

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi rakennuslain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Rakennuslain ja siihen liittyen rakennusasetuksen muutoksella ehdotetaan uudistettavaksi ja ajanmukaistettavaksi kuntien rakennusjärjestyksiä, rakennusvalvontaa, rakennuslupamenettelyä sekä rakentamismääräyksiä ja ohjeita koskevat säännöt.

Rakennuslakia ehdotetaan muutettavaksi niin, että kuntien rakennusjärjestyksiin sisältyvät, lainsäädäntöä täydentävät määräykset voitaisiin korvata koko maata koskevilla säännöksillä ja määräyksillä, jotka on tarkoitus ottaa ensi sijassa rakennusasetukseen ja Suomen rakentamismääräyskokoelmaan.

Edellä tarkoitetut määräykset koskevat lähinnä eräiden toimenpiteiden luvanvaraisuutta, rakennustyön valvontaa, rakentamistapaa sekä rakennusrasitteita. Ne on sisällytetty rakennusjärjestyksiin kuntien keskusjärjestöjen mallien mukaisina. Määräykset olisi alunperinkin ollut asianmukaista ottaa valtakunnallisiin säädöksiin. Rakennusjärjestykset säilyisivät edelleen kunnallisina säädöksinä siltä osin kuin katsotaan tarpeelliseksi antaa paikallisista oloista johtuvia rakennuslakia tai -asetusta täydentäviä määräyksiä. Lisäksi rakennusjärjestyksessä voitaisiin määrätä lupajärjestelmän helpotuksista sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Vireillä olevaan valtionhallinnon norminnan uudistamiseen liittyen ehdotetaan rakentamismääräyksistä säädettäväksi kootusti laissa. Säännöksissä selvennetään valtuutusta rakentamista koskevien määräysten antamiseen, selkiytetään määräysten ja ohjeiden eroavuutta, täsmennetään korjausrakentamisen erityisasemaa määräysten soveltamisessa ja koordinoidaan eri viranomaisten rakentamista koskevaa norminantoa.

Rakennusvalvontaa ja rakentamista koskevien säännösten ajanmukaistaminen liittyy läheisesti edellä oleviin uudistuksiin. Rakennuslakiin ehdotetaan otettavaksi säännös, jolla selvennetään rakennusvalvonnan tarkoitusta ja ulottuvuutta sekä nimenomaisesti säädetään rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuudesta huolehtia rakentamisen säännösten mukaisuudesta ja osaltaan myös rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lakiehdotuksen nojalla on lisäksi tarkoitus uudistaa rakennusasetuksessa säädetty lupajärjestelmä. Ehdotukseen sisältyy myös eräitä muita muutoksia, jotka koskevat rakennuslautakuntia sekä puiden kaatamista ja siihen verrattavia toimenpiteitä. Näillä muutoksilla lisätään hallinnon joustavuutta.

Ehdotettu laki on tarkoitus saattaa voimaan 1 päivästä tammikuuta 1990.

YLEISPERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne

Rakennuslain 11 §:n (250/66) mukaan kunnassa pitää olla rakennusjärjestys. Rakennus-

järjestyksen sisällöstä yksityiskohtaisen kaavan alueella on säädetty rakennuslain 12 §:ssä (626/69) ja tällaisen kaava-alueen ulkopuolella rakennuslain 13 §:ssä (626/69). Säännökset an-

tavat kunnille valtuudet ottaa rakennusjärjestyksiin yhtäältä paikallisista oloista johtuvia ja toisaalta lainsäädäntöä täydentäviä muita määräyksiä mainituissa lainkohdissa olevin rajoituksin. Käytännössä lainsäädäntöä täydentävät määräykset on sisällytetty rakennusjärjestyksiin kuntien keskusjärjestöjen laatimien mallien mukaisina. Paikallisista oloista johtuvat määräykset, jotka on tarkoitus rakennusjärjestyksissä säilyttää, ovat eronneet toisistaan huomattavastikin.

Rakennuslakia (370/58) koskeneessa hallituksen esityksessä rakennuslainsäädännön uudistamisesta (hall.es. 91/1954 vp.) lausuttiin, että rakennusjärjestyksiin on kaupungeissa ja kauppaloissa sisällytetty tärkeitä ja laajakantoisia määräyksiä, jotka oikeastaan olisi ollut asianmukaista ottaa varsinaiseen lakiin. Tässä suhteessa tilanne on nyttemmin jo osaksi muuttunut. Vuoden 1974 alusta tulivat voimaan laki jätevesimaksusta (610/73) ja siihen liittyvät rakennuslain muutokset (611/73). Näillä järjestettiin viemärlaitoksen rakentamista koskevat korvaukset uudelleen, ja rakennusjärjestysten määräykset asiasta kävivät tarpeettomiksi. Laki yleisistä vesi- ja viemärlaitoksista (982/77) siihen liittyvine rakennuslain muutoksineen (983/77) tuli voimaan 1 päivänä lokakuuta 1978. Nämä lait tekivät rakennusjärjestysten viemäreitä koskevat määräykset tarpeettomiksi. Vuoden 1980 alusta tulivat voimaan laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78), laki kunnalle suoritettavasta katumaksusta (670/78) ja niihin liittyvä laki rakennuslain muuttamisesta (671/78). Näiden lakien johdosta ovat rakennusjärjestysten määräykset katujen ja eräiden muiden alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä rakennuskaavatién rakentamisesta, sen kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä rakentamisen korvaamisesta käyneet tarpeettomiksi. Rakennuskaavateitä koskevat säännökset otettiin rakennuslakiin 1 päivänä syyskuuta 1981 voimaan tulleella lain muutoksella (499/81). Lain muutosta täydensi 1 päivänä maaliskuuta 1982 voimaan tullut rakennusasetuksen muutos (87/82). Rakennuksen purkamisen ilmoituksenvaraisuudesta säädettiin 1 päivänä huhtikuuta 1983 voimaan tulleella rakennusasetuksen muutoksella (230/83). Vastaavat rakennusjärjestyksen määräykset ovat näiltä osin korvautuneet.

Ympäristöministeriön valtuus rakentamismääräysten antamiseen perustuu rakennuslain

8 §:n 1 momentin ministeriön ylintä johto- ja valvontavaltaa koskevaan säännökseen sekä rakennusasetuksen 1 §:n 2 ja 4 momentteihin. Suomen rakentamismääräyskokoelma on saatettu voimaan silloisen sisäasiainministeriön 12 päivänä marraskuuta 1975 antamalla päätöksellä (867/75). Valtuuden puheena olevien sitovien määräysten antamisen tulisi perustua laissa olevaan yksilöityyn valtuutukseen. Samoin rakentamismääräysten ja niitä täydentävien ohjeiden oikeudellista asemaa olisi selvennettävä. Myös rakentamismääräysten soveltamislausekkeissa oleva korjausrakentamisen erityisasema kuuluu laissa säädettäväksi. Vielä olisi säädettävä ympäristöministeriön asiaksi koordinoita eri viranomaisten rakentamista koskevaa norminantoa.

