

**Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennussuojelua koskevaksi
lainsäädännöksi**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Rakennuksia voidaan nykyisin suojella sekä rakennuslain että kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla. Jälkimmäisen lain nojalla on saatettu suojeltaviksi muutamia kymmeniä kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pääasiassa on kysymys ollut tapauksista, joissa rakennuksen omistaja ei ole vastustanut suojelua. Viime aikoina on rakennuslain mukaisessa asemakaavoituksessa enenevässä määrin suojeltu tai muutoin pyritty säilyttämään rakennettua ympäristöä. Kuitenkaan eivät rakennuslain säännökset riittävästi velvoita rakennussuojeluun. Säännösten puutteellisuuden ja tulkin-
nanvaraisuuden takia suojelua ei ole voitu toteuttaa siinä määrin kuin yhteiskuntakehityksen vaatimukset edellyttävät. Joissakin tapauksissa kahdenlaisen lainsäädännön samanaikainen soveltaminen on aiheuttanut käytännössä ongelmallisia tilanteita.

Esityksessä ehdotetaan kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annettu laki korvattavaksi uudella rakennussuojelulalla. Lisäksi rakennuslakiin ehdotetaan lisättäväksi rakennussuojelua koskevia säännöksiä. Tärkein muutos nykyiseen tilanteeseen on, että esityksen mukaan rakennuksia suojeltaisiin asema- ja rakennuskaava-alueilla pääasiassa rakennuslain nojalla. Pääsääntöisesti vain niissä tapauksissa, joissa rakennuslain säännösten nojalla ei voida toteuttaa suojelua tai ainakaan riittävästi turvata rakennuksen pysyvää säilymistä, sovellettaisiin rakennussuojelulakia. Muutoin rakennussuojelulaki tulisi lähinnä sovellettavaksi kaavoittamattomilla alueilla. Näin pyritäisiin välttämään niitä vaikeuksia, jotka aiheutuvat mahdollisuudesta soveltaa kahta eri lakia samaan tapaukseen.

Rakennussuojelulakiehdotukseen on sisällytetty aikaisempaa tarkemmat korvaussäännökset. Lähtökohtana on, että rakennuksen tavan-

omaista käyttötapaa suojellaan. Mikäli suojelupäätöksessä poiketaan tästä, on omistajalla oikeus saada korvaus kärsimästään haitasta ja vahingosta, joka ei ole merkitykseltään vähäinen.

Rakennussuojelulain soveltamisalaa on laajennettu siten, että suojelluksi voitaisiin saattaa, paitsi yksittäisiä rakennuksia ja rakennusryhmiä, myös suppeahkoja yhtenäisiä kokonaisuuksia. Suojelun turvaamiseksi ehdotetaan, että lääninhallituksen tulee kieltää ryhtyminen rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa vaarantaviin toimenpiteisiin aina kun kyseessä saattaa olla rakennussuojelulaissa tarkoitettu rakennus. Lääninhallituksen tulisi kuitenkin ratkaista suoje-
luasia kahden vuoden kuluessa kiellon antamisesta.

Museoviraston käyttöön on jo nyt osoitettu valtion tulo- ja menoarviossa määräraha kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kunnostamiseen. Määrärahaa tulisi lisätä suojelun tehostamiseksi. Lisäksi tulisi tulo- ja menoarviossa varautua riittävässä määrin suojelusta mahdollisesti aiheutuvien korvausten maksamiseen. Vastaavanlaiset määrärahat on osoitettu myös luonnonsuojelualueiden omistajille maksettavia korvauksia varten luonnonsuojelulain nojalla.

Esityksen tavoitteena on siirtää rakennussuojelun painopistettä kaavoitetuilla alueilla rakennuslain soveltamisalalle. Tämän johdosta ehdotetaan asema- ja rakennuskaavan laatimista koskevia oikeusohjeita täydennettäväksi niin, että kaavoissa on nykyistä paremmin otettava huomioon rakennussuojelun vaatimukset. Myös rakennuslain säännökset suojelusta aiheutuvista korvauksista ehdotetaan muutettaviksi rakennussuojelulain periaatteita vastaaviksi.

Ehdotetut lait on tarkoitus saattaa voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun eduskunta on ne hyväksynyt.

