

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi rakennuslain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Rakennuslain vuonna 1990 voimaan tulleiden uudistusten (557/89 ja 696/90) yhtenä tavoitteena oli lisätä kuntien toimintavapautta rakentamisen ohjauksessa. Kuntien rakennusjärjestykset uudistettiin siirtymäkauden 1 päivänä tammikuuta 1992 päätyttyä. Varsin laajalti on otettu käyttöön ilmoitusmenettely eräiden toimenpiteiden ennakkoluvan sijasta. Toimivallan siirto puolestaan on merkinnyt noin kolmanneksen asema- ja rakennuskaavoista sekä noin neljänneksen poikkeusluvista siirtymistä kunnan ratkaistaviksi. Myös mahdollisuutta suhteuttaa viranomaistoiminta valvontatarpeeseen on käytetty hyväksi.

Lakiehdotuksen tarkoitus on jatkaa rakentamisen ohjauksen uudistamista. Ehdotus sisältää rakentamista koskevan lupahallinnon yksinkertaistamiseen ja keventämiseen liittyviä, kuntien tehtävien uudelleen arvioinnista ja toiminnan vapauttamisesta johtuvia sekä muutoin rakentamisen edellytyksiä jouduttavia säännösten muutoksia. Kuntien poikkeuslupaviranomaisen ja rakennusvalvonnan järjestäminen jäisi-

vät kunnassa päätettäviksi. Kunnan poikkeuslupatoimivaltaa laajennettaisiin sekä väljennettäisiin talousrakennuksen ja eräiden vähäisten rakennelmien ja pienehköjen laitosten luvanvaraisuutta.

Rakennuslupahakemuksen tarkastaminen saataisiin sovittaa hankkeen ja suunnittelussa käytetyn asiantuntemuksen mukaisesti. Rakentamiseen liittyvistä viranomaistoimista perittävien maksujen perusteita laajennettaisiin. Asema- ja rakennuskaavojen toteuttamisedellytyksiä valitustilanteissa helpotettaisiin. Ehdotukseen sisältyy myös Euroopan yhteisöjen rakennustuotedirektiivistä (89/106/ETY) johtuvia, rakennustuotteiden eurooppalaisen hyväksynnän edellyttämiä muutoksia rakentamisen viranomaisvalvonnassa.

Muutokset merkitsevät kuntien toimivallan ja toimintavapauden laajentumista rakentamisen ohjauksessa. Ne myös tarjoavat mahdollisuuksia hallinnollisiin säästöihin ja hallintokustannusten nykyistä parempaan kattamiseen.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykytila ja keskeiset ehdotukset

Kuntien toimivaltaa rakennuslaissa tarkoitettujen poikkeuslupien myöntämisessä laajennettiin tuntuvasti vuonna 1990 voimaan tulleella rakennuslain muutoksella. Poikkeuslupaviranomaisena kunnassa on kunnanhallitus. Jo vapaakuntakokeilussa on kunnanhallituksen

toimivaltaa voitu siirtää kunnan muulle viranomaiselle. Ehdotuksen mukaan poikkeuslupaviranomaisena olisi kunta, mikä antaisi mahdollisuuden toimivallan siirtämiseen ja muun muassa poikkeus- ja rakennuslupakäsittelyn lähentämiseen. Samalla laajennettaisiin poikkeuslupien myöntämisvaltuus koskemaan eräitä tilanteita, joissa vastaavaa lupaa nyt haetaan

ETA-sopimuksen liite II: neuvoston direktiivi (89/106/ETY)

läninhallitukselta tai ympäristöministeriöltä. Myös rakennuslaissa säädetty lupa maa-ainesten ottamiseen voitaisiin siirtää muun kuin kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntien rakennusvalvonta on vuodesta 1978 alkaen ollut kaikissa kunnissa lakisääteisen rakennuslautakunnan asiana. Ehdotuksen mukaan rakennuslautakunnan sijasta tehtäviä voisi hoitaa muikin kunnan määräämä toimielin, jona ei kuitenkaan voisi toimia kunnanhallitus. Samalla luovuttaisiin toimielimen jäsenille säädetystä pätevyysvaatimuksista. Tälle viranomaiselle säädetty rakennusvalvontatehtävät voitaisiin hallintopakkoa ja oikaisuvaatimuksen käsittelemistä lukuun ottamatta siirtää viranhaltijan ratkaistaviksi. Oikeusturvajärjestelyinä olisivat rakennuslain 139 a §:n säännökset oikaisumenettelystä. Ehdotuksen mukaan kunta voisi myös sopia rakennusvalvontatehtävien antamisesta toisen kunnan viranomaisen hoitettaviksi.

Lupahallintoon liittyen rakennuslakiin ehdotetaan lisättäväksi säännös, jonka mukaan lupaviranomainen voisi, ottaen huomioon rakennussuunnittelulle säädetty vaatimukset, sovitaa rakennuslupaa koskevan hakemuksen tarkastamisen hankkeen ja suunnittelussa käytetyn asiantuntemuksen mukaisesti. Ehdotus korostaa 1 päivänä maaliskuuta 1994 voimaan tulleen rakennusasetuksen muutoksen (1158/93) tavoitetta rakentamisen eri osapuolten tehtävien ja vastuun jakautumisesta. Kunta saisi rakennusjärjestyksessä nykyistä vapaammin määrätä talousrakennuksen rakentamisen jättämisestä rakennuslupamenettelyn ulkopuolelle.

Eräiden kevyitten rakennelmien ja vähäisten laitosten määrittelyä säännöksissä laajennettaisiin, mikä vastaavasti johtaisi uudisrakentamisen käsitteen kaventumiseen. Samalla lisättäisiin rakennusvalvonnan mahdollisuuksia työn aikana tai jälkikäteen puuttua lupa- tai ilmoitusmenettelyn ulkopuolelle jääviin, esimerkiksi vaarallisiksi todettuihin tai ympäristöön soveltumattomiin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin. Valvonta- ja tarkastustehtävistä sekä muista viranomaisille kuuluvista tehtävistä perittävien maksujen perustana olevia säännöksiä muutettaisiin niin, että hallinnon kustannukset

tulisivat nykyistä paremmin katetuiksi. Luvatoman tai luvanvastaisen rakentamisen sekä säännösten ja määräysten muun laiminlyömissen kohdalla maksu voitaisiin periä korotettuna.

Ehdotukseen sisältyy myös rakentamisen edellytyksiä jouduttavia muutoksia kaavojen voimaan saattamiseksi ja tonttijaosta aiheutuvien kustannusten vähentämiseksi. Kunta voisi samalla tavoin kuin kaavan vahvistava viranomainenkin eräin lisäedellytyksin määrätä kaavan tulemaan voimaan valituksista huolimatta silloin, kun kaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä ei ole alistettava vahvistettavaksi.