2. Ehdotetut muutokset

Rakennusjärjestysten kehittäminen pääasiansa vain paikallisista oloista johtuvia määräyksiä sisältäviksi vastaa nykyisin yleisesti hyväksyttyä tavoitetta. Samalla voidaan vähentää kuntamuodosta johtuvia eroja hallintomenettelyä koskevissa kysymyksissä. Suomen rakentamismääräyskokoelman voimaan saattaminen antaa mahdollisuuden koota muun muassa valvontamenettelyä koskevat ja eräät muut määräykset yhteen asiakirjaan. Välttämättömät, eri viranomaisten toimintaa koskevat kuntatason määräykset taas voidaan sopivasti antaa rakennuslautakunnan ja sen alaisen hallintoyksikön johtosäännössä.

Lainmuutoksella ei vähennetä kunnan mahdollisuuksia ohjata rakentamista myös rakennusjärjestyksiä hyväksikäyttäen. Paikallisista oloista johtuvat määräykset on tarkoitus säilyttää rakennusjärjestyksissä ennallaan ja kehittää niiden joustavaa soveltamista. Näin ollen säilyisivät muun muassa määräykset rakentamisesta yksityiskohtaisen kaavan ulkopuolisilla alueilla. Kuntien keskusjärjestöt ovat ryhtyneet valmistelemaan rakennusjärjestysten uutta mallia.

Lakiin ehdotetaan sisällytettäväksi rakentamismääräyksiä koskeva uusi 2 a luku. Määräysten antoon valtuuttavan säännöksen lisäksi luvussa säädettäisiin rakentamismääräysten ja -ohjeiden oikeudellisesta asemasta, korjausrakentamisen erityisasemasta määräyksiä sovellettaessa sekä valtuutuksesta asetuksella säätää muun muassa menettelytavoista, joilla muiden

viranomaisten rakentamista koskevat määräykset tulisivat annettaviksi.

Rakennusvalvonnan ajanmukaistamisesta lakiehdotukseen on otettu välttämättömät perussäännökset ja säännökset, jotka valtuuttavat rakennusasetuksen lupajärjestelmää, lupamennettelyä ja rakennustyön valvontaa koskeviin muutoksiin.

3. Lausunnonantajat

Esitysluonnoksesta on hankittu valtiovarainministeriön, opetusministeriön, kauppa- ja

teollisuusministeriön, oikeusministeriön, sisäasiainministeriön, maa- ja metsätalousministeriön, asuntohallituksen, Suomen Kaupunkiliiton, Suomen Kunnallisliton, Finlands Svenska Kommunförbundin, Rakennustarkastusyhdistyksen, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestön, Teollisuuden Keskusliiton, Maataloustuottajain Keskusliiton, Suomen Rakennusteollisuusliiton, Suomen Rakennusurakoitsijaliiton, Suomen rakennusliikkeiden liiton, Suomen Arkkitehtiliiton, Suomen Rakennusinsinöörien Liiton ja Maanmittausinsinöörien Liiton lausunnot. Esitystä on lausuntojen johdosta tarkistettu.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotus

7 §. Lakiin ehdotetaan otettavaksi nykyistä selkeämpi valtuussäännös, joka antaa mahdollisuuden säätää asetuksella velvollisuudesta hakea lupa muihin kuin rakennuslupaa vaativiin muutos- ja korjaustoimenpiteisiin sekä ympäristöön vaikuttavien rakennelmien ja laitosten sijoittamiseen. Rakennusasetuksen (266/59) lupajärjestelmä perustuu nykyisin rakennuslain 151 §:n valtuutukseen.

Tarkoituksena on säilyttää rakennusasetuksen ja nykyisen rakennusjärjestyskäytännön mukaisesti rakennuksen käyttötarkoituksen olennaista muuttamista ja rakennuksen turvallisuuteen vaikuttavia rakenteiden muutoksia koskeva lupajärjestelmä. Maaseutukuntien rakennusjärjestyksiin sisällyttömänä lupaa vaativana toimenpiteenä säädettäisiin taajaan rakennettujen alueiden myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteista, joihin ei sovelleta luonnon-suojelulain 19 §:n (708/64) säännöksiä.

Muista rakennusasetuksen ja eräistä kuntien rakennusjärjestysten mukaan luvanvaraisista toimenpiteistä säädettäisiin nykyistä luettelonomaista sanontatapaa väljemmin ja niin, että kunta voisi näiden kohdalla ehdotetun rakennuslain 11 §:n 4 momentin mukaisesti rakennusjärjestyksessä määrätä lupajärjestelmän helpotuksista alueellaan.

9 §. Rakennuslautakunnan valvontavelvollisuus lupakäsittelyssä ja rakennustyön valvon-

nassa on periaatteellisesti rajoittamaton, eikä sen painottumisesta keskeisesti valvottaviin kysymyksiin ole säännöksiä. Käytännössä näin laaja valvontatehtävä on mahdoton. Ehdotuksen mukaan rakennuslautakunnalle kuuluisi valvoa kaavoituksen toteutumista siten, kuin asiasta on erikseen säädetty. Tällä viitataan muun muassa yleispiirteisten ja yksityiskohtaisten kaavojen oikeusvaikutuksiin lupamenettelyssä. Lisäksi rakennuslautakunnan asiana olisi, kiinnittäen huomiota rakennushankkeen tai muun toimenpiteen laatuun ja laajuuteen, hakijan käytössä olevan asiantuntemukseen ja muihin rakennusvalvonnan tarpeeseen vaikuttaviin seikkoihin, tarkastaa, että rakentaminen täyttää sille rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä asetetut vaatimukset. Tarkoituksena on rakennusasetuksen muutoksella joustavoittaa lupakäsittelyä ja rakennustyön valvontaa siten, että viranomaistoiminnan paino on suunnattavissa kulloinkin olennaisiin kysymyksiin.

Lisäksi ehdotetaan nimenomaisesti säädettäväksi rakennushankkeeseen ryhtyvän osallisuudesta vastuuseen rakennussuunnittelun ja rakennustyön suorittamisen asianmukaisesta kelvollisuudesta. Ehdotuksen mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän olisi katsottava, että rakentaminen suoritetaan rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan olisi myös osaltaan huolehtia rakennus-

työn riittävästä valvonnasta ja tarkastuksesta. Tarkoituksena on rakennusasetuksen muutoksella muun muassa korostaa pätevän rakennussuunnittelun merkitystä ja selkiyttää vastaavan työnjohtajan asemaa ja hänen tehtäviään. Säännöksen tarkoituksena on myös antaa valtuus rakennusasetuksen säännöksiin uskoa rakennustyön valvonta erikseen harkittavilta osin ja edellytyksin rakennushankkeeseen ryhtyvän asiaksi.

10 a §. Pykälän 1 momentin johdantokappaleen sanamuotoon ehdotetaan tehtäväksi vähäisiä korjauksia. Momentin 3 kohdassa ehdotetaan rakennusjärjestyksen sijasta viitattavaksi rakennusasetukseen.

Momentin 6 kohdassa oleva virheellinen ilmaisu rakenteiden valvojasta ehdotetaan korjattavaksi koskemaan vaikeiden rakennustöiden johtajaa. Lisäksi ehdotetaan näihin rinnastettavaksi rakennuslaissa tai -asetuksessa säädetty erityisalan vastaava työnjohtaja, mikä tällä hetkellä tarkoittaisi kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen asennustyön suorittamisesta vastaavaa työnjohtajaa.

