

Ympäristöministeriö
Lausuntopyyntö 9.3.2026, VN/36213/2025

Kirkkonummen kunnan lausunto hallituksen esityksestä yhdyskuntarakentamislaki

Vastaaja pyydetään vastaamaan lausuntopyynnössä esitettyihin kysymyksiin. Tähdellä merkityt kysymykset ovat pakollisia kysymyksiä, joihin vastaajan on annettava vastaus. Lausunnon pituutta ei ole rajoitettu ja vastaaja pyydetään tuomaan esille vapaasti myös muita tähän esitysluonnokseen itselleen tärkeiksi katsomiaan seikkoja.

1 luku Yleiset säännökset

Kirkkonummen kunta pitää lakiehdotuksen tavoitteita (1 §) hyvinä, mutta tavoitteet ovat laajoja suunnittelun, rakentamisen ja kunnossapidon näkökulmasta. Lain soveltamisalaa (2 §) on syytä täsmentää, koska luvussa 9 on ehdotettu, että se koskisi myös asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle jääviä alueita. Lakiehdotuksessa esitetyt määritelmät (3§) ovat tarpeellisia ja toisivat selkeyttä muun muassa suunnitteluun, rakentamiseen ja kunnossapitoon. Lakiehdotuksen kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan vaalimista koskeva säännös (4 §) ei kuuluisi osaksi yhdyskuntarakentamislakia vaan ovat keskeinen osa kaavoitukseen liittyvää osaa lakimuutospaketista.

2 luku Viranomaiset

Kirkkonummen kunta pitää luvun 2 sisältöä lähtökohtaisesti kannatettavana, mutta kunnan määräämä (6 §) viranomainen (valvontaviranomainen) on epäselvästi lakiehdotuksessa ilmaistu. Kunnan tehtäviin varattavat resurssit (7 §) on mainittu, että kunta voisi siirtää vastuut myös toiselle osapuolelle. Olisi hyvä, että kirjausta täsmennettäisiin siten, että tarkoitetaanko toisella toimijalla esim. toista kuntaa tai valtiota tai mahdollisesti yksityisenpuolen toimijaa. Vaatimus valvontavastuun säilymisestä kunnalla on kannatettava erityisesti, jos kunta siirtää tehtäviä yksityisenpuolen toimijalle.

3 luku Suunnittelu

Asemakaavasta poikkeamista koskeva säännös (9 §) on kannatettava ja se on hyvä saada lakiin.

Suunnittelun yleiset vaatimukset (10 §) luovat merkittävän kokonaisuuden asioista, joita suunnittelussa tulisi huomioida. Vaatimukset ovat kannatettavia, mutta vaatimuksissa nousee esille muun muassa tilantarpeeseen liittyviä seikkoja, jotka tulee varmistaa jo asemakaavoitus- ja yleissuunnitteluvaiheessa. On erittäin kannattavaa, että laki tukee kiertotalouden edistämistä. Ylijäämämaiden välivarastoinnille pitäisi luoda selkeät ja riittävän joustavat säännöt, jotta ajallisesti eriaikaan toteutuvien hankkeiden välillä voidaan puhtaita ylijäämämaita joustavasti hyödyntää. Sama voisi tietyin edellytyksin päteä myös purkujätteen ku-

ten betonimurskeen hyödyntämiselle, jolloin joustavalla säädöspohjalla luodaan paremmat mahdollisuudet käyttää esimerkiksi julkisen rakennuksen purkamisesta syntyvä infrarakentamisessa kelvollinen materiaali hyödyksi esimerkiksi katurakenteissa.

Luvun pykälät 11-17 ovat sisällöltään kannatettavat, mutta vuorovaikutusmenettelyn (15 §) osalta kunnan tulisi lähettää tavallisena tiedoksiantona ilmoitus suunnitelma-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille. Tiedoksianto pitäisi edelleen voida lähettää yleisenä tiedoksiantona, koska kiinteistöjen haltijoita ja osaomistajia (esim. taloyhtiöt tms.) voi olla vaikea selvittää. Pykälien myötä kunnille tulee tarve hankkia järjestelmiä (14 §), jotka lisäävät kustannuksia. Tämä tulisi huomioida siten, että siirtymäajat tämän suhteen ovat riittävän pitkät.

4 luku Rakentaminen

Luvun pykälät 18-22 ovat kannatettavia ja ennen rakentamistyön aloittamista sallitut toimet (21 §) on tervetullut tarkennus. Rakenteiden lujuutta ja vakautta koskeva säännös (23 §) on erittäin tarpeellinen ja vaatimus tulisi asettaa kattamaan myös kadun ja yleisten alueiden rakentaminen. Katurakenteen lujuus- ja vakavuus ovat tärkeä tekijä ja niiden peittämisellä voi olla hyvin vakavia seurauksia. Rakenteen oikealla suunnittelulla ja rakentamisella on myös vaikutus rakenteen käyttöikäen ja sitä kautta vaikutus päästöihin, kun rakennetta ei tarvitse korjata tarpeettoman aikaisin tai muutoin usein esimerkiksi epätasaisten painumien vuoksi.