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu		Sivu
YLEISPERUSTELUT	3	1.1. Rakennussuojelulaki	7
1. Esityksen yhteiskunnallinen merkitys	3	1.2. Laki rakennuslain muuttamisesta	11
1.1. Tavoitteet	3	2. Säättämisjärjestys	12
1.2. Keinot	3	3. Voimaantulo	12
2. Nykyinen tilanne ja asian valmistelu	4	LAKITEKSTIT	13
2.1. Lainsäädäntö ja käytäntö	4	1. Rakennussuojelulaki	13
2.2. Valmisteluvaiheet ja -aineisto	5	2. Laki rakennuslain muuttamisesta	17
2.3. Rakennussuojelu muissa pohjoismaissa ..	6	LIITE	19
3. Esityksen organisatoriset ja taloudelliset vaikutukset	7	Rinnakkaistekstit	19
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT	7	2. Laki rakennuslain muuttamisesta	19
1. Lakiehdotusten perustelut	7		

YLEISPERUSTELUT

1. Esityksen yhteiskunnallinen merkitys

1.1. Tavoitteet

Rakennetun ympäristön muutokset ovat kahden viimeksi kuluneen vuosikymmenen aikana olleet erittäin suuret. Rakennuskannan yleisen uudistamisen yhteydessä on maassamme purettu runsaasti myös kulttuurihistoriallisen merkityksensä vuoksi arvokkaita rakennuksia. Pelkästään 1960-luvulla poistui yli 50 vuotta vanhasta asuinrakennuskannasta lähes kolmannes. Yhtenäiset rakennetut alueet ovat niin kaupungeissa kuin maaseudullakin pirstoutuneet, vaikka monesti olisi voitu saavuttaa sama hyöty hyväksikäyttämällä vanhaa rakennuskantaa.

Rakennussuojelu on toimintaa, jolla pyritään estämään kulttuurihistoriallisesti tai muuten arvokkaan rakennuskannan purkaminen ja ohjaamaan rakennetun ympäristön muutoksia sellaisiksi, että ympäristön luonne säilyy. Käytössä olevan rakennuskannan säilyttämisellä on huomattava merkitys yhdyskuntien suunnitelmallisessa kehittämisessä. Käyttökelpoinen sekä esteettisesti ja historiallisesti arvokas rakennuskanta on yhdyskuntien eheyden ja monipuolisuuden kannalta pyrittävä säilyttämään.

Rakennussuojelun yhteiskunnallinen merkitys painottuu kolmesta näkökulmasta. Ensinnäkin rakennussuojelulla on kulttuuripoliittisesti tärkeä merkityksensä. Tältä kannalta rakennussuojelun asiana on välittää ja havainnollistaa maamme historiallista kehitystä leimaavaa perinnettä niiltä osin kuin se ilmenee rakennuskulttuurissamme. Rakennettuun ympäristöön liittyvän perinteen hävittäminen on jo aiheuttanut kansallisen omailemaisuuuden vakavaa vähenemistä.

Toiseksi olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisellä on huomattava kansantaloudellinen merkitys. Käyttökelpoisen rakennuskannan kunnossapitamisella ja parantamisella voidaan saavuttaa huomattavia kokonaistaloudellisia kustannusten säästöjä verrattuna rakennuskannan ennenaikaisesta uudistamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Kolmanneksi rakennussuojelun merkitystä on painotettu voimakkaasti asunto- ja sosiaalipoliittisista lähtökohdista (Asuntojen ja asuinrakennusten perusparantaminen, komiteanmietintö

1977: 43). Valtion peruskorjauslainoitus onkin viime vuosina lisääntynyt. Perusparannustoiminnalla, jota muun muassa pyritään edistämään lailla asuntojen perusparantamisesta (34/79), on rakennussuojelun tavoitteita voimakkaasti tukeva merkityksensä.

Rakennuskulttuurin suojelu on muissa sivistyasollamme olevissa maissa yleensä järjestetty pysyvälle kannalle, ja valtiolla on niissä keinot ohjata kehitystä rakennuskulttuuria suojaavaan suuntaan. Keinot perustuvat yleensä maankäytön suunnittelua, rakennusten saneerausta ja rakennusmuistomerkkejä koskevan lainsäädännön yhteensovittamiseen sekä taloudellisten tukimuotojen laajamittaiseen käyttöön. Esityksen mukaiset uudistukset, joilla toteutettaisiin rakennussuojelulain ja rakennuslain tarkoituksenmukainen yhteensovittaminen yhdessä vireillä olevan perusparantamistoiminnan ja taloudellisten tukimuotojen lisäämisen kanssa, vastaavat Yhdistyneiden Kansakuntien kasvat-, tiede- ja kulttuurijärjestön Unescon 19:ssä yleiskokouksessa hyväksyttyä suositusta "historiallisten alueiden suojelemisesta ja asemasta nykypäivän yhteiskunnassa".