Pykälän 3 momentissa oleva valtuus uskoa ratkaisuvallasta myös viranhaltijalle on ehdotuksessa laajennettu kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistoihin liittyvän tarkastuksen osalta koskemaan muutakin kuin rakennuslautakunnan alaista viranhaltijaa. Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen asennuksesta vastaavan työnjohtajan hyväksyminen voisi tulla sopivaksi katsotun kunnan viranhaltijan ratkaistavaksi siitä riippumatta, onko viranhaltija rakennuslautakunnan vai muun lautakunnan alainen.

Pykälän 4 momentti, joka koskee jaoston tai viranhaltijan ratkaistaviksi siirrettyjen asioiden ottamista rakennuslautakunnan tai sen puheenjohtajan aloitteesta lautakunnan käsiteltäväksi, ehdotetaan kumottavaksi. Saatujen tietojen mukaan ei momentin mahdollistamaa, jo ratkaistun asian saattamista uudelleen käsiteltäväksi ole juuri käytetty. Säännös on kuitenkin osaltaan johtanut siihen, ettei toimivallan siirtämisellä tavoiteltua joustavuuden lisääntymistä ole voitu saavuttaa. Joudutaanhan jo ratkaistu asia säännönmukaisesti saattamaan lautakunnan tietoon ennen, kuin päätöksen voidaan katsoa syntyvän. Tästä on aiheutunut, paitsi käytännöllisiä, myös tulkinnallisia ongelmia päätösten täytäntöönpanokelpoisuuden, niiden julkipanon ja muutoksenhaun kannalta.

Ehdotettu lain muutos ei heikentäisi hakijoiden oikeusturvaa eikä lautakunnan mahdolli-

suutta valvoa siirretyn ratkaisuvallan käyttämistä. Päätöksiin haettaisiin muutosta rakennuslautakunnalta. Kunta voisi mahdollisia epäkohtia havaitessaan varsin joustavasti johtosääntömuutoksella palauttaa siirretyn ratkaisuvallan rakennuslautakunnalle.

10 b §. Vireillä olevaan valtiosuusjärjestelmän osauudistukseen liittyen ehdotetaan, että kunta saisi itsenäisesti päättää rakennustarkastajan virkajärjestelyistä ilman kuntamuutosta tai lääninhallituksen valvonnasta johtuvia rajoituksia.

11 §. Rakennusjärjestysten sisällöstä ehdotetaan säädettäväksi rakennuslain 11 §:n 2 ja 3 momentissa. Ehdotuksen mukaan lainsäädäntöä täydentävien määräysten olisi oltava sellaisia, jotka ovat tarpeen paikallisista oloista johtuvista syistä.

Ehdotuksessa on esimerkinomaisesti lueteltu, mitä seikkoja määräykset voisivat koskea. Nämä vastaavat voimassa olevan lainsäädännön periaatteita eräin täsmennyksin. Luettelo ei ole tyhjentävä eikä lakiehdotuksella ole tarkoitettu vähentää mahdollisuuksia määrätä vastaavista asioista vahvistetussa kaavassa.

Tarkoituksena on, että paikalliset olot nykyistä voimakkaammin olisivat rakennusjärjestyksen määräysten perustana. Niinpä yhtenäisen mallin sijasta saatettaisiin antaa esimerkkejä määräyksistä, jollaisia tarvittaessa voitaisiin sisällyttää rakennusjärjestyksiin.

Koko kuntaa koskevien määräysten ohella voitaisiin käyttää myös alueellisesti kohdennettuja määräyksiä. Määräysten sisältö on ajateltu kirjoitettavaksi joustavaksi muun muassa niin, että poikkeuksen myöntäminen määräyksistä olisi kunnan asiana. Kuten nykyisinkin, määräysten antamisen edellytyksenä on, että niitä voidaan pitää tarpeellisina ja maanomistajan kannalta kohtuullisina.

Ehdotuksen 4 momentissa oleva valtuus määrätä rakennusjärjestyksessä lupajärjestelmän helpotuksista koskisi rakennusasetuksessa säänneltyjä lupia. Tarkoituksena on rakennusasetuksessa nimenomaisesti säätää, miten jonkin toimenpiteen kohdalla tai jollakin kunnan osa-alueella voidaan määrätä puheena olevista helpotuksista.

12 §. Rakennusjärjestyksen käsittely- ja vahvistusmenettely ehdotetaan säilytettäväksi entisellään. Tarkoituksena on kuntien omavastuun päätöksenteon lisäämistä ja kaavoitus- ja poikkeuslupamenettelyn yksinkertaistamista koskevan, myöhemmin annettavan rakennus-

lain muutosesityksen yhteydessä selvittää alis-
tusmenettelystä luopuminen rakennusjärjestys-
ten voimaansaattamisessa.

Lakiin ehdotetaan otettavaksi uusi rakenta-
mismääräyksiä koskeva 2 a luku. Siinä säädet-
täisiin kootusti asetustasoa alemmanasteisesta
ympäristöministeriön norminannosta.

13 §. Rakennusasetuksessa olevasta ympäris-
töministeriön valtuudesta määräysten ja ohjei-
den antamiseen (1 §:n 2 ja 4 mom.) ehdotetaan
säädettyäksi lailla. Samalla säädettäisiin Suo-
men rakentamismääräyskokoelman asemasta
ja siitä, että määräyskokoelmaan voitaisiin
myös ottaa ministeriön muun lain tai asetuksen
nojalla antamia ja ministeriön luvalla muiden-
kin viranomaisten antamia määräyksiä raken-
tamisesta. Muiden viranomaisten määräykset
annettaisiin tähän oikeuttavien norminantoval-
tuuksien nojalla.

Ehdotuksella ei ole tarkoitettu laajentaa
määräysten antamisvaltuutta nykyisestä käy-
tännöstä, eikä sen nojalla voitaisi antaa erillisiä
yksittäistapausta koskevia sitovia määräyksiä.
Tässä tarkoitettuihin rakennusteknisiin ja vas-
taaviin määräyksiin kuuluisivat myös lupa-
asiakirjoja ja rakennuspiirustuksia koskevat
määräykset.

14 §. Lakiin ehdotetaan otettavaksi säännös
määräysten ja ohjeiden oikeudellisesta luon-
teesta. Nykyisin asiasta on lausuttu rakenta-
mismääräyskokoelman johdannossa, mitä ei
voida pitää riittävänä määräysten ja ohjeiden
eroavuuden osoittamiseksi.

Määräykset olisivat rakennuslainsäädännön
mukaisessa lupamenetelyssä velvoittavia ja
ohjeet ei-velvoittavia. Ohjeet on tarkoitettu
helpottamaan määräysten soveltamista. Lupa-
harkinnassa ohjeen mukainen ratkaisu olisi
yleensä hyväksyttävä, vaikka muitakin ratkai-
suja voitaisiin käyttää.

15 §. Liikkumavaraa määräysten soveltami-
sessa korjausrakentamiseen ehdotetaan lisättä-
väksi ja selvennettäväksi. Nykyisin asiasta on
määrätty rakentamismääräyskokoelman ylei-
sissä määräyksissä. Korjausrakentamiseen, jo-
ka vaatii rakennusluvan (RakL 130 § 1 mom.),
määräyksiä sovellettaisiin joustavasti. Sama
koskisi rakennusasetuksen nojalla lupaa (50 ja
121 §) tai muuta viranomaisen hyväksymistä
vaativaa muutos- ja korjaustoimenpidettä. Ai-
kaisempi määräysten voimaantuloon sidottu
aikaraja ehdotetaan poistettavaksi. Samoin
lausuma, jonka mukaan määräysten soveltami-
sella ei saa tarpeettomasti vaikeuttaa rakennus-

ten korjaamista ja kunnostamista, korvattai-
siin pykälän 2 momentin säännöksellä.

