



Kunnossapitolain valmistelutyön tilannekatsaus eli uuden yhdyskuntarakentamislain valmistelu

Katutyöpäivät 28.1.2026

Taru Sihvonen, erityisasiantuntija, DI

Tausta ja lähtökohdat



Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kunnossapitolain uudistaminen

Katujen kunnossapitolaki

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL; alueidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen)

Rakentamislaki
Rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelu, rakentaminen ja käyttö
voimaan 1.1.2025

Alueidenkäyttölaki
Maankäyttö, kaavoitus, merialuesuunnittelu, tuulivoima
Valmisteltavana

Yhdyskunta-kehittämislaki
Maapolitiikka, maan luovuttaminen ja lunastaminen, korvaukset, tonttijako
Valmisteltavana

Yhdyskuntarakentamislaki
Yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito ja puhtaanapito; hulevedet
Valmisteltavana

Työryhmä (alueidenkäyttö) 11/2023 - 09/2024
Lausuntokierros 2025; 450 lausuntoa
Hallituksen esitys eduskuntaan 2026

Työryhmä (kaavojen toteuttaminen) 12/2023 - 09/2025
Lausuntokierros 2026
Hallituksen esitykset eduskuntaan 2026

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kunnossapitolain uudistaminen ^{2/2}

- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus käynnistettiin v. 2018.
- Eduskunta hyväksyi uuden rakentamislain 1.3.2023. Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Samalla maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista koskevat pykälät kumoutuivat ja lain nimi muuttui alueidenkäyttölaksi.
- Nykyisen hallitusohjelman mukaisesti alueidenkäyttölaki (nyk. maankäyttö- ja rakennuslaki) sekä kunnossapitolaki uudistetaan tällä hallituskaudella.
- Uutta alueidenkäyttölakia valmisteleva työryhmä on saanut työnsä valmiiksi. Hallituksen esitys - luonnos on ollut lausuntokierroksella kesällä 2025. Hallituksen esitys uudeksi laiksi on tavoitteena antaa kevätistuntokaudella 2026.
- Uutta yhdyskuntakehittämislakia ja uutta yhdyskuntarakentamislakia valmisteleva työryhmä on saanut myös työnsä valmiiksi. Lausuntokierros 2026 ja hallituksen esitys uusiksi laeiksi on tavoitteena antaa syysistuntokaudella 2026.



Yhdyskuntarakentamislakiin sisältyvät lait ja säännökset

Alueidenkäyttölaki (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki; 132/1999):

- 12 luku Kadut ja muut yleiset alueet (83–91 §)
- 13a luku Hulevesiä koskevat erityiset säännökset (103a–o §)

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999):

- 9 luku Kadut, puistot ja muut yleiset alueet (41-47 §)

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978):

- 1 luku Yleiset säännökset (1–2 §)
- 2 luku Kunnossapito (3–8a §)
- 3 luku Puhtaanapito (9–13 §)
- Erinäiset säännökset (14–21 §)

Työryhmä kaavojen toteuttamisen lainsäädännön uudistamista varten

- Ympäristöministeriö asetti työryhmän 1.12.2023
- Työryhmän työ päättyi 30.9.2025
- Työryhmässä 41 hlö: puheenjohtaja, 3 sihteeriä, 22 jäsentä, 14 varajäsentä ja pysyvä asiantuntija
- Jäsenten edustamat organisaatiot (17): YM, LVM, MMM, OM, VM, Syke, MML, ELY-keskus, Suomen Kuntaliitto ry, kaupunkien edustajat (kuutoskaupungit ja seutukaupunkiverkosto), Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat RAKLI ry, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Rakennusteollisuus RT ry, Infra ry, Suomen kiinteistöliitto ry ja Viherympäristöliitto ry
- Työryhmä piti 28 kokousta
- YM:n avoimet sidosryhmätilaisuudet, joissa lakihanketta on esitelty tähän mennessä: 3.6.2024, 25.11.2024 (YKL), 29.11.2024 (YRL) ja 6.6.2025. Lisäksi on pidetty yhteistyökokouksia eri sidosryhmien kanssa.