1.2. Keinot

Keinot, joilla rakennussuojelua voidaan toteuttaa, ovat periaatteessa olemassa. Rakennuslainsäädännön, asuntotuotanto- ja maankäyttölainsäädännön ja kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelemisesta annetun lain (572/64) nojalla on rakennetun ympäristön suojelemisesta voitu jossakin määrin huolehtia. Ongelmana kuitenkin on, että edellä mainittujen lainsäädäntöjen soveltamisalat ovat epäselviä. Samoin säännösten aukollisuus ja tukinnanvaraisuus on tehnyt mahdolliseksi arvokaiden rakennusten purkamisen ennenkuin suojeluasia on lainvoimaisesti ratkaistu.

Kaavoitetuilla alueilla rakennuslainsäädäntö soveltuu parhaiten suojelun toteuttamiseen. Tällöin voidaan suojelutavoitteet ottaa huomioon joustavasti yhdessä muiden maankäyttöön liittyvien tavoitteiden kanssa. Ehdotettavan rakennussuojelulain sekä rakennuslain (370/58) soveltamisalojen selventäminen, suojelusta aiheutuvia korvauksia koskevien säännösten uusimi-

nen sekä rakennussuojelun korostaminen kaavoituksessa ovat esityksen keskeiset keinot rakennussuojelun tehostamiseksi.

Rakennussuojelulakia sovellettaisiin ehdotuksen mukaan ensisijassa kaavoittamattomilla alueilla. Asema- ja rakennuskaava-alueella samoin kuin alueella, jolla on voimassa rakennuskielto mainitun kaavan laatimista tai muuttamista varten, sitä sovellettaisiin pääsääntöisesti vain, jos suojelu ei ole mahdollista rakennuslain säännösten nojalla tai jos kaavamääräyksiä ei voida riittävästi turvata arvokkaaksi määritellyn rakennusmuistomerkin pysyvää säilymistä.

Rakennusten säilyminen ja asianmukainen hoito perustuu kuitenkin ennen muuta rakennusten omistajien omaehtoiseen toimintaan. Rakennussuojelussa onkin painotettava vapaaehtoisen suojelun merkitystä, tapahtuu se sitten omatoimisesti taikka ohjauksen ja tukitoimenpiteiden kautta. Myös kuntien myönteinen asennoituminen rakennussuojeluun ja sen mukainen kaavoittaminen ovat erittäin merkityksellisiä rakennussuojelun tarkoituksien saavuttamiseksi. Tässä tehtävässä on myös olennainen osuutensa kulttuurihallinnon riittävillä vaikutusmahdollisuuksilla maankäyttöä suunniteltaessa niin kunnallis- kuin keskushallintotasollakin.

2. Nykyinen tilanne ja asian valmistelu

2.1. Lainsäädäntö ja käytäntö

Laki kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annettiin 27 päivänä marraskuuta 1964. Asetus kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta (279/65) annettiin 29 päivänä toukokuuta 1965. Lain nojalla on saatettu suojelluiksi noin 40 rakennusta. Kaikkiaan on lain voimassaoloaikana sen soveltamista koskevia asioita ratkaistu valtioneuvostossa noin 60.

Lain säätämisaikana ja erityisesti lakia valmisteltaessa kaupungistuminen ja vanhojen alueiden uudelleen rakentaminen ei ollut siinä määrin rakennussuojeluun pakottava ilmiö kuin nykyisin. Rakennuslain ja rakennusasetuksen (266/59) säätämisen yhteydessä kumottiin vuoden 1932 rakennussääntö (41/32). Samalla luovuttiin sen 83 §:ään sisältyneestä mahdollisuudesta julistaa alue niin sanotuksi vanhaksi

kaupunginosaksi rakennussäännössä säädettyine oikeusvaikutuksineen. Kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annettu laki tuli koskemaan yksittäisiä, erityisen huomattavina pidettyjä suojeltavia rakennuksia. Lain soveltamisessa noudatettavia menettelytapoja ja rakennuksen omistajan oikeusasemaa koskevat säännökset poikkeavat olennaisesti rakennuslain säännöksistä.