Korjausrakentamisen lupaharkintaa on eh-
dotuksessa täsmennetty mainitsemalla pykälän
2 momentissa perusteita, jotka vaikuttavat
määräysten soveltamiseen. Määräysten harkin-
nanvaraiselle ja tapauskohtaiselle soveltamiselle
on asetettu, samoin kuin nykyisinkin, erään-
lainen alaraja. Yleisenä vaatimuksena on, ettei
soveltaminen saa johtaa rakennuksen käyttä-
jien turvallisuuden vaarantumiseen tai heidän
terveydellisten olojensa heikkenemiseen.

16 §. Rakentamisen hallinnollisena epäkoh-
tana ovat olleet eri viranomaisten antamat
päällekkäiset tai ristiriitaiset määräykset. Eh-
dotuksen mukaan ympäristöministeriölle kuu-
luisi vastuu rakentamismääräysten koordinoi-
misesta. Asetuksella säädettäisiin muun muas-
sa, että muiden viranomaisten valmistelemissä
rakentamissäännöksistä ja -määräyksistä olisi
hankittava ympäristöministeriön lausunto en-
nen niiden antamista. Samoin säädettäisiin,
etteivät tällaiset määräykset ilman erityistä syy-
tä saisi poiketa yleisistä rakentamista koskevis-
ta määräyksistä.

124 a §. Maa-aineslain muutoksen (928/83)
johdosta ehdotetaan pykälän 5 momentin viit-
taussäännös täydennettäväksi koskemaan myös
maa-aineslain 13 a §:ää.

Maa-aineslain säätämisen yhteydessä raken-
nuslakiin lisättiin muun muassa 124 a §, jossa
kunnanhallitus säädettiin lupaviranomaiseksi
pykälässä mainittujen toimenpiteiden kohdal-
la. Tästä on aiheutunut tarpeetonta hankaluut-
ta maa-ainesten ottamista vähäisempien toi-
menpiteiden, kuten puiden kaatamista ja ra-
kennuksen perustuksen kaivamista tai louhi-
mista koskevien lupien käsittelyssä. Pykälän 6
momenttiin ehdotetaan lisättäväksi säännös,
jonka mukaan kunnanhallituksen päätösvaltaa
muiden kuin maa-ainesten ottamista tarkoitta-
vien toimenpiteiden osalta voitaisiin johtosään-
nöllä siirtää lautakunnalle. Maa-ainesten otta-
minen on tällöin käsitettävä maa-aineslain
1 §:n mukaisesti, kuitenkin ilman siinä mainit-
tua ainesten laadun rajausta.

131 §. Pykälästä ehdotetaan poistettaviksi
viittaukset rakennusjärjestyksiin ja kaavaan,
minkä lisäksi säännöksen sanamuotoon ehdo-
tetaan tehtäväksi vähäisiä korjauksia. Kevyen
rakennelman tai pienehkön laitoksen pystyttä-
jän säästämiseksi tarpeettomilta taloudellisilta
menetyksiltä lakiin ehdotetaan otettavaksi
mahdollisuus määrätä rakennelman tai laitok-

sen poistamisen lisäksi myös työn keskeyttämisestä.

137 a §. Pykälässä oleva viittaussäännös rakennusjärjestysten vahvistamisen siirtämismahdollisuudesta ehdotetaan säännösten numeroinnin muuttumisen johdosta tarkistettavaksi.

138 §. Muutoksenhakua koskevien säännösten selventämiseksi ehdotetaan lakiin lisättäväksi säännös muutoksen hakemisesta rakennuslautakunnan jaoston tai viranhaltijan päätökseen asiassa, joka on 10 a §:n nojalla siirretty jaoston tai viranhaltijan ratkaistavaksi. Muutoksenhakuviranomaisena olisi ensi vaiheessa rakennuslautakunta.

Rakennuslain 80 §:ää muutettiin 1 päivänä tammikuuta 1980 voimaan tulleella lailla (671/78) niin, että kadun yleiseen käyttöön luovutus siirtyi rakennuslautakunnalta kunnanhallituksen tai johtosäännössä määrätyn lautakunnan tehtäväksi. Rakennuskaavateiden osalta vastaava muutos (499/81) tuli voimaan 1 päivänä syyskuuta 1981 rakennuslain 114 §:ää tarkistettaessa. Kun rakennuslaissa ei ole päätökseen soveltuvaa valitussäännöstä, päätöksestä valitetaan kunnallislain (957/76) mukaisesti. Jos yleiseen käyttöön luovutus on annettu kuitenkin johtosäännöllä rakennuslautakunnan tehtäväksi, noudatetaan rakennuslain 138 §:ää. Menettelyn yhdenmukaistamiseksi ehdotetaan rakennuslain 138 §:ää muutettavaksi niin, että muutosta haettaisiin asian ratkaisijasta riippumatta rakennuslain säännösten mukaisesti.

Pykälän 2 momentissa ehdotetaan säädettäväksi kunnan valitusoikeudesta myös rakennuslautakunnan jaoston tai viranhaltijan lupasiassa tekemästä päätöksestä.

140 §. Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi rakennuslautakunnan jaostoa ja viranhaltijaa lupa-asian ratkaisijana koskeva lisäys. Samoin 124 a §:n kohdalla ehdotetun muutoksen johdosta esitetään pykälään lisättäväksi lautakunta toimenpideluvan myöntävänä viranomaisena.

141 §. Pykälän 1 momentissa on säädetty eräistä päätöksistä, joissa voidaan määrätä, että päätöstä on noudatettava ennen kuin se on saanut lainvoiman. Valitusviranomainen saa kuitenkin kieltää päätöksen täytäntöönpanemi-

sen. Pykälän 2 momentissa mainittuihin vastaavaa valtuutusta tarkoittaviin säännöksiin ehdotetaan lisättäväksi viittaus 131 §:n 2 momenttiin, jolloin rakennelmista ja laitoksista aiheutuviin haittoihin voidaan tarvittaessa puuttua tehokkaasti.

142 a §. Lakiin ehdotetaan otettavaksi kuntien keskusjärjestöjen laatimien rakennusjärjestysmallien mukaista tyytymättömyyden ilmoittamista vastaava menettely, jolla asianosainen voi saada viranhaltijan päätökset ja määräykset muissa kuin 10 a §:n mukaisissa asioissa rakennuslautakunnan käsiteltäviksi. Käytännössä tässä pykälässä tarkoitetut toimenpiteet ovat lähinnä tarkastavan viranomaisen päätöksiä ja määräyksiä katselmusten yhteydessä.

151 §. Asetuksenantovaltuutta koskevaa säännöstä ehdotetaan muutettavaksi niin, että asetuksella voitaisiin säätää paitsi rakennusrasitteita koskevasta menettelystä myös rasitteiden aineellisesta sisällöstä. Tarkoituksena on siirtää asetukseen Suomen Kaupunkiliiton rakennusjärjestysmallin mukaiset määräykset eräin tarkistuksin. Kaikilta osin olisi edelleenkin kysymys sopimukseen perustuvista rasiteista.

