

LAKIALOITE 34/2012 vp

Laki maankäyttö- ja rakennuslain 182 ja 190 §:n muuttamisesta

Eduskunnalle

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 § on laissamme keskeinen säännös, kun kysymys on rakennetun ympäristön kelvollisesta hoidosta erityisesti rakennusten ja niiden lähimmän ympäristön siisteyden, turvallisuuden ja terveellisyyden kannalta. Sanottu pykälä yhdessä lain 182 §:ssä olevan uhkasakko- ja teettämisuhkasäännöksen kanssa antaa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle jonkin verran tehostekeinoja kunnan valvoessa rakennusten ja niiden ympäristön säilymistä lain vaatimassa kunnossa.

Rakennusvalvontakäytännössä on kuitenkin osoittautunut, että sanotut maankäyttö- ja rakennuslain säännökset ovat teholtaan riittämättömiä, milloin huonosti hoidetun rakennuksen ja rakennusympäristön omistaja/haltija suhtautuu kielteisesti ja käyttää hyväkseen kaikkia viivytyiskeinoja asian pitkittämiseksi. Monissa kunnissa on esiintynyt ja esiintyy joitakin poikkeuksellisen hankalia tapauksia, joissa törkyisessä tilassa oleva rakennus ja/tai rakennusympäristö vuodesta toiseen pilaa yleistä ja erityisesti naapuruston viihtyisyyttä ja voi aiheuttaa terveydellistäkin haittaa, kun viranomaisilla ei ole riittäviä lain suomia keinoja nopeasti vaikuttavaan toimintaan.

Keskeisin lainsäätäjän edelleenkin antama "ase" sanotun kaltaisille ympäristöään pilaaville häiriköille on heidän rajoitukseton oikeutensa valittaa aina korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) asti. Heidän jatkovalituksensa hallinto-oikeudesta korkeimpaan hallinto-oikeuteen ovat poikkeuksetta pelkkää ajan voittamiseksi tapah-

tuvaa kiusantekoa ilman reaalisia mahdollisuuksia menestyä KHO:ssa. Mitkään oikeusturvanäkökohdat eivät puolla heidän rajoituksetonta valitusoikeuttaan, joten tässä lakialoitteessa esitetään valituskiellon säätämistä uudella 190 §:ään sisällytettävällä momentilla. Momentissa asetettaisiin valituksen tutkiminen riippuvaksi valitusluvasta, siten kuin monissa muissakin asiatyypeissä nykyään jo edellytetään KHO:n tapauskohtaisesti harkittua valituslupaa, kuten hallintolainkäyttölain (586/1996) 13 §:ssä otsikolla "Valitusoikeuden rajoittaminen" on linjattu.

Toinen tässä lakialoitteessa esitetty keino kunnan aseman parantamiseksi on turvata niitä kunnan rahasaamisia, joita syntyy kunnan käytäessä maankäyttö- ja rakennuslain sallimia uhkasakko- ja teettämisuhkakeinoja saadakseen kyseiset ongelmakiinteistöt siivotuiksi ja lain vaatimaan kuntoon. Maakaaren 20 luvun tuntema kiinteistöpananttityyppi, lakimääräinen kiinteistöpananttioikeus, tarjoaa tähän oikeusteknisen keinon. Tämän vuoksi maankäyttö- ja rakennuslakiin on syytä lisätä säännös (uudeksi momentiksi 182 §:ään) siitä, että kunnalla on suoraan lain nojalla kyseinen panttioikeus laiminlyöntien ja korjaustoimien kohdekiinteistöön.

Lisäksi kuntien kyseisten saatavien turvaamiseksi on perusteltua selvittää uudella lakitekstin lauseella (182 §:ssä), että kunnan näillä saatavilla on niin sanottu suora ulosottokelpoisuus ilman tuomiota siten kuin säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007). Vastaava säännös onkin jo maan-

käyttö- ja rakennuslain edeltävässä eli 181 §:ssä eräiden toisenlaisten saatavien hyväksi.

että eduskunta hyväksyy seuraavan lakiehdotuksen:

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

Laki

maankäyttö- ja rakennuslain 182 ja 190 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:ään uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, sekä 190 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laeissa 1441/2006, 1129/2008 ja 1589/2009, uusi 5 momentti, jolloin nykyinen 5 momentti siirtyy 6 momentiksi, seuraavasti:

182 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

— — — — —
Jos 166 §:n mukaisen velvoitteen täyttämistä koskeva uhkasakko on tuomittu tai teettämiskustannukset määrätty laiminlyöjän maksettavaksi, kyseinen kiinteistö on panttina sanotuista määrästä ja niille laskettavasta korosta siten kuin maakaaren 20 luvussa säädetään. Rakennusvalvontaviranomaisen on ilmoitettava panttioikeus kirjattavaksi siten kuin sanotun luvun 2 §:ssä säädetään. Saamiset ovat suoraan ulosottokelpoisia siten kuin säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).
— — — — —

190 §

Muutoksenhaku muusta viranomaisen päätöksestä

— — — — —
Hallinto-oikeuden päätökseen, joka koskee 182 §:ssä tarkoitettua uhkasakon asettamista tai maksettavaksi määräämistä taikka teettämishan asettamista tai täytäntöön pantavaksi määräämistä tai teettämiskustannusten maksettavaksi määräämistä, saa hakea muutosta vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää luvan.
— — — — —

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .
— — — — —

Helsingissä 21 päivänä kesäkuuta 2012

Jari Lindström /ps
Juho Eerola /ps
Johanna Jurva /ps

Anne Louhelainen /ps
Ismo Soukola /ps
Anssi Joutsenlahti /ps