Asema- ja rakennuskaavaa laadittaessa on otettava huomioon erilaisia vaatimuksia, jotka saattavat olla keskenään ristiriidassa. Toisen korostaminen saattaa johtaa toisen väistymiseen. Kaavan laatimista koskevissa säännöksissä on ensisijainen huomio kohdistettu näkökohtiin, jotka ovat tärkeitä yhteiskunnan kehityksen ja hyvinvoinnin kannalta, eli yleisen edun vaatimuksiin. Esimerkkeinä näistä ovat terveellisyyden, liikenteen, viihtyisyyden ja kauneuden vaatimukset. Vielä tehokkaammin on pyritty turvaamaan puisto- ja muiden virkistysalueiden riittävyys. Niitä tulee järjestää riittävästi kaupungin eri osiin ja nimenomaan on painotettu, ettei näihin tarkoituksiin aikaisemmin varattua alaa ilman erityistä syytä ole lupa supistaa (rakennuslain 34 § 2 mom.). Lisäksi on rakennusasetuksen 32 §:ssä säädetty, että "historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia ja kaupunkikuvaa on mikäli mahdollista suojeltava ja säilytettävä eikä ilman pakottavaa syytä hävitettävä".

Rakennuslain säännökset ovat varsin joustavia ja antavat mahdollisuuden kulloinkin vallitsevien kehittämistavoitteiden huomioon ottamiseen kaavaa laadittaessa. Säännöksiä on kuitenkin pidettävä puutteellisina siinä suhteessa, ettei olemassa olevan rakennuskannan huomioon ottamisesta ole riittävän pakottavia säännöksiä. Myös suojelumääräyksen asema- tai rakennuskaavaan ottamista koskevia oikeudellisia edellytyksiä on pidettävä rakennussuojelun kannalta epätydyttävinä. Rakennuslain 135 §:n säännökset koskevat kaikkia kaavoja ja erilaisia suojelutapauksia alkuperäisen luonnon säilyttämisestä rakennetun ympäristön suojeluun. Suojelumääräyksen kohtuullisuusedellytys on yksityiskohtaisten kaavojen kohdalla siten vaikeasti arvioitavissa pyrittäessä suojelemaan olemassa olevaa rakennuskantaa.

Rakennussuojelulain soveltaminen on käytännössä muodostunut usein sattumanvaraiseksi. Rakennussuojelusta vastaavat viranomaiset eivät

ole riittävän varhaisessa vaiheessa saaneet tietoa rakennuksen purkamisaikeista tai muista rakennussuojelua vaarantavista toimenpiteistä ryhtyäkseen lain soveltamista tarkoittaviin toimenpiteisiin. Toisaalta lakia on saatettu soveltaa vasta, kun rakennushankkeen toteuttamiseksi on ryhdytty toimenpiteisiin kaavan muuttamiseksi tai rakennusluvan hakemiseksi taikka kun alue on luovutettu käytettäväksi rakentamiseen. Suojeltavaksi määrittämisestä on tällöin saattanut aiheutua taloudellisia vahinkoja, jotka olisi voitu välttää, mikäli kyseiset kohteet olisi voitu ajoissa määrätä suojelluiksi. Lisäksi suojeltavaksi esitetty rakennus on voitu purkaa ennen kuin suojeluasia on lainvoimaisesti ratkaistu, jos lääninhallitus ei ole antanut kieltä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymisestä taikka jos kiellolle asetettu enintään vuoden pituinen määräaika on kulunut umpeen.

2.2. Valmisteluvaiheet ja -aineisto

Rakennussuojelulainsäädännön uudistamisen tarve ja edellä selostetut epäkohdat ovat johtaneet moniin valmistelutoimiin. Opetusministeriö asetti 18 päivänä toukokuuta 1966 toimikunnan, jonka tehtäväksi annettiin valmistella perusteltu ehdotus siitä, miten kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annettuja säännöksiä olisi muutettava ja täydennettävä niin, että niissä olevat aukot ja epätasällisyydet poistuisivat ja että suojeluun liittyvät hallinnolliset tehtävät ja suojelun rahoitus tulisivat paremmin järjestetyiksi. Rakennussuojelun tehostamistoimikunnan mietinnön (komiteamietintö 1967: B 18) pohjalta ei lainvalmistelua jatkettu. Eräänä syynä oli, että oikeusministeriö ei katsonut olevan syytä ryhtyä tekemään periaatteellista laatua olevia muutoksia lakiin, joka oli ollut voimassa vain vähän aikaa.