2. Voimaantulo sekä tarkemmat säännökset ja määräykset

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 1990. Tähän mennessä on tarkoitus antaa myös asetus rakennusasetuksen muuttamisesta, jolla rakennusjärjestysten eräät määräykset siirrettäisiin asetukseen. Samasta ajankohdasta on tarkoitus saattaa voimaan myös Suomen rakentamismääräyskokoelmaan tulevat määräykset. Asetusluonnos toimitetaan erikseen eduskunnan asianomaisen erityisvaliokunnan käyttöön. Koska ennen lain voimaantumista on tarpeen ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin, ehdotetaan lakiin sisällytettäväksi tähän oikeuttava säännös.

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 §:n 4 momentti ja 10 b §:n 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa (580/77),

muutetaan 7 §:n 1 momentti, 10 a §:n 1 momentin johdantokappale ja 3 ja 6 kohta sekä 3 momentti, 10 b §:n 1 momentti, 12, 13 ja 16 §, 124 a §:n 5 momentti, 131 §:n 2 momentti, 137 a §:n 1 momentti, 138 §, 140 §:n 1 momentti, 141 §:n 2 momentti ja 151 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 10 a §:n 1 momentin johdantokappale ja 3 ja 6 kohta sekä 3 momentti mainituissa 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa, 10 b §:n 1 momentti 8 päivänä helmikuuta 1985 annetussa laissa (135/85), 12 ja 13 § 19 päivänä syyskuuta 1969 annetussa laissa (626/69), 16 § 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetussa laissa (250/66), 124 a §:n 5 momentti 24 päivänä heinäkuuta 1981 annetussa laissa (556/81), 137 a §:n 1 momentti ja 140 §:n 1 momentti 9 päivänä joulukuuta 1983 annetussa laissa (929/83), 138 § 2 päivänä heinäkuuta 1973 annetussa laissa (588/73) ja mainituissa 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa, 141 §:n 2 momentti 18 päivänä tammikuuta 1985 annetussa laissa (61/85) ja 151 §:n 2 momentti mainituissa 2 päivänä heinäkuuta 1973 annetussa laissa, sekä

lisätään 9 §:ään, sellaisena kuin se on mainituissa 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa, uusi 2 ja 3 momentti, 11 §:ään, sellaisena kuin se on mainituissa 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetussa laissa, uusi 2—4 momentti, lakiin uusi 2 a luku, johon samalla siirretään 13 ja 16 §, sekä sanottuun lukuun 31 päivänä elokuuta 1978 annetulla lailla (671/78) kumotun 14 §:n sijaan uusi 14 § ja 26 päivänä kesäkuuta 1981 annetulla lailla (499/81) kumotun 15 §:n sijaan uusi 15 §, 124 a §:ään, sellaisena kuin se on mainituissa 24 päivänä heinäkuuta 1981 annetussa laissa, uusi 6 momentti ja lakiin uusi 142 a § seuraavasti:

7 §

Uudisrakennusta ei saa rakentaa ilman lupaa. Sellaisten muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä sellaisten ympäristöön vaikuttavien rakennelmien ja laitosten sijoittamisen luvanvaraisuudesta, joihin ei vaadita rakennuslupaa, säädetään asetuksella.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyin luvan mukaisesti. Hänen asiansaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

9 §

Rakennuslautakunnan asiana on valvoa kaavoituksen toteutumista siten, kuin asiasta on erikseen säädetty, sekä kiinnittäen huomiota rakennushankkeen tai muun toimenpiteen laatuun ja laajuuteen, hakijan käytössä olevaan asiantuntemukseen ja muihin rakennusvalvonnan tarpeeseen vaikuttaviin seikkoihin, tarkastaa, että rakentaminen täyttää sille rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä asetetut vaatimukset.

10 a §

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

3) rakennusasetuksen mukaan rakennuslautakunnalle kuuluvien lupien myöntämistä ja sille rakennusasetuksen nojalla kuuluvia valvontatehtäviä;

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

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

10 b §

Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten tulee jokaisessa kunnassa olla rakennuslautakunnan alainen rakennustarkastaja. Milloin päävirallinen rakennustarkastaja kunnassa ei ole tarpeen, rakennustarkastajan virka voi olla yhdistetty kunnan muuhun virkaan tai kunnilla olla yhteinen rakennustarkastaja. Samoin edellytyksin rakennustarkastajan virka voi erityisesti syystä myös olla sivuvirallinen.

11 §

Rakennusjärjestyksessä annetaan ne paikallista oloista johtuvat, kuntaa tai sen osaa koskevat määräykset, jotka sen lisäksi, mitä laissa tai asetuksessa on säädetty, katsotaan tarpeelliseksi sopivan ja hyödyllisen rakentamisen edistämiseksi sekä kaavoituksen toteuttamisen helpottamiseksi.

Määräykset voivat koskea muun muassa rakennuspaikan suuruutta, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia sekä rakennetun ympäristön hoitoa.

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä rakennusasetuksessa (266/59) säännellyn lupajärjestelmän helpotuksista sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

12 §

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kaupungin rakennusjärjestys on alistettava ympäristöministeriön ja muun kunnan rakennusjärjestys lääninhallituksen vahvistettavaksi.

2 a luku

Rakentamismääräykset

13 §

Ympäristöministeriön asiana on antaa rakennuslakia ja rakennusasetusta täydentäviä, rakennusteknisiä ja vastaavia määräyksiä ja ohjeita, jotka julkaistaan *Suomen rakentamismääräyskokoelmassa*. Määräyskokoelmaan voidaan myös ottaa ministeriön muun lain tai asetuksen nojalla antamia ja ministeriön luvalla muidenkin viranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita rakentamisesta.

14 §

Rakentamismääräyskokoelman määräykset koskevat uudisrakentamista ja ne ovat velvoittavia.

Määräyskokoelman ohjeet eivät ole velvoittavia. Muitakin kuin ohjeissa esitettyjä ratkaisuja voidaan käyttää, mikäli ne täyttävät rakentamiseen sovellettavien määräysten vaatimukset.

15 §

Rakentamismääräyskokoelman määräyksiä sovelletaan, sen mukaan kuin 2 momentissa säädetään, myös rakennuslupaa vaativiin muutos- ja korjaustoimenpiteisiin. Sama koskee rakennusasetuksessa luvanvaraiseksi tai muutoin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi säädettyjä muutos- ja korjaustoimenpiteitä.

Muutos- ja korjaustoimenpiteissä on, pitäen lähtökohtana rakennusta ja sen käyttöä ennen luvan hakemista, rakentamismääräyskokoelman määräyksiä sovellettava sen mukaan kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen aiottu käyttötapa vaativat. Kuitenkin on katsottava, ettei rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikenny.

16 §

Menettelystä tässä luvussa tarkoitettujen rakentamismääräysten ja muiden viranomaisten rakentamiselle asettamien vaatimusten yhteen sovittamiseksi säädetään asetuksella.

124 a §

Myönnettäessä lupaa kaivamis- ja louhimistyöhön on soveltuvin osin lisäksi noudatettava, mitä maa-aineslain (555/81) 3 §:n 2 momentis-

sa, 5, 6, 10—13, 13 a, 16 ja 21 §:ssä on säädetty.

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

131 §

Jos tällainen kevyt rakennelma tai pienehkö laitos ei lujuudeltaan, terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka jos se on ympäristöön soveltumaton tai vaaraksi liikenteelle, rakennuslautakunta voi kieltää rakennelman tai laitoksen pystyttämisen, keskeyttää työn taikka määrätä rakennelman tai laitoksen poistettavaksi.

