §

##### *Virka-apu*

Poliisi on velvollinen antamaan virka-apua tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja  
määräysten noudattamisen valvomiseksi, jos virka-apua pyytävää viranomaista estetään suorit-  
tamasta virkatehtäviään.

#### 12 Luku

##### **Erinäisiä säännöksiä**

#### 82 §

##### *Valitus ja muutoksenhaku*

Muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa an-  
netussa laissa (808/2019). Valitus ei kuitenkaan estä päätöksen täytäntöönpanoa, ellei kunta  
toisin määrää.

#### 83 §

##### *Valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta*

Valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta on yleisen alueen suunnitelma-alueeseen rajau-  
tuvan naapurikiinteistön omistajalla ja haltijalla sekä viranomaisella toimialaansa kuuluvissa  
asioissa. Valitusoikeus on myös alueellisella vastuumuseolla toimialaansa kuuluvissa asioissa  
toimialueellaan.

#### 84 §

##### *Viranomaisen tarkastusoikeus ja oikeus töiden suorittamiseen toisen alueella*

Kunnan viranomaisella tai tämän määräämällä on tämän lain täytäntöönpanoa varten oikeus:

- 1) kulkea toisen alueella;
- 2) tehdä tarkastuksia ja tutkimuksia;
- 3) suorittaa mittauksia ja ottaa näytteitä;
- 4) asettaa alueelle tilapäisiä merkkejä 2 ja 3 kohdan mukaisten toimenpiteiden yhteydessä;

5) tehdä yleisen alueen suunnitelman tai hulevesien hallintasuunnitelman toteuttamisesta joltuvia välttämättömiä toimenpiteitä; sekä

6) tehdä kunnossapitotöitä.

Toimenpiteiden yhteydessä asetettua merkkiä ei saa luvatta poistaa, siirtää tai vahingoittaa. Jollei merkkiä ole tarkoitettu ainoastaan lyhytaikaiseksi, se on sijoitettava siten, ettei se haittaa sanottavasti kiinteistön käyttämistä eikä aiheuta vältettävissä olevaa ympäristön rumentumista.

Edellä tässä pykälässä tarkoitettuja oikeuksia on käytettävä mahdollisimman vähäistä haittaa aiheuttaen ja siten, ettei alueen omistajan tai haltijan kotirauha tai yksityisyyden suoja vaarannu.

Edellä 1 momentin mukaista tarkastusta toimitettaessa noudatetaan, mitä tarkastuksesta hallintolain 39 §:ssä säädetään. Liikkumisesta toisen pihapiirissä tai vastaavalla alueella on ilmoitettava etukäteen kiinteistön omistajalle tai haltijalle, ellei se ole ilmeisen tarpeetonta.

### 13 Luku

#### **Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset**

##### 85 §

##### *Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

##### 86 §

##### *Voimassa olevia kunnossapitosopimuksia koskeva siirtymäsäännös*

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

##### 87 §

##### *Kunnan taitorakenteiden tietoineistoa koskeva siirtymäsäännös*

Kunnan on laadittava kunnan hallinnassa olevista taitorakenteista tämän lain 33 §:n mukainen tietoineisto viimeistään viiden vuoden aikana tämän lain voimaantulosta.

##### 88 §

##### *Kunnossapitosuunnitelmaa koskeva siirtymäsäännös*

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

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

2.

## Laki

### kaavojen toteuttamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*kumotaan* kaavojen toteuttamisesta annetun lain (132/1999) 12 ja 13 a luku:

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tällä lailla kumottujen säännösten nojalla annetut asetukset jäävät voimaan, kunnes niistä toisin säädetään.

Tällä lailla kumottujen säännösten taikka rakennuslain (370/1958), asemakaavalain (145/1931) tai rakentamisesta maaseudulla annetun lain (683/1945) nojalla annettuja viranomaisten päätöksiä, jotka ovat voimassa tämän lain voimaan tullessa ja päätöksiä, jotka tehdään tämän lain voimaantulon jälkeen soveltaen kumottuja säännöksiä, on noudatettava, jollei jäljempänä toisin säädetä.

3.

## Laki

### vesihuoltolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* vesihuoltolain (119/2001) 17 a §:n 1 ja 3 momentti, 17 b §, 17 c §:n 1 ja 2 momentti, 17 d § ja 18 §:n 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 17 a §:n 1 ja 3 momentti, 17 b §, 17 c §:n 1 ja 2 momentti ja 17 d § laissa 681/2014 ja 18 §:n 3 momentti 1087/2025, 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) 3 §: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 hulevesiviemäriverkostoon*

Kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröintialueella 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 viemäröinnistä.