Euroopan yhteisöjen rakennustuotedirektiiviin liittyen ehdotetaan säädettaväksi yhdenmukaistettuihin standardeihin tai eurooppalaiseen tekniseen hyväksyntään perustuvien CEMerkittyjen tuotteiden asemasta rakentamista koskevassa lupamenettelyssä ja muussa rakennusvalvonnassa.

2. Esityksen vaikutukset

Ehdotukset merkitsevät kuntien toiminnan vapauttamista ja johtavat hallinnollisiin säästöihin. Asioiden käsittelyä voidaan myös joututtaa ja sovittaa valvonta- ja tarkastustehtävät tarvetta vastaavasti. Myös viranomaistomista perittävät maksut saataisiin nykyistä paremmin kattamaan hallinnon kustannukset. Suomen Kuntaliitto on valmistellut ehdotuksen suositukseksi perittävistä maksuista.

3. Asian valmistelu

Ehdotuksen valmistelussa on otettu huomioon vireillä oleva lupahallintoprojekti sekä kuntien tehtävien uudelleen arviointiin ja toiminnan vapauttamiseen liittyvät tavoitteet. Ehdotuksesta on hankittu oikeusministeriön, sisäasiainministeriön, kauppaja teollisuusministeriön, Suomen Kuntaliiton, Keskuskauppakamarin ja eräiden rakennusalan järjestöjen lausunnot. Ehdotusta on lausuntojen johdosta tarkistettu.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

5 a §. Kunnan toimivallassa olevan poikkeamisvaltuuden käyttäminen ehdotetaan säädettäväksi kunnassa vapaasti päätettäväksi. Kokemukset toimivallan siirrosta vapaakuntakokeilussa ovat myönteiset. Näin voidaan myös lähentää poikkeusluvan ja rakennusluvan käsittelemistä ja jouduttaa lupien saamista.

7 §. Pykälän 2 momentin periaate, jonka mukaan talousrakennuksen rakentamisen luvanvaraisuudesta voidaan määrätä rakennusjärjestyksessä, ehdotetaan ulotettavaksi koskemaan asemakaavan ja rakennuskaavan mukaisen talousrakennuksen rakentamista. Tämä edellyttää, että rakennuksen sijoittumisesta ehkä annettuja sekä tontille tai rakennuspaikalle rakennettavaksi sallitusta kerrosalasta johtuvia rajoituksia ei ylitetä. Luvan sijasta voitaisiin myös soveltaa ilmoitusmenettelyä.

Kunta voisi rakennusjärjestyksessä, pitäen muun ohessa perustana sitä, miten hyvin naapurien asema on kaavoituksessa otettu huomioon, valita talousrakennuksen rakentamisen jäämisestä ennakkovalvonnan ulkopuolelle taikka näiden rakentamisen luvan- tai ilmoituksenvaraisuudesta.

Saunarakennuksen kohdalla valvontaintressi kuitenkin on muita talousrakennuksia suurempi. Sen johdosta saunarakennus ehdotetaan säädettäväksi jo lakiin perustuen luvanvaraiseksi.

9 §. Vapaakuntakokeilun yhteydessä rakennuslautakuntia on laajalti yhdistetty kunnan muihin hallintokuntiin. Tästä saatujen myönteisten kokemusten johdosta sekä muutoinkin rakennuslain hallintoa koskevien säännösten sovittamiseksi kunnallislain säännöksiin ehdotetaan rakennuslautakuntaa koskevien säännösten joustavoittamista. Rakennustoiminnan valvonnasta voisi kunnassa huolehtia rakennuslautakunta tai muu kunnan määräämä toimielin, jona ei kuitenkaan voisi toimia kunnanhallitus.

Ehdotetun toimielimen erillisyyden kunnanhallituksesta johtuu asianosaisuuteen perustuvasta esteellisyydestä muun muassa, kun luvan hakijana tai hallintopakon kohteena on kunta taikka kysymys on kaavoituksen toteutumisen valvomisesta. Muutoinkin on pidettävä asianmukaisena kunnan maankäytön suunnittelua johtavan ja näitä suunnitelmia valvovan toimielimen erillisyyttä.

Rakennusasetuksen muutoksella (1158/93)

säädettiin rakennussuunnittelulle asetettavista vaatimuksista, täsmennettiin suunnittelijaan kohdistuvia kelpoisuusedellytyksiä sekä tarkistettiin rakennusluvan käsittelyssä noudatettavia säännöksiä. Yleisenä tavoitteena oli korostaa rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuuta ja asiantuntemuksen vaatimusta sekä viranomaisvalvonnan osuutta hyvän rakennussuunnittelun tukemisessa. Näiden muutosten johdosta esitetään lakiin lisättäväksi säännös, jonka mukaan lupaviranomainen voisi, ottaen huomioon rakennussuunnittelulle säädetyt vaatimukset, sovitaa rakennuslupaa koskevan hakemuksen tarkastamisen hankkeen ja suunnittelussa käytetyn asiantuntemuksen mukaisesti. Säännös täydentäisi pykälässä jo olevaa pyrkimystä sovittaa viranomaistoiminta valvontatarvetta vastaavasti. Sen nojalla voitaisiin esimerkiksi arvioida suhtautumista vaadittaviin erityispiirustuksiin, ja yleissuunnittelun osalta nojata muun muassa suunnittelulle asetettujen vaatimusten pistokokeen luontoiseen tarkastamiseen.

10 §. Pykälän säännökset rakennuslautakunnan kokoonpanosta ja sen jäsenten kelpoisuudesta ehdotetaan kumottaviksi. Rakennusvalvonnan asiantuntemus on maassamme verraten hyvä. Eri hallintokuntien yhdistäminen sekä yksittäisiä lupa-asioita koskevan ratkaisuvallan uskominen myös viranhaltijoille puoltavat tämän toimielimen jäsenten erityistä kelpoisuutta koskevien vaatimusten poistamista.

Lisäksi ehdotetaan kunnan oikeus siirtää rakennusvalvontatehtäviä viranhaltijalle laajennettavaksi koskemaan rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten mukaisia, muita kuin hallintopakkoa ja oikaisuvaatimuksen käsittelemistä koskevia tehtäviä. Tämä jouduttaa erityisesti lupa-asioiden käsittelyä ja yhdessä oikaisuvaatimusta koskevan menettelyn kanssa takaa asianosaisille joustavan ja varsin nopean oikeusturvatiien. Kokemukset toimivallan siirrosta vapaakuntakokeilun yhteydessä ovat myönteisiä. Rakennuslautakunnalle 144 ja 145 §:ssä säädetyt hallintopakkoasiat jäisivät niiden luonteen vuoksi rakennusvalvontatehtäviä hoitavalle toimielimelle. Myöskään 139 a §:ssä säädettyä oikaisuvaatimuksen käsittelemistä ei ole katsottu voitavan siirtää viranhaltijalle.