137 a §

Ympäristöministeriö voi siirtää toimivaltansa 5 §:n 2 momentissa, 12 §:ssä, 38 §:n 1 momentissa, 42 §:n 3 momentissa, 43 §:n 1 momentissa, 123 b §:n 3 momentissa, 123 c §:n 2 momentissa, 123 d §:n 1 momentissa ja 132 §:n 1 momentissa tarkoitetuissa asioissa lääninhallitukselle.

138 §

Tämän lain taikka sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten perusteella annettua rakennuslautakunnan päätöksestä, kaupunginhallituksen tonttijaon hyväksymistä koskevasta päätöksestä ja kunnan viranomaisen kadun tai rakennuskaavatie yleiseen käyttöön luovuttamista koskevasta päätöksestä saa valittaa lääninoikeuteen. Rakennuslautakunnan jaoston tai viranhaltijan päätöksestä asiassa, joka 10 a §:n nojalla on siirretty näiden ratkaistavaksi, saa valittaa rakennuslautakuntaan. Valitus aika on 14 päivää tiedoksisaamisesta.

Valitus oikeus on sillä, jonka oikeutta päätös välittömästi koskee, ja viereisen tai vastapäätä olevan tontin tai rakennuspaikan omistajalla ja haltijalla sekä sellaisen kiinteistön, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, omistajalla ja haltijalla. Rakennuslautakunnan ja sen jaoston tai viranhaltijan päätöksestä lupa-asiaassa on valitus oikeus myös kunnalla.

140 §

Rakennuslautakunnan ja sen jaoston tai vi-

ranhaltijan päätös lupa-asiaassa, kunnanhallituksen tai lautakunnan päätös 124 a §:ssä tarkoitetussa asiassa sekä lääninhallituksen päätös rakennusjärjestyksen tai kaavan vahvistamista taikka rakennuskieltoa koskevassa asiassa on annettava julkipanon jälkeen. Niin ikään on julkipanon jälkeen annettava lääninhallituksen päätös, jota tarkoitetaan 5 ja 132 §:ssä, sekä 123 b §:n 3 momentissa ja 123 c §:n 2 momentissa tarkoitettu päätös, samoin kuin ympäristöministeriön päätös, joka perustuu tähän lakiin taikka sen nojalla annettuihin säännöksiin tai määräyksiin. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

141 §

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

142 a §

Jos asianosainen on tyytymätön viranhaltijan tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten perusteella tekemään päätökseen tai antamaan määräykseen, hänellä on oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Tätä koskeva vaatimus on tehtävä asianomaiselle viranhaltijalle kirjallisesti 14 päivän kuluessa päätöksen tai määräyksen antamisesta. Asia on viipymättä otettava rakennuslautakunnassa käsiteltäväksi. Päätöstä tai määräystä on kuitenkin noudatettava, jollei rakennuslautakunta toisin määrää.

Mitä 1 momentissa on säädetty, ei koske viranhaltijan sellaisia päätöksiä, joihin haetaan muutosta valittamalla 138 §:n mukaisesti.

151 §

Asetuksella säädetään myös rakennusrasitteista. Samoin asetuksella säädetään tontin ja rakennuspaikan omistajan velvollisuudesta uudisrakennusta rakennettaessa järjestää tontin ja rakennuspaikan sekä niille tulevien rakennusten käyttötarkoitusta vastaava määrä leikki- ja muita oleskelualueita sekä autojen säilytys- tai pysäköimispaikkoja.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan
ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toi-
menpiteisiin.

Lääninoikeudessa tämän lain voimaan tulles-
sa vireillä olevat valitukset, jotka lain voi-
maantulon jälkeen kuuluvat rakennuslauta-
kunnan toimivaltaan, ratkaistaan lääninoi-
keudessa.

Helsingissä 25 päivänä marraskuuta 1988

Tasavallan Presidentti
MAUNO KOIVISTO

Ympäristöministeri *Kaj Bärlund*

Laki rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan 16 päivänä elokuuta 1958 annetun rakennuslain (370/58) 10 a §:n 4 momentti ja 10 b §:n 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa (580/77),

muutetaan 7 §:n 1 momentti, 10 a §:n 1 momentin johdantokappale ja 3 ja 6 kohta sekä 3 momentti, 10 b §:n 1 momentti, 12, 13 ja 16 §, 124 a §:n 5 momentti, 131 §:n 2 momentti, 137 a §:n 1 momentti, 138 §, 140 §:n 1 momentti, 141 §:n 2 momentti ja 151 §:n 2 momentti,

sellaisina kuin niistä ovat 10 a §:n 1 momentin johdantokappale ja 3 ja 6 kohta sekä 3 momentti mainituissa 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa, 10 b §:n 1 momentti 8 päivänä helmikuuta 1985 annetussa laissa (135/85), 12 ja 13 § 19 päivänä syyskuuta 1969 annetussa laissa (626/69), 16 § 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetussa laissa (250/66), 124 a §:n 5 momentti 24 päivänä heinäkuuta 1981 annetussa laissa (556/81), 137 a §:n 1 momentti ja 140 §:n 1 momentti 9 päivänä joulukuuta 1983 annetussa laissa (929/83), 138 § 2 päivänä heinäkuuta 1973 annetussa laissa (588/73) ja mainituissa 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa, 141 §:n 2 momentti 18 päivänä tammikuuta 1985 annetussa laissa (61/85) ja 151 §:n 2 momentti mainituissa 2 päivänä heinäkuuta 1973 annetussa laissa, sekä

lisätään 9 §:ään, sellaisena kuin se on mainituissa 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetussa laissa, uusi 2 ja 3 momentti, 11 §:ään, sellaisena kuin se on mainituissa 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetussa laissa, uusi 2—4 momentti, lakiin uusi 2 a luku, johon samalla siirretään 13 ja 16 §, sekä sanottuun lukuun 31 päivänä elokuuta 1978 annetulla lailla (671/78) kumotun 14 §:n sijaan uusi 14 § ja 26 päivänä kesäkuuta 1981 annetulla lailla (499/81) kumotun 15 §:n sijaan uusi 15 §, 124 a §:ään, sellaisena kuin se on mainituissa 24 päivänä heinäkuuta 1981 annetussa laissa, uusi 6 momentti ja lakiin uusi 142 a § seuraavasti:

Voimassa oleva laki

7 §

Uudisrakennusta, jota tarkoitetaan 130 §:ssä, ei saa rakentaa ilman lupaa.

Ehdotus

7 §

Uudisrakennusta ei saa rakentaa ilman lupaa. Sellaisten muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä sellaisten ympäristöön vaikuttavien rakennelmien ja laitosten sijoittamisen luvanvaraisuudesta, joihin ei vaadita rakennuslupaa, säädetään asetuksella.