Lausuntopyynnössä pyydettiin ottamaan kantaa katu- ja viheralueiden rakentamiselle asetettavaan määräaikaan. Kirkkonummen kunnan kanta on, ettei rakentamiselle tule asettaa määräaikaa siitä, kun suunnitelma on valmistunut.

5 luku Yleisen alueen käyttöön luovuttaminen ja lakkaaminen

Katualueen luovuttaminen yleiseen käyttöön (25 §) säädetään kunnan velvollisuudesta luovuttaa katu yleiseen käyttöön, kun se on rakennettu.

Maantien muuttaminen kaduksi (28 §): tässä pykälässä on säädetty tavoista, joilla maantie muuttuu kaduksi. Pykälän kirjaus on tällä hetkellä epäselvä, että miten maantien muuttuminen kaduksi on suhteessa asemakaavoitukseen ja asettaako pykälä suoran velvoitteen tehdä kadunpitopäätös nopeasti, jos maankäyttö sitä edellyttää. Tämä voi aiheuttaa kunnille taloudellisia haasteita, mikäli tähän kohtaan ei tule siirtymäsäännöstä esim. 10-15 vuotta, jotta kunnat voivat tilanteeseen reagoida. Pykälään tai lukuun pitäisi liisätä kohta, jossa määrätään siitä, että kunnalle siirtyvän maantien tulee täyttää kadun laatuvaatimukset eli tien rakenteellinen kunto on riittävä ja että sen geometria on katu ympäristöön sopiva. Valtiolle voisi jäädä oikeus velvoittaa kuntaa ottamaan maantie kaduksi, kun valtion maantie on rakennettu valtion toimesta kunnan ohjauksessa katu ympäristön vaatimukset täyttäväksi.

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi eduskunnalle ei oteta kantaa siihen, että miten yksityistieläki (13 §) mahdollisesti muuttuu tämän osalta. Nykyinen käytäntö eli yksityistie muuttuu kaduksi kadunpitopäätöksellä on kuntien kannalta järkevä. Asemakaavan toteutuminen on tässä suhteessa tärkeä. Yksityisteille ei saa antaa suoraa mahdollisuutta siirtää yksityistie kunnan vastuulle, vaikka jokin alue olisi rakentunut asemakaavamaisesti ja asemakaavoituksen edellytykset täytyisivät. Yksityistie tulee suunnitella ja rakentaa kaduksi ennen kuin se voi siirtyä kunnan vastuulle.

6 luku Kunnossapito

Kunnan yleisen alueen kunnossapidon velvoitteet (30 §) pykälän velvoitteet ovat hyvin kattavat ja menevät tarkkuudessa hyvin tarkalle tasolle. Kirkkonummen kunta pitää tärkeänä, että velvoitteet olisivat enemmän tavoitteellisia ja jättäisivät kunnille enemmän liikkumavaraa tai tapauskohtaista harkintaa erityisesti kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen osalta. Talvikunnossapidon velvoitteiden asettaminen on kannatettavaa ja kriittisen infran tulee olla toimintavarmaa myös poikkeusoloissa.

Katualueen kunnossapito (31 §) ja Muun yleisen alueen kuin katualueen kunnossapito (32 §) sekä Taitorakenteita koskevat tietoaaineistot ja rasitteet (33 §) ovat sellaisinaan kannatettavia ja tarpeellisia. Erityisesti velvollisuus pitää yllä rekisteriä taitorakenteista on hyvä säätää lain tasolla ja se selvää vastuunjakoa kuntien ja valtion välillä. Tontin omistajan velvollisuus yleisen alueen kunnossapitoon (34 §) on kannatettava ja tältä osin nykyinen käytäntö säilyy käytännössä ennallaan. Kunnossapitovelvollisuuden alkaminen (35 §) on sellaisenaan kannatettava.

Kunnossapitosuunnitelman laatiminen (36 §) on erittäin kannatettava ja se selkeyttää ja yhtenäistää käytäntöjä ja tekee asiasta kuntalaiselle näkyvämmän ja antaa mahdollisuuden vaikuttaa omaan ympäristöön vaikuttavaan päätöksen tekoon. Kunnossapitoluokat (37 §) täydentää edellistä kohtaa ja on sellaisenaan kannatettava. Kunnan oikeus ja velvollisuus ottaa huolehtiakseen tontin omistajan velvollisuuksia (38 §) jatkaa edellisiä kohtia ja on sisällöltään nykyisen lain mukainen, niin tähän ei ole Kirkkonummen kunnalla huomautettavaa.

Kunnossapitosuunnitelmaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (39 §) ja Kunnossapitosuunnitelman hyväksyminen ja julkaiseminen (40 §) ovat sellaisinaan kannatettavia. Nämä lisäävät kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksia ja lisäävät myös avoimuutta kunnan päätöksenteossa. Tontin tai muun rakennuspaikan omistajan tai haltijan ilmoitusvelvollisuus (41 §) on hyvin kannatettava. Tässä kohtaa olisi kuitenkin hyvä edellyttää, että kunnalla on sähköinen palautejärjestelmä, joka yhteydessä paikkatietojärjestelmään (kartta-aineisto), jotta ilmoituksen tekeminen on mahdollisimman helppoa ja että kunta saa tarvittavan paikkatiedon sekä tiedon itse asiasta tehokkaasti.