Kunnallislain muutoksella on tehty mahdolliseksi järjestää kuntien yhteistoiminta aikai-

sempaa vapaammin muun muassa kuntayhtymänä. Kunnilla voi myös olla yhteinen rakennustarkastaja. Näiden järjestelyjen lisäksi on ollut tarvetta rakentamiseen liittyvissä asioissa sopia tehtävien hoidon järjestämisestä niin sanottuina ostopalveluina toisen kunnan kanssa. Ehdotuksen mukaan kunta voisi antaa rakennuslaissa tai sen nojalla säädetty tai määrätty rakennusvalvontatehtävät sopimuksen nojalla toisen kunnan viranomaisen hoidettaviksi. Tällöin voitaisiin myös poiketa 10 b §:n säännöksestä, joka koskee rakennustarkastuksen järjestämistä kunnassa. Hallintopäätöstä koskeva muutoksenhaku kuitenkin määräytyisi rakentamisen tai toimenpiteen suorittamisen sijaintikunnan mukaisesti.

Muuta rakennusvalvontatehtäviä hoitavaa toimielintä koskisi, mitä rakennuslautakunnasta on rakennuslaissa tai sen nojalla taikka muutoin säädetty.

10 a §. Pykälä ehdotetaan edellä olevien muutosten johdosta kumottavaksi.

17 §. Rakennuslain muutoksella (1439/92) on säädetty ympäristöministeriön valtuudesta antaa rakennusalan tuotteita koskevan lainsäädännön lähentämistä koskevan Euroopan yhteisöjen neuvoston direktiivin (89/106/ETY) täytäntöönpanoa ja soveltamista koskevat määräykset ja ohjeet. Samalla säädettiin direktiivin edellyttämästä markkinavalvonnasta (RakL 143 b §). Alussa mainitulla rakennusasetuksen muutoksella on direktiivin mukaiset rakentamiselle asetetut olennaiset vaatimukset koottu yhteen ja saatettu Suomessa noudatettaviksi.

Rakennustuotedirektiivin tavoitteena on toteuttaa Euroopan yhteisön sisämarkkinat rakentamisessa. Olennaisten vaatimusten perustalle laaditaan yhdenmukaistetut eurooppalaiset standardit ja yhteiset suuntaviivat eurooppalaisia teknisiä hyväksyntöjä varten tai tunnustetaan yhteisössä yhdenmukaistamattomat tekniset eritelmat vaatimukset täyttäväksi. Näiden mukaisesti valmistetut tuotteet voidaan varustaa CE-merkinnällä sen osoittamiseksi, että tuote täyttää tarkoitukseensa käytettynä rakentamisen olennaiset vaatimukset. Direktiivissä on kielletty millään tavoin estämästä sen mukaisesti hyväksytyjen tuotteiden vapaata liikkuvuutta, markkinointia ja käyttöä.

Edellä olevan johdosta ehdotetaan säädettäväksi yhdenmukaistettuihin standardeihin tai eurooppalaiseen tekniseen hyväksyntään perustuvan rakennustuotteen asemasta rakentamista

koskevassa lupakäsittelyssä ja muussa rakennusvalvonnassa. Tällaisen tuotteen, joka vastaa sille asetettua ja Suomessa sovellettavaa luokkaa tai toimivuustasoa, on katsottava täyttävän rakennuslaissa tai sen nojalla säädetty tai määrätty rakentamisen tekniset ja vastaavat vaatimukset.

122 §. Haja-asutusalueiden rakentamistapaa koskeva säännös on vanhahtava ja tarpeeton sen johdosta, että rakennusasetuksen 9 a luvun ja Suomen rakentamismääräyskokoelman säännökset ja määräykset rakentamisen teknisistä ja muista vaatimuksista koskevat myös haja-asutusta. Pykälä ehdotetaan kumottavaksi.

123 §. Säännös rakennuspalstan myymisen ilmoitusvelvollisuudesta ja mahdollisesta palstoitussuunnitelmasta on jäänyt käytännössä toteutumatta. Kiinteistökaupoista pidetään muun muassa kauppahintojen rekisteröintiä ja tilastointia koskevaa tiedostoa asiasta säädetyn lain (552/80) nojalla. Pykälä ehdotetaan kumottavaksi.

124 a §. Kunnanhallituksen päätösvalta myös maa-ainesten ottamisessa ehdotetaan mahdolliseksi siirtää lautakunnalle tai viranhaltijalle. Tämä vastaa yleistä suuntausta toimivallan siirtämisessä.

125 §. Tonttijaon saattaminen voimaan kuu-lutuksella ehdotetaan kumottavaksi. Menettely jouduttaisi tontin rakentamisedellytyksiä ja säästäisi kunnan kustannuksia.

131 §. Rakennuksen käsitettä ei ole rakennuslaissa määritelty. Asia on ratkaistu toisaalta 130 §:ssä säädetyn uudisrakennuksen, toisaalta tässä pykälässä säädettyjen kevyiden rakennelmien ja vähäisten laitosten tulkinnalla. Uudisrakentamisen ulkopuolelle jäävien rakennelmien ja laitosten määritelmää on syytä täsmentää ja antaa sen tulkinnalle perusteita. Ehdotuksen mukaan kooltaan vähäisen ja muutoinkin kevytrakenteisen rakennelman rakentamiseen ei tarvittaisi rakennuslupaa. Sama koskisi vastaavanlaisia pienehköjä laitoksia. Esimerkkeinä tässä tarkoitetuista rakennelmista ja laitoksista ovat autosuojat, pienet vajat, leikkimökit, huvimajat ja grillikatokset. Luvanvaraisuuteen eivät kuitenkaan vaikuttaisi pelkästään rakennelman tai laitoksen ominaisuudet. Ehdotuksen mukaan asiaa arvioitaessa olisi kiinnitettävä huomiota myös rakennelman tai laitoksen maankäyttöllisiin ja ympäristöllisiin vaikutuksiin. Tämä osaksi vastaisi jo muodostunutta

oikeuskäytäntöä valvontaintressin määrittelyssä.

Rakentamisen luvanvaraisuuden ja muun ennakkovalvonnan supistaminen edellyttää vastaavasti jälkivalvonnan mahdollisuuksien laajentamista. Pykälän 2 momentissa on säädetty perusteista, joilla kevyen rakennelman tai piehköön laitoksen pystyttäminen voidaan kieltää taikka keskeyttää työ tai määrätä rakennelma tai laitos poistettavaksi. Ehdotuksen mukaan pykälän 2 momentin säännöksiä sovellettaisiin myös 7 §:n 1 momentissa tarkoitettuun rakennelmaan ja laitokseen sekä saman pykälän 2 momentissa säädettyyn talousrakennukseen, milloin nämä kunnan rakennusjärjestyksessä on jätetty ennakkovalvonnan ulkopuolelle.

132 §. Kuten edellä 5 a §:ssä, kunnanhallituksen sijasta pykälässä ehdotetaan säädettäväksi kunnan poikkeamisvaltuudesta. Siten jäisi kunnassa ratkaistavaksi, mikä viranomainen on toimivaltainen näissä lupa-asioissa.