9 §

Rakennuslautakunnan asiana on valvoa kaavoituksen toteutumista siten, kuin asiasta on erikseen säädetty, sekä kiinnittäen huomiota rakennushankkeen tai muun toimenpiteen laatuun ja laajuuteen, hakijan käytössä olevaan asiantuntemukseen ja muihin rakennusvalvonnan tarpeeseen vaikuttaviin seikkoihin, tarkastaa, että rakentaminen täyttää sille rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä ja määräyksissä asetetut vaatimukset.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

10 a §

Rakennuslautakuntaan voidaan asettaa jaosto tai jaostoja. Jaoston ratkaistavaksi voidaan rakennuslautakunnan johtosäännössä siirtää asiat, jotka koskevat:

3) rakennusjärjestyksen mukaan rakennuslautakunnalle kuuluvien lupien ja suostumusten antamista, rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä poikkeamista lukuun ottamatta, sekä muita rakennusjärjestyksen mukaisia rakennuslautakunnalle kuuluvia valvontatehtäviä;

6) rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja rakenteiden valvojan hyväksymistä.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja asioita voidaan johtosäännössä siirtää myös viranhaltijain ratkaistaviksi.

Rakennuslautakunta tai sen puheenjohtaja voi siirtää jaoston tai viranhaltijan päättämän asian lautakunnan käsiteltäväksi. Lautakunta voi tällöin kumota jaoston tai viranhaltijan päätöksen tai muuttaa sitä taikka palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi.

10 b §

Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten tulee jokaisessa kunnassa olla rakennuslautakunnan alainen päävirassa oleva rakennustarkastaja. Kuitenkin voi rakennustarkastajan virka muussa kunnassa kuin kaupungissa olla yhdistettynä kunnan muuhun virkaan. Kunnilla voi lääninhallituksen luvalla olla yhteinen rakennustarkastaja. Milloin rakennustoiminta on kunnassa niin vähäistä, ettei rakennustar-

10 a §

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

3) rakennusasetuksen mukaan rakennuslautakunnalle kuuluvien lupien myöntämistä ja sille rakennusasetuksen nojalla kuuluvia valvontatehtäviä;

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

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

(4 mom. kumotaan)

10 b §

Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten tulee jokaisessa kunnassa olla rakennuslautakunnan alainen rakennustarkastaja. Milloin päävirallinen rakennustarkastaja kunnassa ei ole tarpeen, rakennustarkastajan virka voi olla yhdistetty kunnan muuhun virkaan tai kunnilla olla yhteinen rakennustarkastaja. Samoin edellytyksin rakennustarkastajan virka voi erityisesti syystä myös olla sivuvirallinen.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

kastajan virkaa voida pitää tarpeellisena, lääninhallitus voi hakemuksesta määrääjäksi vapauttaa kunnan ylläpitämästä sitä. Erityisistä syistä lääninhallitus voi määrääjäksi hyväksyä rakennustarkastajan viran pitämisen sivuvirkaisena.

Edellä 1 momentissa mainittuja tehtäviä varten kunnassa voi myös olla rakennusvalvontavirasto, jonka tehtävistä ja viranhaltijoista sekä näiden tehtävistä määrätään viraston johdosäännössä.

(3 mom. kumotaan)

11 §

Rakennusjärjestyksessä annetaan ne paikallista oloista johtuvat, kuntaa tai sen osaa koskevat määräykset, jotka sen lisäksi, mitä laissa tai asetuksessa on säädetty, katsotaan tarpeellisiksi sopivan ja hyödyllisen rakentamisen edistämiseksi sekä kaavoituksen toteuttamisen helpottamiseksi.

Määräykset voivat koskea muun muassa rakennuspaikan suuruutta, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia sekä rakennetun ympäristön hoitoa.

Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä rakennusasetuksessa (266/59) säännellyn lupajärjestelmän helpotuksista sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

12 §

Rakennusjärjestyksessä annetaan asema-kaava-, rakennuskaava- ja rantakaava-aluetta varten rakennustoiminnasta, rakennusvalvonnasta, rakennustavasta, tontin ja rakennuspaikan aitaamisesta ja järjestelystä, kaduista ja muista liikenneväylistä sekä viemäreistä ja muista johdoista sekä niihin liittyvistä laitteista ne paikallisista oloista johtuvat ja muut määräykset, jotka sen lisäksi, mitä laissa tai asetuksessa on säädetty, katsotaan tarpeellisiksi.

12 §

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kaupungin rakennusjärjestys on alistettava ympäristöministeriön ja muun kunnan rakennusjärjestys lääninhallituksen vahvistettavaksi.

2 a luku

Rakentamismääräykset

13 §

Rakennusjärjestyksessä voidaan aluetta varten, jolla ei ole voimassa asemakaavaa, rakennuskaavaa tai rantakaavaa, antaa paikallisia

13 §

Ympäristöministeriön asiana on antaa rakennuslakia ja rakennusasetusta täydentäviä, rakennusteknisiä ja vastaavia määräyksiä ja

Voimassa oleva laki

oloista johtuvia ja muita lain tai asetuksen säännöksiä täydentäviä määräyksiä, jotka voidaan katsoa tarpeelliseksi sopivan ja hyödyllisen rakentamisen edistämiseksi sekä vastaisen kaavoituksen toteuttamisen helpottamiseksi, kuten

1) alueen tai sen osan käyttämisestä pääasiassa erityisiin rakennustarkoituksiin, niin kuin asunto- ja tai teollisuuslaitoksia varten;

2) pääsyistä ja veden johtamisesta rakennuspaikalta;

3) rakennuspaikan suuruudesta, rakennuksen sijainnista ja siitä osasta rakennuspaikkaa, joka on jätettävä rakentamatta; sekä

4) rakennustavasta ja vähimmästä etäisyydestä rakennusten välillä.

Ehdotus

ohjeita, jotka julkaistaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Määräyskokoelmaan voidaan myös ottaa ministeriön muun lain tai asetuksen nojalla antamia ja ministeriön luvalla muidenkin viranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita rakentamisesta.

14 §

Rakentamismääräyskokoelman määräykset koskevat uudisrakentamista ja ne ovat velvoittavia.

Määräyskokoelman ohjeet eivät ole velvoittavia. Muitakin kuin ohjeissa esitettyjä ratkaisuja voidaan käyttää, mikäli ne täyttävät rakentamiseen sovellettavien määräysten vaatimukset.

15 §

Rakentamismääräyskokoelman määräyksiä sovelletaan, sen mukaan kuin 2 momentissa säädetään, myös rakennuslupaa vaativiin muutos- ja korjaustoimenpiteisiin. Sama koskee rakennusasetuksessa luvanvaraiseksi tai muutoin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi säädettyjä muutos- ja korjaustoimenpiteitä.

Muutos- ja korjaustoimenpiteissä on, pitäen lähtökohtana rakennusta ja sen käyttöä ennen luvan hakemista, rakentamismääräyskokoelman määräyksiä sovellettava sen mukaan kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen aiottu käyttötapa vaativat. Kuitenkin on katsottava, ettei rakennuksen käyttäjien turvallisuus vaarannu eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikenny.

16 §

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnallishallitus. Päättös on alistettava kaupungin osalta sisäasiainministeriön ja maalaiskunnan osalta lääninhallituksen vahvistettavaksi.

16 §

Menettelystä tässä luvussa tarkoitettujen rakentamismääräysten ja muiden viranomaisten rakentamiselle asettamien vaatimusten yhteen sovittamiseksi säädetään asetuksella.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

124 a §

Myönnettäessä lupaa kaivamis- ja louhimistyöhön on soveltuvin osin lisäksi noudatettava, mitä maa-aineslain (555/81) 3 §:n 2 momentissa, 5, 6, 10—13, 16 ja 21 §:ssä on säädetty.