Valtioneuvosto asetti joulukuun 28 päivänä 1972 komitean, jonka tehtäväksi annettiin viireillä oleva rakennuslainsäädännön kokonaisuudistus huomioon ottaen toimittaa selvitys siitä, millaisen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemallisesti merkittävien rakennusten ja rakennettujen kokonaisuuksien suojelemista varten tarvittavan organisaation tulisi olla, selvitys niistä periaatteista, joita lainsäädäntöä tältä osin kehitettäessä olisi noudatettava sekä selvitys suojeltavien kohteiden ylläpidosta ja

kohentamisesta aiheutuvasta kustannusten jakautumisesta valtion, kuntien ja yksityisten kesken.

Rakennussuojelukomitean mietinnöstä (komiteamietintö 1974: 80) hankittujen lausuntojen jälkeen valtioneuvosto teki 25 päivänä syyskuuta 1975 rakennussuojelun kehittämistä koskevan periaatepäätöksen, jossa muun muassa edellytetään, että ensi tilassa valmistellaan ja esitellään hallituksen esitys rakennussuojelua koskevan lainsäädännön tarkistamisesta. Opetusministeriö asettikin 31 päivänä joulukuuta 1975 sisäasiainministeriön ja opetusministeriön edustajista työryhmän, jonka tehtäväksi annettiin rakennussuojelukomitean mietinnön ja siitä annettujen lausuntojen pohjalta valmistella ehdotukset kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain tarkistamisesta ja tarpeellisiksi katsomistaan rakennussuojeluun liittyvistä rakennuslain muutoksista.

Esitys perustuu keskeisiltä osiltaan edellä mainitun työryhmän ehdotukseen. Kiinteistönomistajan oikeus korvaukseen vastaa esityksessä niitä periaatteita, joita jo rakennussuojelun tehostamistoimikunnan mietinnössä oli esitetty. Rakennuslain ja rakennussuojelulain soveltamista koskevat periaatteet vastaavat rakennussuojelukomitean mietinnössä esitettyjä suuntaviivoja. Uudistus vastaa myös rakennuslainsäädännön kokonaisuudistuksen valmistelussa omaksuttuja periaatteita kaavoituksessa huomioon otettavista rakennussuojelutavoitteista.

Esitysluonnoksesta on hankittu lausunnot keskeisiltä valtion viranomaisilta. Lausunnoissa on pidetty lainsäädännön tarkistamista tarpeellisenä ja kiireellisenä tehtävänä. Lausunnoissa esitetyt yksityiskohtaiset huomautukset, erityisesti oikeusministeriön ja sisäasiainministeriön esittämät, on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon.

Hallitus on 23 päivänä kesäkuuta 1982 antanut eduskunnalle esityksen rakennussuojelua koskevaksi lainsäädännöksi (hall.es. n:o 105/1982 vp.). Nyt käsillä oleva esitys on lähes samansisältöinen kuin aikaisemmin annettu esitys ja siinä on otettu huomioon perustuslakivaliokunnan lausunnossa (n:o 16/1982 vp.) esitetyt huomautukset. Myös sivistysvaliokunnan lausunnossa (n:o 1/1982 vp.) tehdyt korjausehdotukset on mahdollisuuksien mukaan pyritty ottamaan huomioon. Aikaisempi hallituksen esitys raukesi, koska laki- ja talousvaliokunta ei ennen vuoden 1982 valtiopäivien päättymistä ehtinyt antaa asiasta mietintöään.

2.3. Rakennussuojelu muissa pohjoismaissa

Kaikissa Pohjoismaissa on erilliset säännöksensä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelusta joko erillisenä lakina tai sisällytettynä muuhun kulttuurimuistomerkkejä koskevaan lainsäädäntöön.

Ruotsissa on voimassa laki rakennusmuistomerkeistä (Lag om byggnadsminnen) ja se on peräisin vuodelta 1960. Laki on parhaillaan uudistustyön alaisena. Ruotsin laki on ollut mallina voimassa olevaa rakennussuojelulakiamme valmisteltaessa. Ruotsissakin on korvauskysymykset kytketty itse suojelupäätökseen kuten meillä. Lain säännösten mukaan korvattavaksi tulee ainoastaan haitta ja vahinko, joka huomattavasti vaikeuttaa kiinteistön suojelupäätöksen antamisen aikaista käyttöä. Samantyyppinen korvausperiaate on sisällytetty esillä olevaan hallituksen esitykseen.