Kunnan poikkeamisvaltuutta ehdotetaan myös laajennettavaksi. Kunta saisi esityksen mukaan myöntää poikkeuksen 32 §:ssä säädettyistä, yleiskaavan laatimista varten voimassa olevista kielloista sekä 27 §:n 3 momentissa säädetystä rakentamisrajoituksesta. Lisäksi ehdotetaan kunnalle annettavaksi valta myöntää poikkeus 42 §:n 2 momentin 4 ja 100 §:n 2 momentin 2 kohdissa mainituista rakennuskielloista. Tämä merkitsisi kunnan poikkeamisvaltan laajentamista jo vapaakuntakokeilussa omaksutulla tavalla.

Ehdotuksessa esitetään myös kunnan poikkeamisvaltuutta täsmennettäväksi. Kunta ei saisi myöntää poikkeusta rakennussuojelua koskevasta kaavamääräyksestä. Kaavan toteuttamista huomattavasti haittaavan poikkeamisen rajoitus sisältyy jo pykälän 1 momenttiin. Asiasta on rakennussuojelun merkityksen vuoksi aihetta ottaa nimenomainen maininta toimivaltasäännökseen.

136 §. Rakennuslainsäädännön mukaisiin lupa-, tarkastus- ja valvontatehtäviin liittyviä maksuperusteita ehdotetaan laajennettaviksi. Rakentamista koskevien lupien käsittelystä ja muista viranomaiselle kuuluvista tehtävistä voitaisiin periä maksu. Tähän sisältyisivät muun muassa kunnan myöntämien poikkeuslupien valmistelusta aiheutuvat sekä muustakin lainsäädännöstä johtuvien tarkastus- ja valvontatehtävien kustannukset. Ehdotettu säännös an-

taisi mahdollisuuden hallintokustannusten nykyistä laajempaan kattamiseen virkatoimista perittävin maksuin.

Rakennusvalvonnan keventämisen vastapainona säilyvät mahdollisuus jälkikäteiseen puutumiseen sekä seuraamukset luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta sekä muiden velvoitteiden rikkomisesta. Näiden tehostamiseksi ja kunnalle tällaisissa tapauksissa aiheutuvien valvontakulujen korvaamiseksi ehdotetaan, että edellä selostettu maksu voitaisiin mainituissa tilanteissa periä korotettuna ottaen huomioon kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut. Pykälään ehdotetaan myös otettavaksi viivästymiskoron suorittamista koskeva säännös. Suomen Kuntaliitto on valmistellut ehdotuksen tässä pykälässä tarkoitettuja maksuja koskevaiksi suositukseksi.

138 a §. Muutoksenhakua koskeviin säännöksiin ehdotetaan tehtäviksi edellä olevien muutosten johdosta tarpeelliset sanamuotoa koskevat tarkistukset. Lääninhallituksen toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä on säädetty 140 §:ssä, minkä johdosta sitä koskeva säännös ehdotetaan poistettavaksi tästä pykälästä.

139 a §. Pykälässä on säädetty rakennuslautakunnan jaostolle tai viranhaltijalle siirrettyssä lupa-asiaassa tai muussa rakennusvalvontaan liittyvässä asiassa tehdyn ratkaisun saattamisesta rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Edellä esitettyjen muutosten johdosta pykälän sanamuotoa ehdotetaan tarkistettavaksi.

140 §. Säännöksen sanamuotoa ehdotetaan tarkistettavaksi edellä olevien hallintoa koskevien muutosten johdosta. Samalla ehdotetaan luovuttavaksi 143 b §:ssä säädettyyn markkina-valvontaan ja 151 a §:ssä säädettyyn tyyppihyväksyntään liittyvien päätösten tiedoksiantomenettelystä julkipanon muodossa.

141 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi rakennusjärjestyksen ja eräiden kaavojen alistamisesta luopumisesta johtuvat korjaukset. Kunnan oikeus muun muassa kaavojen noudattamista koskevan määräyksen antamiseen vastaisi vahvistavan viranomaisen toimivaltaa.

Kaavan vahvistavalla viranomaisella on ollut oikeus vahvistamista koskevassa päätöksessään määrätä kaava joko kokonaan tai osittain tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavojen vahvistettavaksi alistamisesta luovuttaessa kunnat käsittelevät itseenäisesti yhä suuremman osan asema- ja raken-

nuskaavoista. Tämän vuoksi ehdotetaan, että kunnanhallituksella olisi vastaava oikeus määrätä kaavan voimaan tulemisesta silloin, kun kaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä ei ole alistettava vahvistettavaksi. Oikeusturvasyistä määräyksen antamisen edellytyksenä kuitenkin olisi, että valitukseen varattu aika on kulunut. Määräys ei myöskään voisi koskea kaava-alueen osaa, johon mahdollisen valituksen voidaan katsoa kohdistuvan.

Pykälän 1 momentissa säädetty mahdollisuus määrätä hallintopäätös noudatettavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman ehdotetaan koskemaan myös 143 b §:ssä säädettyyn rakennustuotteiden markkinavalvontaan liittyviä päätöksiä.

151 §. Pykälän 4 momentin säännös on tarpeeton 7 §:n 1 momentin johdosta. Asuntovainujen ja -lajojen tai muiden liikuteltavien laitteiden luvanvaraisuudesta on säädetty rakennusasetuksessa.

Valtionhallinnon norminannon lähtökohtana on, että viranomaisen toimivallan normin antamiseen tulee perustua laissa olevaan valtuutukseen. Maanmittauslaitoksen toimivalta antaa kaavoitusmittauksen teknistä suorittamista koskevia määräyksiä ja ohjeita on perustunut kaavoitusmittausasetukseen (493/82). Tästä valtuutuksesta ehdotetaan säädettäväksi rakennuslaissa. Lakiehdotuksen johdosta on myös rakennusasetukseen tehtävä eräitä muutoksia. Siinä yhteydessä on tarkoitus esittää kaavoitusmittausasetuksen edellä mainittu säännös kumottavaksi.