Hankkeella toteutettavat hallitusohjelmakirjaukset

- **Päivitetään kunnossapitolainsäädäntö** vastaamaan tämän päivän tarpeita (s. 126)
- Hallituksen tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Tavoitteen toteuttamiseksi hallitus uudistaa maankäytön ja rakentamisen sääntelyä sekä purkaa normeja. **Digitalisoidaan kaavoitus- ja lupaprosessit.** (s. 119)
- **Selkeytetään maankäyttösopimuksia koskevaa lainsäädäntöä** (s. 120)
- **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 yhteensopivuus. (s. 120)

Muut lähtökohdat lakiuudistukselle

- Perustuslaki (731/1999)
- YK:n vammaisyleissopimus (voimaan Suomessa 2016)
- Kaavoitus- ja rakentamislakiluonnoksen (KRL) valmisteluaineisto 2021
- Selvitykset
 - Kunnossapitolain toimivuusarviointi 2023
 - Kunnossapitolain kansainvälinen vertailuselvitys 2024
 - Hulevesisäännösten toimivuusarviointi 2025
- Tuomioistumien päätökset
- Tilastotietoa
- Työryhmän työn aikana v. 2024-2025 kerätyt palautteet ja materiaali

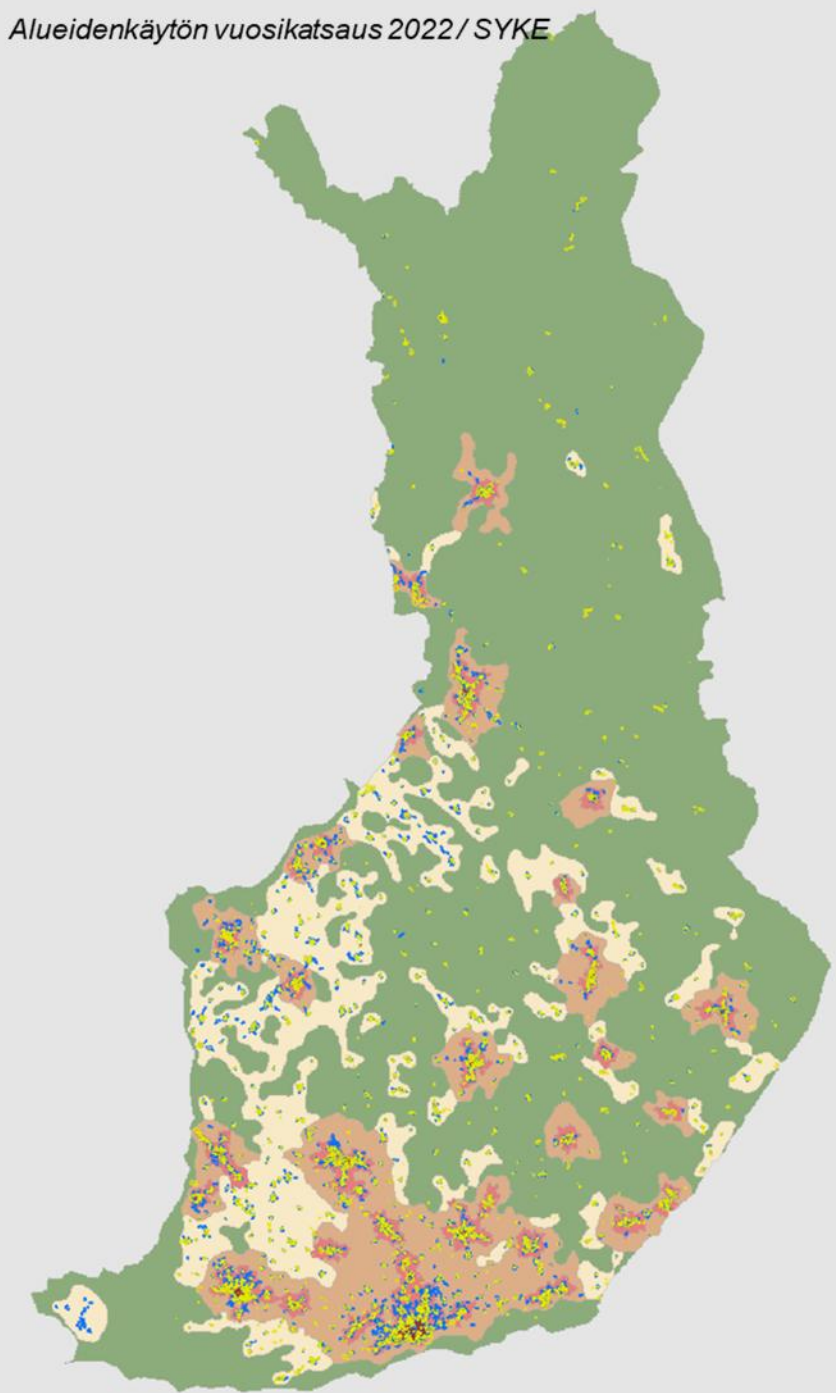
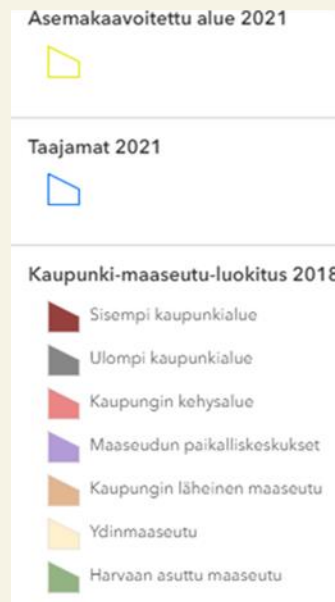