Norjassa rakennussuojelusäännökset sisältyvät laajaan kulttuurimuistojen suojelua koskevaan lainsäädäntöön (Lov om kulturminner), joka tuli voimaan vuonna 1979. Lakiin ei sisälly säännöstä, jonka nojalla suojelupäätöksen johdosta syntyvästä haitasta ja vahingosta olisi oikeus saada korvausta. Maankäytön rajoituksista ei katsota Norjassa aiheutuvan yhteiskunnalle korvausvelvollisuutta, paitsi jos päätös edellyttää rakennuksen siirtoa tai ennallistamistoimenpiteitä.

Tanskassa tuli voimaan vuonna 1979 uusi rakennussuojelulaki (Lov om bygningsfredning). Jos lupa rakennuksen purkamiseen evätään, voi omistaja eräissä tapauksissa vaatia valtiota lunastamaan kiinteistön. Lunastusvelvollisuus on kuitenkin olemassa vain silloin kun suojellun kiinteistön ja vastaavalla tavalla sijaitsevien ja käytettyjen suojelemattomien kiinteistöjen tuoton välillä vallitsee olennainen epäsuhte. Säännöksen on katsottu käytännössä vain harvoin johtavan lunastusvelvollisuuteen.

Islannissa sisältyvät rakennussuojelusäännökset vuodelta 1969 peräisin olevaan muinaismuistolakiin (Fjodminjalög), joka on uudistustyön alaisena. Islannissa ei korvaus- ja lunastuskysymyksiä ole kytketty itse suojelupäätökseen vaan ne tulevat ratkaistaviksi erikseen.

Huomattavasti merkittävämpi rakennussuojelun toteuttamisen kannalta kuin mainitut

erityislait on kuitenkin kaikissa Pohjoismaissa kuten yleensä Länsi-Euroopassa meidän rakennuslakiamme vastaava säännöstö. Kaavoitukseen liittyvänä on suojelun valmistelu ja vastuu suojelusta voimakkaasti siirtynyt kunnallisen päätöksenteon varaan. Tälle periaatteelle rakentuu myös esillä oleva hallituksen esitys. Lisäksi on käytössä erilaisia avustusmuotoja suojelun ja restauroinnin rahoittamiseksi.

Asuntojen perusparantamisesta annetun lain mukaista tukea vastaavien, asuntojen saneeraus- ja käyttöjen tukimuotojen lisäksi muissa pohjoismaissa avustetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjausta ja restaurointia huomattavasti enemmän kuin Suomessa. Museovirastolla on vuonna 1983 käytettävissään kulttuurihistoriallisten rakennusten korjaus- ja entistämisavustuksiin 760 000 markkaa.

Ruotsissa Riksentikvarieämbetetillä on budjettikaudella 1982/83 käytettävissään 15,5 miljoonaa Ruotsin kruunua (11,2 mmk). 1982/83 määrärahasta 0,9 miljoonaa Ruotsin kruunua (717 000 mk) käytetään rakennussuojelulain mukaisiin korvauksiin.

Norjassa Riksentikvarenilla on 1983 käytössään 10,2 miljoonaa Norjan kruunua (7,8 mmk) "suojeletujen ja suojelun arvoisten rakennusten ja laitteiden" kunnostusavustuksiin. Lailla suojeletuihin taloihin osoitetaan noin 75 % koko määrärahasta.

Tanskassa Fredningstyrelsenillä on 1983 käytössään 10 miljoonaa Tanskan kruunua (6,3 mmk) lailla rahoitettujen rakennusten korjausavustuksiin. Muiden arvokkaiden rakennusten restaurointiin ja ostoon on käytettävissä lainoja 6,4 miljoonaa Tanskan kruunua (4,0 mmk). Rakennusten korjausten edellyttämiin tutkimuksiin ja suunnitteluun käytetään yli 1 miljoonaa Tanskan kruunua (700 000 mk) yksityisten konsulttien palkkioina.

Islannissa Nationalmuseum jakaa 1983 yksityisille, yhteisöille, seurakunnille ja kunnille noin 3,1 miljoonaa Islannin kruunua (noin 800 000 mk) kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjausavustuksina. Kirkkojen osuus on noin 1/3.

Nämä verrattain suuret määrärahat ovat omiaan kannustamaan yksityisiä omaehtoiseen rakennussuojeluun. Rakennussuojelumuotoista asennetta luodaan myös esimerkiksi Ruotsissa

toteutetulla lääninantikvaari-järjestelmällä. Myös Norjassa ja Tanskassa on vastaavasti tehostettu aluetason neuvontaa ja ohjausta. Paikallisella informaatiolla ja suojelun mahdollisuuksien tutkimisella etukäteen voidaankin välttää risti-riitatilanteita, joita usein syntyy kun suojeluasioissa joudutaan turvautumaan lainsäädäntöön, jolloin yksityisen ja yleisen edun välinen ristiriita kärjistyy.