Voimaantulo. Laki on tarkoitus saattaa voimaan heti sen tultua annetuksi.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 16 päivänä elokuuta 1958 annetun rakennuslain (370/58) 10 a, 122 ja 123 § sekä 132 §:n 2 momentin 5 kohta, sellaisina kuin näistä ovat 10 a § muutettuna 9 päivänä kesäkuuta 1989 annetulla lailla (557/89) ja 132 §:n 2 momentin 5 kohta muutettuna 17 päivänä elokuuta 1990 annetulla lailla (696/90),

muutetaan 5 a §:n 1 momentti, 7 §:n 2 momentti, 9 §:n 1 momentti, 10 §, 124 a §:n 6 momentti, 125 §:n 5 momentti, 131 §:n 1 momentti, 132 §:n 2 momentin johdantokappale sekä 3 ja 4 kohdat, 136 §, 138 a §:n 2 ja 4 momentit, 139 a §, 140 §:n 1 momentti, 141 § ja 151 §:n 4 momentti, sellaisina kuin näistä ovat 5 a §:n 1 momentti, 125 §:n 5 momentti, 132 §:n 2 momentin johdantokappale sekä 3 ja 4 kohdat, 138 a §:n 2 ja 4 momentit, 140 §:n 1 momentti ja 141 § mainitussa 17 päivänä elokuuta 1990 annetussa laissa, 9 §:n 1 momentti muutettuna 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetulla lailla (580/77), 10 § muutettuna 19 päivänä huhtikuuta 1991 annetulla lailla (734/91), 124 a §:n 6 momentti ja 139 a § mainitussa 9 päivänä kesäkuuta 1989 annetussa laissa, 136 § muutettuna 11 päivänä joulukuuta 1987 annetulla lailla (979/87) ja 151 §:n 4 momentti muutettuna 2 päivänä heinäkuuta 1973 annetulla lailla (588/73), sekä

lisätään 9 §:ään, sellaisena kuin se on mainitussa 9 päivänä kesäkuuta 1989 annetussa laissa, uusi 4 momentti, 17 §:ään, sellaisena kuin se on 18 päivänä joulukuuta 1992 annetussa laissa (1439/92), uusi 2 momentti sekä 131 §:ään, sellaisena kuin se on mainitussa 9 päivänä kesäkuuta 1989 annetussa laissa, uusi 3 momentti seuraavasti:

5 a §

Kunta saa myöntää 5 §:n 2 momentissa tarkoitettua poikkeuksen, milloin kysymys on yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisesta kunnanvaltuuston hyväksymässä yleiskäytävällä asumiseen varatulla alueella sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on ennestään enintään yksi asunto.

7 §

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, ettei asemakaavan ja rakennuskaavan ulkopuolella olevalla alueella jo olevaan asuntoon tai maanviljelystilaan kuuluvan muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen tarvita lupaa. Sama koskee asemakaavan tai rakennuskaavan mukaisen tällaisen talousrakennuksen rakentamista. Luvanvaraisuuden sijasta voidaan myös määrätä mainittujen talusrakennusten ilmoitusmenettelystä.

9 §

Rakennustoimintaa valvoo kunnassa rakennuslautakunta tai kunnan määräämä muu toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus.

Rakennuslautakunta voi, ottaen huomioon

rakennussuunnittelulle säädetyt vaatimukset, sovittaa rakennuslupaa koskevan hakemuksen tarkastamisen hankkeen ja suunnittelussa käytetyn asiantuntemuksen mukaisesti.

10 §

Rakennuslautakunnan toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kunnallislaissa (953/76) on säädetty. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimuksen käsittelemistä koskevia asioita ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistaviksi.

Kunta voi antaa tässä laissa tai sen nojalla säädetyin tai määrätyn rakennusvalvontatehtävien 10 b §:stä poiketen sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi. Hallintopäätöstä koskeva muutoksenhaku määräytyy kuitenkin rakentamisen sijaintikunnan tai toimenpiteen suorittamispaikan mukaisesti.

Mitä tässä laissa tai muussa laissa tai asetuksessa säädetään rakennuslautakunnasta, sovelletaan myös muuhun rakennustoimintaa valvovaan kunnan toimielimeen.

17 §

Edellä 1 momentissa mainitun direktiivin mukaisesti merkityn, yhdenmukaistettuihin standardeihin tai eurooppalaiseen tekniseen hyväksyntään perustuvan rakennustuotteen (CE-merkintä), joka vastaa sille asetettua ja Suomessa sovellettavaa luokkaa tai toimivuusta-

soa, on rakentamista koskevassa lupakäsittelyssä ja muussa rakennusvalvonnassa katsottava täyttävän tässä laissa tai sen nojalla säädetty tai määrätty rakentamisen tekniset ja näitä vastaavat vaatimukset.

124 a §

Kunnanhallituksen päätösvaltaa voidaan johtosäännöllä siirtää lautakunnalle tai viranhaltijalle.

125 §

Rakennusjärjestys, kaava ja rakennuskielto tulee voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi sillä tavoin kuin asetuksella säädetään.

131 §

Rakennuksena ei pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa eikä myöskään vastaavanlaista pienekköä laitosta. Asiaa arvioidessa kiinnitetään huomiota rakennelman tai laitoksen maankäyttöllisiin ja ympäristöllisiin vaikutuksiin.

Mitä 2 momentissa on säädetty, sovelletaan myös sellaiseen 7 §:n 1 momentissa tarkoitettuun rakennelmaan ja laitokseen sekä saman pykälän 2 momentissa tarkoitettuun talousrakennukseen, jonka rakentamiseen ei tarvita lupaa tai ilmoitusta.

132 §

Kunta saa 1 momentissa säädetyn edellytyksin myöntää siinä tarkoitettua poikkeuksen, milloin kysymys ei ole:

3) poikkeamisesta asema-, rakennus- tai rantakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta tai rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä; tai

4) poikkeamisesta 42 §:n 2 momentin 5 kohdassa, 100 §:n 2 momentin 3 kohdassa tai 143 §:n 7 momentissa tarkoitettua rakennuskiellosta.

136 §

Rakennuttaja, toimenpiteen suorittaja tai luvan hakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaiselle kuuluvista tehtävistä kunnalle mak-

sun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi ennen sen toimenpiteen suorittamista, johon maksu kohdistuu. Jos toimenpide jää suorittamatta, maksu on siltä osin hakeuksesta palautettava.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, rakennuslautakunta voi määrätä maksun perittäväksi korotettuna ottaen huomioon kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa 16 prosenttia vuodessa erääntymispäivästä.

138 a §

Kunnan viranomaisen 5 a §:n ja 132 §:n 2 momentin nojalla tekemään päätökseen haetaan muutosta valittamalla ympäristöministeriöön tai lääninhallitukseen sen mukaan kuin näiden toimivallasta poikkeuslupa-asioissa on säädetty. Muutoksenhaussa noudatetaan muutoin, mitä muutoksenhausta hallintoasioissa annettussa laissa (154/50) on säädetty.

Kunnanhallituksen päätökseen katu- tai rakennuskaavatiepiirustuksen hyväksymistä sekä 124 a §:n mukaista toimenpidelupaa koskevassa asiassa haetaan muutosta valittamalla lääninhallitukseen. Muutoin muutoksenhaussa noudatetaan, mitä kunnallislaissa on säädetty.

139 a §

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka 10 §:n nojalla on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan, kuin mitä 138 §:n 2 momentissa on säädetty valitusoikeudesta. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätökseen on liitettävä ohjeet sen saattamisesta lautakunnan käsiteltäväksi.

Asia on viipymättä otettava rakennuslautakunnassa käsiteltäväksi.