Toiminta- ympäristö ja nykytila



Yhdyskuntarakentamislaki kansalaisten arjessa

- Säännökset koskevat asemakaava-alueilla sijaitsevia kuntien katuja, puistoja ja muita yleisiä alueita
- Nykyisissä säännöksissä on velvoitteita kunnille ja lisäksi kiinteistönomistajille hulevesien käsittelyn sekä joidenkin kunnossa- ja puhtaanapitotehtävien osalta
- Suomen pinta-alasta 2,2 % (8 000 km²) on asemakaavoitettua. Alueet on merkitty karttaan keltaisella värillä.
- Asemakaavoitetuilla alueilla asuu 78,8 % Suomen väestöstä (4,4 miljoonaa henkilöä)
- Säännöksillä on vaikutusta lähes kaikkien Suomessa asuvien arkeen



Kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyviä tunnuslukuja

(Lähde: Kunnossapitolain toimivuusarviointi 2023)

	Omaisuu den määrä	Omaisuu den arvo	Korjausvelka / Saneeraustarve/v	Investointitaso/v
Kuntien väylät	28 000 km	15 mrd. €	2,5 mrd. €	Kuntien infraomaisuus yhteensä n.3,0 mrd. €/v
Vesihuolto	Vesijohtoverkosto 107 000 km Viemäriverkosto 50 000 km	6,5 mrd. €	480 M€/v	
Energiaverkot	Kaukolämpöverkosto 16 090 km Sähköverkko 430 000 km Kaasuverkko 3 300 km	13 mrd. €	50–70 km/v	Kaukolämpöverkosto 100 M€/v Sähköverkko 800 M€/v
Tietoverkot	11,1 milj. kpl liittymiä	2,2 mrd. €	Ei tiedossa	400–500 M€/v
Yhteensä		36,7 mrd. €		



Nykyisen kunnossapitolain toimivuusarviointi

- Työ käynnistyi 2022 ja valmistui 2023, tekijät Navico Oy
- Toimivuusarviointityön menetelminä kirjallisuuskatsaus, haastattelut, avoin nettikysely ja 4 työpajaa
- Haastatteluihin osallistui noin 120 henkilöä 60 eri organisaatiosta
- Raportti ympäristöministeriön julkaisusarjassa (43/2023 ja 44/2023)
<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-050-7>
<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-054-5>
- Keskeiset huomiot: terminologia ja määritelmät vanhentuneet, rahoitus niukkaa, kunnossapidon arvostus heikkoa, vastuut osin epäselvät, yleisen alueen luvaton käyttö, erilaiset toimintatavat eri kunnissa
- HUOM! Kaikkea ei ratkaista lainsäädännöllä eikä lainsäädäntö ole edellytys laadukkaalle ja järkevälle toiminnalle. Paljon voidaan tehdä muutenkin: yhteistyö + hyvät käytännöt laajasti käyttöön.



Maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesihuoltolain hulevesisäännösten toimivuusarviointi

- Työ käynnistyi 2024 ja valmistui 2025, tekijät Ramboll Finland Oy ja Owal Group Oy
- Toimivuusarviointityön menetelminä kirjallisuuskatsaus, avoin nettikysely, asiantuntija haastattelut ja -työpajat
- Nettikyselyssä saatiin 444 vastausta.
- Raportti valtioneuvoston julkaisusarjassa (69/2025) <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-383-188-9>
- Keskeiset havainnot: sääntely on pääosin toimivaa; määritelmiä, vastuita ja velvollisuuksia täsmennettävä; maksut pohdituttavat; hulevesisuunnitelma liian yksityiskohtainen; suunnittelussa huomioitava riittävät tilavaraukset, hulevesien laatu ja ilmastonmuutos.