3. Esityksen organisatoriset ja taloudelliset vaikutukset

Ehdotetun rakennussuojelulain mukaan viranomaisena, joka päättää suojelusta, olisi edelleenkin lääninhallitus. Suojelupäätökset tulisivat, kuten nykyisinkin valtioneuvoston vahvistettaviksi. Lain noudattamista valvoisivat lääninhallitus ja museovirasto. Näin ollen ei suojeltavaksi määräämisen ja lain noudattamisen valvonnan osalta aiheudu organisatorisia muutoksia.

Kun kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/77) on säädetty perustettavaksi lunastustoimikunta, jonka tehtäviin kuuluu muun muassa lunastuksista ja käyttörajoituksista aiheutuvien korvausten määrääminen, esitetään myös rakennussuojelusta aiheutuvien korvausten määrääminen tämän lunastustoimikunnan tehtäväksi. Rakennuksen suojelusta mahdollisesti aiheutuva haitta

ja vahinko on luonteeltaan verrattavissa lunastuslain mukaiseen käyttöoikeuden rajoituksista aiheutuvaan haittaan ja vahinkoon. Samoin rakennuksen mahdollinen lunastaminen tapahtuisi siinä järjestyksessä, kuin lunastamisesta on lunastuslaissa säädetty.

Kaavoitus- ja rakennushallinnon kannalta esityksen toteuttaminen merkitsee rakennussuojelun painopisteen siirtymistä nykyistä enemmän kuntien osalle. Tämä ei kuitenkaan johtane lisähenkilöstön tarpeeseen kunnallishallinnossa. Ehdotukset vaativat asema- ja rakennuskaavoja vahvistavien valtion viranomaisten ennaltaohjauksen lisäämistä. Tämäkin voitaneen hoitaa olemassa olevan henkilöstön avulla. Tältä osin esityksestä ei aiheutune lisäkustannuksia.

Mahdollisia korvauksia yksittäistapauksessa vähentää se, ettei suojeltavaksi määräämisestä voisi enää aiheutua kustannuksia sellaisten korvausvaatimusten vuoksi, jotka perustuvat kaavan mukaisen tehokkaamman rakentamisen estymiseen. Rakennussuojelun toteuttamisen kannalta olisi kuitenkin tärkeätä, että museovirastolle osoitettua määrärahaa kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten kunnostamiseen lisättäisiin ja että valtion tulo- ja menoarviossa varauduttaisiin suojelusta aiheutuvien korvausten suorittamiseen. Näin ollen ehdotuksen taloudelliset vaikutukset riippuvat lähinnä siitä, minkä suuruisia määrärahoja rakennussuojelun toteuttamisesta aiheutuviin korvauksiin ja avustuksiin osoitetaan.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotusten perustelut

1.1. Rakennussuojelulaki

1 luku

Lain soveltamisala

1 §. Lain tarkoituksesta on lakiehdotukseen otettu nimenomainen säännös. Rakennuksia, rakennusryhmiä ja rakennettuja alueita suojellaan esityksen mukaisesti maan kulttuuri-kehitykseen ja historiaan liittyvien muistomerkkien säilyttämiseksi.

Vaikka rakennussuojelun toteuttaminen ehdotetulla lainsäädännöllä painottuu entistä enemmän kaavoituksen keinoin turvattavaksi, on tällä erityislailla muun muassa käyttämällä sanontaa "suojelemaan" haluttu korostaa rakennussuojelun edistämistä ja samalla myös viranomaisten positiivista velvoittamista siihen. Kuitenkin suojeltavaksi määrääminen on edelleen harkinnanvaraista, mikä käy selvästi ilmi ehdotuksen 5 §:stä.

2 §. Yksittäisten rakennusten ja rakennusryhmien lisäksi voitaisiin suojelu ulottaa myös laajempiin kohteisiin, rakennettuihin alueisiin.

Tällaisia voisivat olla suppeahkot aluekokonaisuudet, jotka joko kokonaismerkityksensä tai yksittäisten rakennusten keskinäisen merkityksen vuoksi sopivimmin tulisivat samalla kertaa käsiteltäviksi. Voimassa oleva lainsäädäntö ei anna tähän mahdollisuuksia, mutta käytännössä on osoittautunut tarpeelliseksi mahdollistaa suojelun ulottaminen myös tällaisiin kohteisiin.