Myönnettäessä lupaa kaivamis- ja louhimistyöhön on soveltuvin osin lisäksi noudatettava, mitä maa-aineslain (555/81) 3 §:n 2 momentissa, 5, 6, 10—13, 13 a, 16 ja 21 §:ssä on säädetty.

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

131 §

Tällaisen kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen saa rakentaa sellaisellekin alueelle, jolla on voimassa rakennuskielto tai rakentamisrajoitus, jollei sitä ole erityisesti kielletty rakennusjärjestyksessä tai kaavassa. Maistraatilla, järjestäisyydellä ja rakennuslautakunnalla on kuitenkin valta kieltää rakennelman tai laitoksen rakentaminen ja määrätä se poistettavaksi, milloin se ei lujuudeltaan, terveellisyydeltään, paloturvallisuudeltaan tai kauneudeltaan vastaa kohtuullisia vaatimuksia tahi milloin se häiritsee liikennettä taikka ei sovellu ympäristöön.

Jos tällainen kevyt rakennelma tai pienehkö laitos ei lujuudeltaan, terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan tai ulkoasultaan täytä kohtuullisia vaatimuksia taikka jos se on ympäristöön soveltumaton tai vaaraksi liikenteelle, rakennuslautakunta voi kieltää rakennelman tai laitoksen pystyttämisen, keskeyttää työn taikka määrätä rakennelman tai laitoksen poistettavaksi.

137 a §

Sisäasiainministeriö voi siirtää toimivaltaansa 5 §:n 2 momentissa, 16 §:ssä, 38 §:n 1 momentissa, 42 §:n 3 momentissa, 43 §:n 1 momentissa, 123 b §:n 3 momentissa, 123 c §:n 2 momentissa, 123 d §:n 1 momentissa ja 132 §:n 1 momentissa tarkoitetuissa asioissa lääninhallitukselle.

137 a §

Ympäristöministeriö voi siirtää toimivaltaansa 5 §:n 2 momentissa, 12 §:ssä, 38 §:n 1 momentissa, 42 §:n 3 momentissa, 43 §:n 1 momentissa, 123 b §:n 3 momentissa, 123 c §:n 2 momentissa, 123 d §:n 1 momentissa ja 132 §:n 1 momentissa tarkoitetuissa asioissa lääninhallitukselle.

138 §

Tämän lain taikka sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten perusteella annettua rakennuslautakunnan päätöksestä sekä kaupunginhallituksen päätöksestä tonttijaon hyväksymistä koskevassa asiassa saa valittaa lääninhallitukselle. Valitusaika on 14 päivää tiedoksisaamisesta.

138 §

Tämän lain taikka sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten perusteella annettua rakennuslautakunnan päätöksestä, *kaupunginhallituksen tonttijaon hyväksymistä koskevasta päätöksestä ja kunnan viranomaisen kadun tai rakennuskaavatie yleiseen käyttöön luovuttamista koskevasta päätöksestä* saa valittaa lääninoikeuteen. Rakennuslautakunnan jaoston tai viranhaltijan päätöksestä asiassa, joka 10 a §:n nojalla on siirretty näiden ratkaistavaksi, saa valittaa rakennuslautakuntaan. Valitusaika on 14 päivää tiedoksisaamisesta.

Voimassa oleva laki

Valitusoikeus on sillä, jonka oikeutta päätös välittömästi koskee, ja viereisen tai vastapäätä olevan tontin tai rakennuspaikan omistajalla ja haltijalla sekä sellaisen kiinteistön, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, omistajalla ja haltijalla. *Maistraatin, järjestys-oikeuden tai rakennuslautakunnan päätöksestä valitettaessa* on valitusoikeus myös kunnalla.

140 §

Rakennuslautakunnan päätös lupa-asiassa, kunnanhallituksen päätös 124 a §:ssä tarkoitetussa asiassa sekä lääninhallituksen päätös rakennusjärjestyksen tai kaavan vahvistamista taikka rakennuskieltoa koskevassa asiassa on annettava julkipanon jälkeen. Niin ikään on julkipanon jälkeen annettava lääninhallituksen päätös, jota tarkoitetaan 5 ja 132 §:ssä, sekä 123 b §:n 3 momentissa ja 123 c §:n 2 momentissa tarkoitettu päätös, samoin kuin sisäasiainministeriön päätös, joka perustuu tähän lakiin taikka sen nojalla annettuihin säännöksiin tai määräyksiin. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

141 §

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

Ehdotus

Valitusoikeus on sillä, jonka oikeutta päätös välittömästi koskee, ja viereisen tai vastapäätä olevan tontin tai rakennuspaikan omistajalla ja haltijalla sekä sellaisen kiinteistön, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, omistajalla ja haltijalla. *Rakennuslautakunnan ja sen jaoston tai viranhaltijan päätöksestä lupa-asiassa* on valitusoikeus myös kunnalla.

140 §

Rakennuslautakunnan ja sen jaoston tai viranhaltijan päätös lupa-asiassa, kunnanhallituksen tai lautakunnan päätös 124 a §:ssä tarkoitetussa asiassa sekä lääninhallituksen päätös rakennusjärjestyksen tai kaavan vahvistamista taikka rakennuskieltoa koskevassa asiassa on annettava julkipanon jälkeen. Niin ikään on julkipanon jälkeen annettava lääninhallituksen päätös, jota tarkoitetaan 5 ja 132 §:ssä, sekä 123 b §:n 3 momentissa ja 123 c §:n 2 momentissa tarkoitettu päätös, samoin kuin ympäristöministeriön päätös, joka perustuu tähän lakiin taikka sen nojalla annettuihin säännöksiin tai määräyksiin. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

142 a §

Jos asianosainen on tyytymätön viranhaltijan tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten perusteella tekemään päätökseen tai antamaan määräykseen, hänellä on oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Tätä koskeva vaatimus on tehtävä asianomaiselle viranhaltijalle kirjallisesti 14 päivän kuluessa päätöksen tai määräyksen antamisesta. Asia on viipymättä otettava rakennuslautakunnassa käsiteltäväksi. Päätöstä tai määräystä on kuitenkin noudatettava, jollei rakennuslautakunta toisin määrää.

Mitä 1 momentissa on säädetty, ei koske viranhaltijan sellaisia päätöksiä, joihin haetaan muutosta valittamalla 138 §:n mukaisesti.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

151 §

Asetuksella säädetään myös rakennusrasitteita koskevasta *menettelystä* sekä tontinomistajan velvollisuudesta uudisrakennusta rakennettaessa järjestää leikki- ja muita oleskelualueita sekä autojen säilytys- ja pysäköimispaikkoja *tontin ja sille tulevien rakennusten käyttötarkoitusta vastaava määrä.*

Asetuksella säädetään myös rakennusrasitteista. *Samoin asetuksella säädetään tontin ja rakennuspaikan omistajan velvollisuudesta uudisrakennusta rakennettaessa järjestää tontin ja rakennuspaikan sekä niille tulevien rakennusten käyttötarkoitusta vastaava määrä leikki- ja muita oleskelualueita sekä autojen säilytys- tai pysäköimispaikkoja.*

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 199 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Lääninoikeudessa tämän lain voimaan tullessa vireillä olevat valitukset, jotka lain voimaantulon jälkeen kuuluvat rakennuslautakunnan toimivaltaan, ratkaistaan lääninoikeudessa.