Muutokset toimintaympäristössä

- Muutos yhdyskuntarakenteessa – 308 erilaista kuntaa, väestöltään kasvavat ja supistuvat kunnat, kuntien talous
- Muutos väestön ikärakenteessa – miljoona yli 70-vuotiasta
- Muutos ilmastossa – ääri-ilmiöt lisääntyvät, kuivakaudet yleistyvät, sademäärät kasvavat, jäätymis-sulamissyklit ja jäätävät sateet lisääntyvät
- Muutos monissa asenteissa – liikkumisen tavat monipuolistuneet, liikkumattomuuden kustannukset huolettavat, ymmärrys kasvanut liittyen esim. kaupunkivihreän ja väljyyden merkitykseen, lumen ja huleveden käsittelyyn paikallisesti, luonnonvarojen säästeliääseen käyttöön ja vähähiiliseen toimintaan
- Muutokset infrassa – noin 50 vuotta sitten rakennettujen katujen ja teknisten verkkojen korjaukset, uusi välttämätön infra



Keskeiset muutos- ehdotukset



1) Yleistä

- Kuntien katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa koskevat säännökset kootaan yhteen ja samaan lakiin
- Terminologia ajantasaistetaan
- Määritelmiä täsmennetään
- Asiasisältö säilyy osin samana – nykyinen sääntely on toimivaa
- Asiasisältö täydentyy – pyritään selkeyttämään ja täsmentämään lain sisältöä sekä yhdenmukaistamaan toimintatapoja



2) Yleisten alueiden suunnittelu ja rakentaminen

- Suunnittelun laadullisten ominaisuuksien täsmentäminen
- Suunnitelmien laatiminen digitaalisessa muodossa
- Suunnittelun vuorovaikutusvelvollisuuden laajentaminen – turvataan kansalaisille mahdollisuus vaikuttaa omaa elinympäristöä koskevaan päätöksentekoon
- Suunnitelman laatiminen ja hyväksyminen yhdessä samaan aikaan laadittavan asemakaavan kanssa
- Suunnitelmien hyväksymispäätökseen liittyvän muutoksenhaun täsmentäminen



3) Yleisten alueiden kunnossapito

- Kunnossapitotermin ajantasaistaminen
- Kuntien omaisuudenhallinnan parantaminen
- Kuntien yleisiä alueita koskevan kunnossapitosuunnitelman laatiminen
 - Koskisi myös tontteja tonttien vastuiden osalta
 - Talvikunnossapidon minimitaso säilyttäminen tyydyttävänä -> kunta voi harkintansa mukaan nostaa
- Tarkennuksia kunnossapitovastuuseen
 - Turvallisuusnäkökulma mm. puhtaanapito ajoradoilla, joiden nopeusrajoitus on yli 50 km/h -> siirtyy kunnalle
 - Käytännöllisyysnäkökulma mm. tonttiliittymän kunnossapito tontille riippumatta tonttiliittymän pituudesta



4) Tekniset verkot ja työt yleisillä alueilla

- Sijoitussopimus vs. sijoituslupa -> toimintatapojen yhtenäistäminen
- Töihin liittyvän ilmoitusmenettelyn rinnalle lupamenettely -> toimintatapojen yhtenäistäminen, samat pelisäännöt kaikille
- Kunnille tehokkaammat ja ketterämmät työkalut kaivutöiden ohjaamiseen
 - Oikeus vaikuttaa työn ajankohtaan -> tavoitteena lisätä toimijoiden suunnitelmallisuutta ja yhteisiä työmaita, jolloin töistä aiheutuisi vähemmän häiriöitä kuntalaisille
 - Oikeus puuttua luvattomaan yleisen alueen käyttöön -> niskoittelijat kuriin



5) *Hulevedet*

- Koskee koko rakennettua ympäristöä
- Termejä täsmennetty
- Tarkan hulevesisuunnitelman muuttaminen laajemmaksi hulevesien hallintasuunnitelmaksi
- Työ jatkuu



Jatko



Lakihankkeen etenemisen aikataulujana

Työryhmävaihe

1.12.2023 – 30.9.2025

Lausuntokierros
hallituksen esitys -
luonnoksesta

Alkuvuosi 2026

Eduskuntakäsittely

Syysistuntokausi 2026

Eduskuntavaalit 18.4.2027

Voimaantulo

1.1.2028?

(tavoite)



Miten voin osallistua?

- seuraa [Hankeikkunaa](https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM074:00/2023) (https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM074:00/2023)
 - tämä hanke nimellä: "*Hallituksen esitys kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon lainsäädännön uudistamisesta*"
- osallistu lausuntoaikana järjestettävään avoimeen verkkotilaisuuteen
 - varmista ajankohta hankeikkunasta
- anna lausunto hallituksen esitysluonnoksesta



Kiitos!

taru.sihvonen@gov.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment

