

Eduskunnan vastaus hallituksen esitykseen laiksi rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnalle on annettu hallituksen esitys n:o 211/1996 vp laiksi rakennuslain muuttamisesta. Eduskunta, jolle ympäristöva-

liokunta on antanut asiasta mietintönsä n:o 6/1996 vp, on hyväksynyt seuraavan lain:

Laki

rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 16 päivänä elokuuta 1958 annetun rakennuslain (370/58) 20 §, sellaisena kuin se on 9 päivänä elokuuta 1968 annetussa laissa (493/68),

muutetaan 32 , 33 ja 38 §, 38 a §:n 2 momentti, 39 a §, 42 §:n 3 momentti, 43 §:n 1 momentti, 80 §:n 2 momentti, 95 §:n 1 momentti, 97 §, 97 a §:n 2 momentti, 100 §:n 3 momentti, 101 §, 123 c §:n 2 ja 4 momentti, 128 §, 137 a §:n 1 momentti, 138 §:n 1 momentti ja 138 a §:n 2 ja 4 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 32 ja 38 §, 38 a §:n 2 momentti, 39 a §, 42 §:n 3 momentti, 43 §:n 1 momentti, 97 §, 97 a §:n 2 momentti ja 137 a §:n 1 momentti 17 päivänä elokuuta 1990 annetussa laissa (696/90), 80 §:n 2 momentti 31 päivänä elokuuta 1978 annetussa laissa (671/78), 95 §:n 1 momentti ja 100 §:n 2 momentti 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetussa laissa (250/66), 101 § muutettuna viimeksi mainitulla lailla ja 24 päivänä heinäkuuta 1981 annetulla lailla (556/81), 123 c §:n 2 ja 4 momentti 19 päivänä syyskuuta 1969 annetussa laissa (626/69), 138 §:n 1 momentti 9 päivänä kesäkuuta 1989 annetussa laissa (557/89) sekä 138 a §:n 2 ja 4 momentti 19 päivänä elokuuta 1994 annetussa laissa (769/94), sekä

lisätään 138 a §:ään sellaisena kuin se on muutettuna mainituilla 17 päivänä elokuuta 1990 ja 19 päivänä elokuuta 1994 annetuilla laeilla, uusi 5 momentti seuraavasti:

32 §

Kun kysymys yleiskaavan laatimisesta tai muuttamisesta on pantu vireille, ympäristöministeriö tai alueellinen ympäristökeskus, sen mukaan kumman vahvistettavaksi valtuuston kaavan hyväksymistä koskeva päätös olisi 29 §:n 3 momentin mukaan alistettava, voi antaa alueelle rakennuskiellon enintään

viideksi vuodeksi. Kun ympäristöministeriö tai alueellinen ympäristökeskus on jättänyt yleiskaavan tai osan siitä vahvistamatta, se voi antaa alueelle rakennuskiellon enintään viideksi vuodeksi. Kunta saa erityisestä syystä pidentää tässä momentissa tarkoitettuja kieltoaikoja enintään viisi vuotta kerrallaan.

33 §

Kaupungin yksityiskohtaista järjestämistä ja rakentamista varten on laadittava asema-kaava, sitä mukaa kuin kehitys vaatii. Kaupungin tulee myös seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen muuttamiseksi.

38 §

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan jotosäännössä siirtää kaupunginhallitukselle taikka lautakunnalle niiden asemakaavan muutosten osalta, joita ei ole pidettävä olennaisina.

38 a §

Asemakaavan hyväksymistä tai muuttamista koskevaa päätöstä ei alisteta vahvistettavaksi yleiskaava-alueella silloin, kun yleiskaavan vahvistamista koskevassa päätöksessä niin on määrätty, eikä myöskään, jos alistusviranomainen on kaavaa laadittaessa ilmoittanut, ettei alistaminen ole tarpeen.

39 a §

Tonttijako voidaan hyväksyä asemakaavan yhteydessä. Muussa tapauksessa sen hyväksyy kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen päätösvaltaa voidaan jotosäännössä siirtää lautakunnalle tai viranhaltijalle.

42 §

Edellä 2 momentin 3 ja 5 kohdassa tarkoitettu rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta saa kuitenkin erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kaksi vuotta kerrallaan.

43 §

Asemakaavassa voidaan enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uudisrakennuksen rakentaminen milloin se kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi on tarpeen (*rakennuskielto*). Kunta voi erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan.

80 §

Kadun tai sen osan yleiseen käyttöön luovuttamisesta päättää kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen päätösvaltaa voidaan joh-

tosäännössä siirtää lautakunnalle tai viranhaltijalle.

95 §

Kunnan taaja-asutusta ja muuta sellaista aluetta varten, jonka rakentamisen ja muun maankäytön yksityiskohtainen järjestäminen on tarpeellista, on kunnan toimesta, sitä mukaa kuin kehitys vaatii, laadittava rakennuskaava. Kunnan tulee myös seurata rakennuskaavojen ajanmukaisuutta ja tarpeen mukaan ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden rakennuskaavojen muuttamiseksi.