140 §

Kunnan viranomaisen päätös lupa-asia on

annettava julkipanon jälkeen. Niin ikään on julkipanon jälkeen annettava ympäristöministeriön ja lääninhallituksen muu kuin 143, 143 a, 143 b ja 151 a §:ssä tarkoitettu päätös, joka perustuu tähän lakiin taikka sen nojalla annettuihin säännöksiin tai määräyksiin. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

141 §

Kaavan vahvistamista, rakennusjärjestyksen ja, milloin kaavaa ei ole alistettava vahvistettavaksi, sen hyväksymistä, tyyppihyväksynnän peruuttamista, rakennuskieltoa, rakentamisrajoitusta ja toimenpidekieltoa sekä rakennuslupaa koskevassa päätöksessä samoin kuin 103 §:n 3 momentissa, 133 §:ssä ja 133 b §:ssä tarkoitetussa asiassa annettussa päätöksessä voidaan määrätä, että sitä on noudatettava ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Valitusviranomaisen voi kieltää päätöksen täytäntönnäpon. Jos kunta valittaa rakentamisrajoitusta koskevasta päätöksestä, määräys raukeaa tämän kunnan osalta.

Kaavan vahvistamista koskevassa päätöksessä voidaan määrätä kaava joko kokonaan tai osaksi tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Milloin kaavaa ei ole alistettava vahvistettavaksi, kunnanhallituksella on valitukseen varatun ajan kuluttua vastaava oikeus kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan.

Mitä 1 momentissa on säädetty, koskee myös 124 §:n 2 momentissa ja 131 §:n 2 momentissa sekä 143 b, 144 ja 145 a §:ssä tarkoitettua päätöstä.

151 §

Maanmittauslaitoksen asiana on antaa kaavoitusmittauksen teknistä suorittamista koskevat määräykset.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 1994.

Helsingissä 3 päivänä kesäkuuta 1994

Tasavallan Presidentti
MARTTI AHTISAARI

Ministeri Pirjo Rusanen

Laki

rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 16 päivänä elokuuta 1958 annetun rakennuslain (370/58) 10 a, 122 ja 123 § sekä 132 §:n 2 momentin 5 kohta, sellaisina kuin näistä ovat 10 a § muutettuna 9 päivänä kesäkuuta 1989 annetulla lailla (557/89) ja 132 §:n 2 momentin 5 kohta muutettuna 17 päivänä elokuuta 1990 annetulla lailla (696/90),

muutetaan 5 a §:n 1 momentti, 7 §:n 2 momentti, 9 §:n 1 momentti, 10 §, 124 a §:n 6 momentti, 125 §:n 5 momentti, 131 §:n 1 momentti, 132 §:n 2 momentin johdantokappale sekä 3 ja 4 kohdat, 136 §, 138 a §:n 2 ja 4 momentit, 139 a §, 140 §:n 1 momentti, 141 § ja 151 §:n 4 momentti, sellaisina kuin näistä ovat 5 a §:n 1 momentti, 125 §:n 5 momentti, 132 §:n 2 momentin johdantokappale sekä 3 ja 4 kohdat, 138 a §:n 2 ja 4 momentit, 140 §:n 1 momentti ja 141 § mainitussa 17 päivänä elokuuta 1990 annetussa laissa, 9 §:n 1 momentti muutettuna 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetulla lailla (580/77), 10 § muutettuna 19 päivänä huhtikuuta 1991 annetulla lailla (734/91), 124 a §:n 6 momentti ja 139 a § mainitussa 9 päivänä kesäkuuta 1989 annetussa laissa, 136 § muutettuna 11 päivänä joulukuuta 1987 annetulla lailla (979/87) ja 151 §:n 4 momentti muutettuna 2 päivänä heinäkuuta 1973 annetulla lailla (588/73), sekä

lisätään 9 §:ään, sellaisena kuin se on mainitussa 9 päivänä kesäkuuta 1989 annetussa laissa, uusi 4 momentti, 17 §:ään, sellaisena kuin se on 18 päivänä joulukuuta 1992 annetussa laissa (1439/92), uusi 2 momentti sekä 131 §:ään, sellaisena kuin se on mainitussa 9 päivänä kesäkuuta 1989 annetussa laissa, uusi 3 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

5 a §

Kunnanhallitus saa myöntää 5 §:n 2 momentissa tarkoitetun poikkeuksen, milloin kysymys on yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisesta kunnanvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa asumiseen varatulla alueella sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on ennestään enintään yksi asunto.

Ehdotus

5 a §

Kunta saa myöntää 5 §:n 2 momentissa tarkoitetun poikkeuksen, milloin kysymys on yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisesta kunnanvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa asumiseen varatulla alueella sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on ennestään enintään yksi asunto.

7 §

Jollei rakennusjärjestyksessä ole toisin määrätty, saa asemakaavan ja rakennuskaavan ulkopuolella olevalle alueelle kuitenkin ilman lupaa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maanviljelystilaan kuuluvan talousrakennuksen.

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, ettei asemakaavan ja rakennuskaavan ulkopuolella olevalle alueella jo olevaan asuntoon tai maanviljelystilaan kuuluvan muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamiseen tarvita lupaa. Sama koskee asemakaavan tai rakennuskaavan mukaisen tällaisen talousrakennuksen rakentamista. Luvanvaraisuuden sijasta voidaan myös määrätä mainittujen talousrakennusten ilmoitusmenettelyä.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

9 §

Rakennustoimintaa valvoo kunnassa rakennuslautakunta.

9 §

Rakennustoimintaa valvoo kunnassa rakennuslautakunta tai kunnan määräämä muu toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus.

10 §

Rakennuslautakunnassa on vähintään viisi ja enintään yhdeksän jäsentä, joilla kullakin on henkilökohtainen varajäsen.

Kaupungin rakennuslautakunnassa vaaditaan yhdeltä jäseneltä ja hänen varajäseneltään oikeustieteen kandidaatin tutkinto sekä kahdelta jäseneltä ja heidän varajäseniltään tehtävään soveltuva korkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu rakennusalan tutkinto.

Edellä mainitut pätevyysvaatimukset täyttyvien ja tehtävään sopivien ehdokkaiden puuttuessa voidaan 2 momentissa mainitut kolme jäsentä varajäsenineen valita henkilöistä, jotka ovat osoittaneet sellaista hyvää perehtyneisyyttä rakennustoimintaan ja hallintotoimiin, jota tehtävien menestyksellinen hoitaminen edellyttää.

Muun kuin 2 momentissa mainitun kunnan rakennuslautakunnan kahden jäsenen tulee olla rakennustoimintaan hyvin perehtyneitä.