## 17 c §

### *Hulevesiviemäriverkostoon liittämismuutoksesta vapauttaminen*

Kunnan määräämä viranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitetusta liittämismuutoksesta hulevesiviemäriverkostoon. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

Vapautus liittämismuutoksesta hulevesiviemäriverkostoon on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen hulevesiviemäriverkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämismuutoksesta aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkönnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäriverkönnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen huleveden viemäriverkönnin alueella; ja
- 3) liittämismuutoksesta 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 hulevesiviemäriverkostoa, johon kiinteistö voidaan liittää;
- 2) alueella oleva jätevesiviemäriverkosto on mitoitettu myös huleveden poisjohtamiseen (*sekaviemäriverkosto*); ja
- 3) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan jätevesiviemäriverkostoon (*sekaviemäriverkoston*) 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.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

**4.**

## **Laki**

**kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978).

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä x.x.20xx

**Pääministeri**

**Etunimi Sukunimi**

..ministeri Etunimi Sukunimi

3.

## Laki

### vesihuoltolain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti *muutetaan* vesihuoltolain (119/2001) 17 a, b, c ja d §, sellaisena kuin ne ovat laissa 681/2014, ja 18 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 681/2014 seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

17 a §

17 a §

*Huleveden viemäroinnin järjestäminen*

*Huleveden viemäroinnin järjestäminen*

Kunta voi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että laitos huolehtii päätöksessä määriteltävällä alueella huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Viemärointi on osa alueidenkäyttölain 103 b §:ssä tarkoitettua hulevesien hallintaa.

Kunta voi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että laitos huolehtii päätöksessä määriteltävällä alueella (*hulevesiviemärintialue*) huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Viemärointi on osa *yhdyskuntarakentamislain (xx/202x) 3 §: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 tarkoitetulla alueella alueidenkäyttölain mukaisen asemakaavan, hulevesisuunnitelman, katusuunnitelman tai yleisen alueen suunnitelman mukaisesti.

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

17 b §

17 b §

*Kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin*

*Kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston*

Kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin.

Kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen *huleveden viemärointialueella* oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen *hulevesiviemäriverkoston*.

Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä

Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä

laitoksen hulevesiviemäriin kiinteistöä, jolta viemäriin johdettavan huleveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen huleveden viemäroinnistä.

laitoksen *hulevesiviemäriverkoston* kiinteistöä, jolta viemäriin johdettavan huleveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen huleveden viemäroinnistä.

17 c §

*Hulevesiviemäriin liittämismvelvollisuudesta vapauttaminen*

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitetusta liittämismvelvollisuudesta hulevesiviemäriin. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

Vapautus liittämismvelvollisuudesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

1) liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämismisestä 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 hulevesiviemäroinnin alueella; ja

3) liittämismisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

17 d §

*Kielto johtaa kiinteistön hulevesiä jätevesiviemäriin*

Kiinteistöltä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin hulevesiä.

Jos kiinteistön hulevesiä ei poisteta kiinteistöltä muulla tavalla, kiinteistö voidaan

17 c §

*Hulevesiviemäriin liittämismvelvollisuudesta vapauttaminen*

Kunnan määräämä viranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitetusta liittämismvelvollisuudesta hulevesiviemäriverkoston. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

Vapautus liittämismvelvollisuudesta *hulevesiviemäriverkoston* on myönnettävä, jos:

1) liittäminen *hulevesiviemäriverkoston* muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämismisestä 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 *huleveden viemärointialueella*; ja

3) liittämismisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

17 d §

*Kielto johtaa kiinteistön hulevesiä jätevesiviemäriverkoston*

Kiinteistöltä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen *jätevesiviemäriverkoston* hulevesiä.

Jos kiinteistön hulevesiä ei poisteta muulla tavalla, kiinteistö voidaan kuitenkin liittää

*Voimassa oleva laki*

kuitenkin liittää jätevesiviemäriin huleveden poisjohtamiseksi, jos:

1) jätevesiviemäri on rakennettu ennen vuotta 2015 ja se on mitoitettu myös huleveden poisjohtamiseen;

2) alueella ei ole huleveden viemäriverkostoa, johon kiinteistö voidaan liittää; ja

3) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan jätevesiviemäriin johdettavasta hulevedestä taloudellisesti ja asianmukaisesti.

18 §

*Maksujen yleiset perusteet*

---

Maksun suuruudessa voidaan ottaa huomioon tarve säädellä veden kulutusta, veden erityinen käyttötarkoitus taikka jäteveden 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.

---

*Ehdotus*

*jätevesiviemäriverkoston* huleveden poisjohtamiseksi, jos:

1) alueella ei ole *hulevesiviemäriverkostoa*, johon kiinteistö voidaan liittää;

2) *alueella oleva jätevesiviemäriverkosto on mitoitettu myös huleveden poisjohtamiseen (sekaviemäriverkosto); ja*

3) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan *jätevesiviemäriverkoston (sekaviemäriverkoston)* 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.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20