97 §

Rakennuskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan jotosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle niiden rakennuskaavan muutosten osalta, joita ei ole pidettävä olennaisina.

97 a §

Rakennuskaavan hyväksymistä tai muuttamista koskevaa päätöstä ei alisteta vahvistettavaksi yleiskaava-alueella silloin, kun yleiskaavan vahvistamista koskevassa päätöksessä niin on määrätty, eikä myöskään, jos alistusviranomainen on kaavaa laadittaessa ilmoittanut, ettei alistaminen ole tarpeen.

100 §

Edellä 2 momentin 1 ja 3 kohdassa tarkoitettu rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kuitenkin erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kaksi vuotta kerrallaan.

101 §

Rakennuskaavassa voidaan enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uudisrakennuksen rakentaminen milloin se kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi on tarpeen (*rakennuskielto*). Kunta voi erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan.

123 c §

Ennen kuin rantakaavaa ryhdytään laati-

maan, on kunnan hyväksyttäväksi esitettävä pätevä henkilö, jonka tehtäväksi esityksessä mainitun alueen kaavoittaminen annetaan (*rantakaavan laatija*). Kaavan laatijan hyväksymistä koskevassa päätöksessä on määrättävä myös ainakin likimääräisesti alue, jolle kysymyksessä oleva kaava on laadittava, jollei sitä 123 b §:n 3 momentin nojalla ole aikaisemmin määrätty.

Mitä 123 b §:n 4 momentissa säädetään, koskee vastaavasti edellä 2 momentissa tarkoitettua päätöstä kaavoitettavan alueen määräämisestä, kuitenkin kuulemisesta aiheutuneet kulut maksaa hakija.

128 §

Jos alueesta, jolla on voimassa rakennuskaava, tulee osa sellaista kaupunkia, jonka kuntamuoto oli kaupunki 31 päivänä joulukuuta 1976, kaava on edelleen voimassa, kunnes aluetta varten on vahvistettu asemakaava tai kunnes rakennuskaava on kumottu. Erityisestä syystä kaupungissa voimassa olevaa rakennuskaavaa voidaan myös muuttaa.

Edellä 1 momentissa säädetystä rakennuskaavan muuttamisesta tai kumoamisesta on voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Rakennuskaavan muuttamiseen sovelletaan kaavan sisältöä koskevien edellytysten ja oikeusvaikutusten osalta, mitä rakennuskaavasta säädetään, mutta muutoin kaavoitusmenettelyjen, hyväksymisen ja vahvistamisen osalta, mitä asemakaavasta säädetään.

137 a §

Ympäristöministeriö voi siirtää toimivaltansa 123 b §:n 3 momentissa ja 123 d §:n 1 momentissa tarkoitetuissa asioissa alueelliselle ympäristökeskukselle.

138 §

Tämän lain taikka sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten perusteella annettu rakennuslautakunnan päätöksestä, kaupungin viranomaisen tonttijaon hyväksymistä koskevasta päätöksestä ja kunnan viranomaisen kadun tai rakennuskaavatien yleiseen käyttöön luovuttamista koskevasta päätöksestä saa valittaa lääninoikeuteen. Valitusaika on 14 päivää tiedoksisaamisesta.

138 a §

Kunnan viranomaisen 5 a §:n ja 123 c §:n 2 momentin sekä 132 §:n 2 momentin nojalla tekemään päätökseen haetaan muutosta valittamalla ympäristöministeriöön tai alueelliseen ympäristökeskukseen sen mukaan kuin näiden toimivallasta poikkeuslupa-asioissa säädetään. Muutoksenhaussa noudatetaan muutoin, mitä hallintolainkäyttölaissa (586/96) säädetään.

Kunnan viranomaisen päätökseen katu- tai rakennuskaavatiepiirustuksen hyväksymistä sekä 124 a §:n mukaista toimenpidelupaa koskevassa asiassa haetaan muutosta valittamalla alueelliseen ympäristökeskukseen. Alueellisen ympäristökeskuksen päätökseen haetaan muutosta siten kuin 139 §:n 1 momentissa säädetään. Muutoin muutoksenhaussa noudatetaan, mitä kuntalaissa säädetään.

Valitus kunnan rakennuskiellon jatkamista koskevasta päätöksestä tehdään samalle viranomaiselle kuin kaavaa koskevasta päätöksestä. Alueellisen ympäristökeskuksen valitusviranomaisena ratkaisemasta päätöksestä valitetaan siten kuin 139 §:n 1 momentissa säädetään. Muutoin muutoksenhaussa noudatetaan, mitä kuntalaissa säädetään.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1997.

Lain voimaan tullessa tuomioistuimessa tai hallintoviranomaisessa vireillä olevissa asioissa noudatetaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Ennen tämän lain voimaantuloa vahvistettu rakennuskaava tai sen muutos voidaan saattaa voimaan lain voimaantulon jälkeen sellaisella alueella, josta tulee 1 päivänä tammikuuta 1997 osa 128 §:ssä tarkoitettua kaupunkia.

Helsingissä 13 päivänä marraskuuta 1996