10 a §

Rakennuslautakuntaan voidaan asettaa jaosto tai jaostoja. Lautakunnalle tämän lain mukaan kuuluvista asioista voidaan jaoston ratkaistavaksi lautakunnan johtosäännössä siirtää asiat, jotka koskevat:

1) luvan myöntämistä muuhun rakentamistoimenpiteeseen kuin uudisrakennuksen rakentamiseen;

2) rakennusluvan myöntämistä, milloin kysymyksessä on enintään kaksi huoneistoa käsittävä yksinomaan asuintarkoitukseen käytettävä rakennus tai tällaiseen rakennukseen kuuluva talosrakennus;

3) rakennusasetuksen mukaan rakennuslautakunnalle kuuluvien lupien myöntämistä ja sille

10 §

Rakennuslautakunnan toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kunnallislaissa (953/76) on säädetty. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimuksen käsittelemistä koskevia asioita ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistaviksi.

Kunta voi antaa tässä laissa tai sen nojalla säädetyn tai määrätyn rakennusvalvontatehtävän 10 b §:stä poiketen sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi. Hallintopäätöstä koskeva muutoksenhaku määräytyy kuitenkin rakentamisen sijaintikunnan tai toimenpiteen suorittamispaikan mukaisesti.

Mitä tässä laissa tai muussa laissa tai asetuksessa säädetään rakennuslautakunnasta, sovelletaan myös muuhun rakennustoimintaa valvovaan kunnan toimielimeen.

10 a §

(kumotaan)

Voimassa oleva laki

Ehdotus

rakennusasetuksen nojalla kuuluvia valvontatehtäviä;

4) rakennusrasitteita;

5) kadun luovuttamista yleiseen käyttöön; sekä

6) rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja vaikeiden rakennustöiden johtajan sekä rakennuslaissa tai -asetuksessa säädetyn erityisalan vastaavan työnjohtajan hyväksymistä.

Lautakunta valitsee jaostoon keskuudestaan kolme jäsentä ja näille henkilökohtaiset varajäsenet sekä määrää jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja asioita voidaan johtosäännössä siirtää myös rakennuslautakunnan alaisen viranhaltijan ratkaistaviksi. Kiinteistön vesi- ja viemärilaitteistojen tarkastukseen liittyviä asioita voidaan johtosäännössä siirtää muunkin lautakunnan alaisen viranhaltijan ratkaistaviksi.

17 §

Edellä 1 momentissa mainitun direktiivin mukaisesti merkityn, yhdenmukaistettuihin standardeihin tai eurooppalaiseen tekniseen hyväksyntään perustuvan rakennustuotteen (CE-merkintä), joka vastaa sille asetettua ja Suomessa sovellettavaa luokkaa tai toimivuustasoa, on rakentamista koskevassa lupakäsittelyssä ja muussa rakennusvalvonnassa katsottava täyttävän tässä laissa tai sen nojalla säädettyt tai määrätyt rakentamisen tekniset ja näitä vastaavat vaatimukset.

122 §

Rakennus on rakennettava siten, että se lujuudeltaan, terveellisyydeltään, paloturvallisuudeltaan ja kauneudeltaan tyydyttää kohtuulliset vaatimukset.

Tulisijat, savuhormit ja muut palovaaralliset rakenteet sekä niihin välittömästi liittyvät rakennuksen osat on siten rakennettava, etteivät ne aiheuta palovaaraa.

(kumotaan)

123 §

Joka tilastaan myy rakennuspalstan, on velvollinen siitä ilmoittamaan rakennuslautakunnalle ja tarvittaessa esittämään palstoitus suunnitelman.

(kumotaan)

Voimassa oleva laki

Ehdotus

124 a §

Kunnanhallituksen päätösvaltaa *muiden kuin maa-ainesten ottamista tarkoittavien toimenpiteiden osalta* voidaan johtosäännössä siirtää lautakunnalle.

Kunnanhallituksen päätösvaltaa voidaan johtosäännöllä siirtää lautakunnalle *tai viranhaltijalle*.

125 §

Rakennusjärjestys, kaava, *tonttijako* ja rakennuskielto tulee voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi sillä tavoin, kuin asetuksella säädetään.

Rakennusjärjestys, kaava ja rakennuskielto tulee voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi sillä tavoin kuin asetuksella säädetään.

131 §

Rakennuksena ei pidetä vähäistä kevytrakenteista katosta, lavaa, kioskia ja käymälää eikä muutakaan kevyttä rakennelmaa eikä myöskään koristukseksi tai muuhun tarkoitukseen tehtyä pienehköä laitosta niinkuin muistoja kuvapatsasta.

131 §

Rakennuksena ei pidetä *kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa eikä myöskään vastaavanlaista pienehköä laitosta. Asiaa arvioitaessa kiinnitetään huomiota rakennelman tai laitoksen maankäytöllisiin ja ympäristöllisiin vaikutuksiin.*

Mitä 2 momentissa on säädetty, sovelletaan myös sellaiseen 7 §:n 1 momentissa tarkoitettuun rakennelmaan ja laitokseen sekä saman pykälän 2 momentissa tarkoitettuun talousrakennukseen, jonka rakentamiseen ei tarvita lupaa tai ilmoitusta.

132 §

Kunnanhallitus saa 1 momentissa säädetyn edellytyksin myöntää siinä tarkoitettun poikkeuksen, milloin kysymys ei ole:

Kunta saa 1 momentissa säädetyn edellytyksin myöntää siinä tarkoitettun poikkeuksen, milloin kysymys ei ole:

3) asema-, rakennus- tai rantakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta poikkeamisesta;

3) poikkeamisesta asema-, rakennus- tai rantakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta *tai rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä; tai*

4) poikkeamisesta 32 §:ssä, 42 §:n 2 momentin 4 tai 5 kohdassa, 100 §:n 2 momentin 2 tai 3 kohdassa taikka 143 §:n 7 momentissa tarkoitettusta rakennuskiellosta tai

4) poikkeamisesta 42 §:n 2 momentin 5 kohdassa, 100 §:n 2 momentin 3 kohdassa tai 143 §:n 7 momentissa tarkoitettusta rakennuskiellosta.

5) 27 §:n 3 momentissa tarkoitettusta rakentamisrajoituksesta.

(5 kohta kumotaan)

136 §

Rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan *rakennustyön toteuttamiseksi tarpeellisista sekä 124 a §:ssä edellytetyistä tarkastus- ja valvontatehtävistä* kunnal-

136 §

Rakennuttaja, toimenpiteen suorittaja *tai luvan hakija* on velvollinen suorittamaan *tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaiselle kuuluvista tehtävistä* kunnalle maksun,

Voimassa oleva laki

le maksun, jonka perusteet määrätään kunnanvaltuuston hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi ennen sen toimenpiteen suorittamistakin, johon maksu kohdistuu. Jos toimenpide *kuitenkin* jää suorittamatta, maksu on siltä osin palautettava.

Edellä 1 momentissa tarkoitettusta rakennustyön valvonnasta rakennuttajalta saadaan periä 1 momentissa mainitun maksun lisäksi vain kunnanvaltuuston mahdollisesti asiakirjain lunastuksesta määräämä maksu.