7 luku Tekniset verkot

Luku 7 on kokonaisuudessaan tarpeellinen ja se tuo nykyiseen tilanteeseen selvän parannuksen. Lausuntopyynnössä pyydetään ottamaan kantaa teknisten verkkojen lupamenettelyyn teknisten verkkojen sijoittamisesta kunnan yleiselle alueelle. Kirkkonummen kunta kannattaa esitettyä kunnan myöntämää sijoituslupaa.

8 luku Työ katualueella ja muulla yleisellä alueella

Kirkkonummen kunta pitää 8 luvun sisältöä kokonaisuudessaan kannatettavana, vaikka se hieman lisääkin kuntien vastuita. Luvun sisältö selkeyttää jo hyvin pitkälti monessa kunnassa jo käytössä olevia toimenpiteitä.

Lausuntopyynnössä pyydetään erikseen ottamaan kantaa luvussa 8 esitettyyn ehdotukseen säätää nykyisen ilmoitusmenettelyn rinnalle uusi lupamenettely kunnan yleisillä alueilla tehtäville töille. Lisäksi ehdotetaan, että kunnalle annetaan oikeus laatia kunnan yleisiä alueita koskevat käyttömääräykset, siirtää työn aloitusajankohtaa sekä kieltää työ. Kirkkonummen kunta kannattaa esitettyjä ehdotuksia. Esitys antaa

kunnalle selkeät valtuudet siirtää toimijoiden toteuttamia töitä sekä antaa mahdollisuuden paremmin ohjata toimijoiden toimintaa kunnan yleisillä alueilla.

9 luku Hulevedet

Kirkkonummen kunta pitää luvun 9 sisältöä kokonaisuudessaan hyvänä ja tarpeellisena ja se täsmentää nykyistä säädäntöä jonkun verran, vaikka pääsääntöisesti sisältö pysyy ennallaan voimassa olevasta säädännöstä.

10 luku Maksut

Kirkkonummen kunnalla ei ole kommentteja tähän lukuun.

11 luku Pakkokeinot ja seuraamukset

Kirkkonummen kunnalla ei ole kommentteja tähän lukuun.

12 luku Erinäisiä säännöksiä

Kirkkonummen kunta pitää Valitus ja muutoksenhaku (82 §) pykälää kannatettavana erityisesti sen vuoksi, että esim. katusuunnitelma on täytäntöön pantavissa ilman lainvoimaa. Tällä on iso merkitys kuntien taloudenpidon kannalta ja vähentää valituksista aiheutuvia turhia viivästyksiä hankkeille, jotka saattavat pienemmissä kunnissa olla merkittävä rahallinen panostus kuntalaisten hyväksi ja tätä kautta tuo mahdollisuuden myös pitkällä aikavälillä parantaa kunnan tulopohjaa.

Kirkkonummen kunta pitää Valitusoikeus yleisen alueen suunnitelmasta (83 §) sisällöltään kannatettavana.

Muuten Kirkkonummen kunnalla ei ole kommentteja luvun sisältöön.

13 luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Kirkkonummen kunnalla ei ole kommentteja tähän lukuun.

Lausuntopyynnössä pyydetään vastaukset kolmeen kysymykseen:

- A. Luonnoksessa hallituksen esitykseksi on arvioitu alustavasti yhdyskuntarakentamislain vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin parantamiseksi on tärkeää saada palautetta siitä, miltä osin arvioinnissa on täydennystarpeita. Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?
- Vastaus: Pääosin onnistuneena
- B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?
- Vastaus: Kyllä; tarkenna, mitä vaikutusten arvioinnin osaa tai osia tulisi täydentää tai mitä aiheita koskeva puuttuva arviointi tulisi lisätä.

- *Kunnille on tulossa lisätehtäviä ja suoritusvelvollisuuksia, jotka tarvitsevat osaamisen kehittämistä sekä uusien järjestelmäkokonaisuuksien hankintaa, josta aiheutuu kunnille lisäkustannuksia. Myös valtion tieverkon ottaminen kaduksi tietyt edellytykset, kun täyttyvät, aiheuttavat kunnille kustannusten nousua ja tarpeen näiden kustannusten hillitsemiseksi, koska nykyinen julkisentaloudentila ei heikko.*
- C. *Mihin itse näette yhdyskuntarakentamislain keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan? Miten kuvailisitte keskeisimpiä vaikutuksia?*
- *Kirkkonummella keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat uusien tehtävien suorittamiseen. Erilaiset rekisterit ja järjestelmät tulevat olemaan iso kokonaisuus ja ne vaativat kunnalta resursseja. Lupa-asiat tulevat jonkun verran muuttumaan, lähinnä selkeämpään suuntaan. Muut uudistukset ovat jo osittain Kirkkonummella käytössä.*