Ehdotus

jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi ennen sen toimenpiteen suorittamista, johon maksu kohdistuu. Jos toimenpide jää suorittamatta, maksu on siltä osin *hakemukselta* palautettava.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että rakennuttaja tai toimenpiteen suorittaja muutoin on laiminlyönyt hänelle kuuluvat velvollisuutensa, rakennuslautakunta voi määrätä maksun perittäväksi korotettuna ottaen huomioon kunnalle aiheutuvat ylimääräiset kulut.

Mikäli maksua ei suoriteta määräajassa, erääntyneelle määrälle on suoritettava korkoa 16 prosenttia vuodessa erääntymispäivästä.

138 a §

Kunnanhallituksen 5 a §:n ja 132 §:n 2 momentin nojalla tekemään päätökseen haetaan muutosta valittamalla ympäristöministeriöön tai lääninhallitukseen sen mukaan kuin näiden toimivallasta poikkeuslupa-asioissa on säädetty. Muutoksenhaussa noudatetaan muutoin, mitä muutoksenhausta hallintoasioissa annettussa laissa (154/50) on säädetty.

Kunnanhallituksen päätökseen katu- tai rakennuskaavatiepiirustusten vahvistamista sekä tämän lain 124 a §:n mukaista toimenpidelupaa koskevassa asiassa haetaan muutosta valittamalla lääninhallitukseen. Muutoin muutoksenhaussa noudatetaan, mitä kunnallislaissa on säädetty. Toimenpidelupaa koskeva lääninhallituksen päätös annetaan kuitenkin tämän lain 140 §:ssä säädettyllä tavalla.

139 a §

Rakennuslautakunnan jaoston tai viranhaltijan päätökseen asiassa, joka 10 a §:n nojalla on siirretty näiden ratkaistavaksi, ei saa hakea muutosta valittamalla.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan, kuin mitä 138 §:n 2 momentissa on säädetty valitusoikeudesta. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle jaostolle tai viranhaltijalle 14 päivän kuluessa

Kunnan viranomaisen 5 a §:n ja 132 §:n 2 momentin nojalla tekemään päätökseen haetaan muutosta valittamalla ympäristöministeriöön tai lääninhallitukseen sen mukaan kuin näiden toimivallasta poikkeuslupa-asioissa on säädetty. Muutoksenhaussa noudatetaan muutoin, mitä muutoksenhausta hallintoasioissa annettussa laissa (154/50) on säädetty.

Kunnanhallituksen päätökseen katu- tai rakennuskaavatiepiirustuksen hyväksymistä sekä 124 a §:n mukaista toimenpidelupaa koskevassa asiassa haetaan muutosta valittamalla lääninhallitukseen. Muutoin muutoksenhaussa noudatetaan, mitä kunnallislaissa on säädetty.

139 a §

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka 10 §:n nojalla on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan, kuin mitä 138 §:n 2 momentissa on säädetty valitusoikeudesta. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen tie-

Voimassa oleva laki

päätöksen tiedoksisaannista. Päätökseen on liitettävä ohjeet sen saattamisesta lautakunnan käsiteltäväksi.

Asia on viipymättä otettava rakennuslautakunnassa käsiteltäväksi.

140 §

Rakennuslautakunnan ja sen jaoston tai viranhaltijan päätös lupa-asiassa, kunnanhallituksen tai lautakunnan päätös 5 a §:ssä, 124 a §:ssä ja 132 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa asioissa on annettava julkipanon jälkeen. Niin ikään on julkipanon jälkeen annettava ympäristöministeriön ja lääninhallituksen muu kuin 143 ja 143 a §:ssä tarkoitettu päätös, joka perustuu tähän lakiin taikka sen nojalla annettuihin säännöksiin tai määräyksiin. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

141 §

Rakennusjärjestyksen ja kaavan vahvistamista, tonttijaon hyväksymistä, tyyppihyväksynnän peruuttamista, rakennuskieltoa, rakentamisrajoitusta ja toimenpidekieltoa sekä rakennuslupaa koskevassa päätöksessä samoin kuin 103 §:n 3 momentissa, 133 §:ssä ja 133 b §:ssä tarkoitettussa asiassa annetussa päätöksessä voidaan määrätä, että sitä on noudatettava ennen kuin se on saanut lainvoiman. Jos kunta valittaa rakentamisrajoitusta koskevasta päätöksestä, määräys raukeaa tämän kunnan osalta. Valitusviranomaisen saa kuitenkin kieltää päätöksen täytäntöönpanemisen.

Mitä 1 momentissa on säädetty, on voimassa myös 124 §:n 2 momentissa, 131 §:n 2 momentissa, 144 ja 145 a §:ssä tarkoitettua päätöksestä.

Kaavan vahvistamista koskevassa päätöksessä voidaan määrätä kaava joko kokonaan tai osittain tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Ehdotus

doksisaannista. Päätökseen on liitettävä ohjeet sen saattamisesta lautakunnan käsiteltäväksi.

Asia on viipymättä otettava rakennuslautakunnassa käsiteltäväksi.

140 §

Kunnan viranomaisen päätös lupa-asiassa on annettava julkipanon jälkeen. Niin ikään on julkipanon jälkeen annettava ympäristöministeriön ja lääninhallituksen muu kuin 143, 143 a, 143 b ja 151 a §:ssä tarkoitettu päätös, joka perustuu tähän lakiin taikka sen nojalla annettuihin säännöksiin tai määräyksiin. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

141 §

Kaavan vahvistamista, rakennusjärjestyksen ja, milloin kaavaa ei ole alistettava vahvistettavaksi, sen hyväksymistä, tyyppihyväksynnän peruuttamista, rakennuskieltoa, rakentamisrajoitusta ja toimenpidekieltoa sekä rakennuslupaa koskevassa päätöksessä samoin kuin 103 §:n 3 momentissa, 133 §:ssä ja 133 b §:ssä tarkoitettussa asiassa annetussa päätöksessä voidaan määrätä, että sitä on noudatettava ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Valitusviranomaisen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Jos kunta valittaa rakentamisrajoitusta koskevasta päätöksestä, määräys raukeaa tämän kunnan osalta.

Kaavan vahvistamista koskevassa päätöksessä voidaan määrätä kaava joko kokonaan tai osaksi tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. *Milloin kaavaa ei ole alistettava vahvistettavaksi, kunnanhallituksen nojalla valitukseen varatun ajan kuluttua vastaava oikeus kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.*

Mitä 1 momentissa on säädetty, koskee myös 124 §:n 2 momentissa ja 131 §:n 2 momentissa sekä 143 b, 144 ja 145 a §:ssä tarkoitettua päätöstä.

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

151 §

Edellä 1 momentissa mainitulla rakentamistoimenpiteellä tarkoitetaan myös asuntovainun tai -laivan taikka muun liikuteltavan laitteen pitämistä paikallaan pääasiassa asumista varten.

Maanmittauslaitoksen asiana on antaa kaavoitusmittauksen teknistä suorittamista koskevat määräykset.

*Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä
kuuta 1994.*