Lakiehdotuksessa on luovuttu voimassa olevan lain epämääräisestä ja tulkintavaikeuksia aiheuttaneesta "erityisen huomattavan kulttuurihistoriallisen merkityksen" vaatimuksesta. Sen sijaan on lueteltu ne suojeltavan kohteen ominaisuudet, joiden pohjalta suojeluedellytyksiä on harkittava.

Säännökseen on lisätty mahdollisuus saattaa suojelluksi myös puisto taikka muu sellainen rakentamalla tai istuttamalla muodostettu alue. Tällöin kuitenkin edellytetään, että tällainen kohde liittyy niin kiinteästi suojeltavaan rakennukseen, että sen on katsottava olevan olennainen osa rakennuksen kulttuurihistoriallisesta merkityksestä.

3 §. Kysymys siitä, tulisiko tiettyyn tapaukseen soveltaa rakennuslakia vai rakennussuojelulakia, on ollut epäselvä. Tämä on johtanut siihen, että eri viranomaiset ovat tehneet lähes samanaikaisesti päätöksiä, jotka ovat johtaneet rakennussuojelun ja kaavoituksen ristiriitaisuuksiin.

Esityksessä on pyritty mahdollistamaan rakennussuojelua koskevan erityislainsäädännön tarkoituksenmukainen ja rakennuslainsäädäntöä täydentävä käyttö. Lakiehdotuksen mukaan rakennussuojelusta huolehdittaisiin ensisijaisesti kaavoituksella sekä muilla sisäasiainministeriön käytettävissä olevilla keinoilla. Ehdotetun lain säännöksiä sovellettaisiin kaava-alueilla ja kaavoitettavilla alueilla ainoastaan, jos suojelua ei voitaisi toteuttaa rakennuslain säännösten nojalla tai jos suojelu rakennussuojelulain nojalla muutoin olisi tarpeellista. Aina silloin kun suojelu ei ole mahdollista, riittävää tai tarkoituksenmukaista kaavoituksen keinoin, olisi mahdollista soveltaa ehdotettua erityislakia. Laissa mainittuna erityisenä syynä on pidettävä esimerkiksi suojelukohteen valtakunnallista merkitystä.

Rakennuslainsäädännön ensisijaisuus ei merkitse sitä, että rakennuslain soveltamisella voitaisiin estää suojelu. Selvyiden vuoksi on pykälän 2 momenttiin otettu säännös, jossa nimenomaisesti todetaan, että suojelemista koskeva

asia voidaan panna vireille rakennussuojelulain nojalla myös silloin, kun rakennus on jäänyt rakennuslain mukaisessa menettelyssä suojele-matta.

4 §. Lakiehdotukseen sisältyy kiinteitä muinaisjäännöksiä, kirkollisia rakennuksia ja valtion omistamia rakennuksia koskevat viittaussäännökset.

Koska lakiehdotuksen säännökset suojelun edellytyksistä poikkeavat voimassa olevan lain säännöksistä, on tarpeen muuttaa myös valtion omistamien rakennusmuistomerkkien suojelun edellytyksiä. Asiasta säädettäisiin asetuksella.

2 luku

Rakennuksen saattaminen suojeltavaksi

5 §. Ehdotuksessa on säilytetty lääninhallituksen ja valtioneuvoston tehtävät suojelun voimaansaattamisessa. Asian vireilletulo ei kuitenkaan enää edellyttäisi suojelua koskevaa esitystä. On katsottu tarkoituksenmukaiseksi, että lääninhallitus voisi omasta aloitteestaankin ryhtyä suojelun edellyttämiin toimenpiteisiin. Tästä on otettu nimenomainen säännös 7 §:n 1 momentiksi.

6 §. Suojelumääräysten sisältö vastaisi käytäntöä, johon voimassa olevan lain soveltamisessa yleensä on päädytty. Suojelumääräykset voisivat olla lain sanamuotoa seuraavia tai sitä tarkempia. Pääpiirteissään suojelumääräykset voisivat vastata myös käytäntöä, johon rakennuslakiin perustuvia asemakaavamääräyksiä laadittaessa on eräissä tapauksissa päädytty.

Suojelupäätös sisältää aina purkamiskiellon, jollei siitä ole toisin määrätty. Tästä syystä laissa lueteltuihin määräyksiin ei ole tästä otettu mainintaa.

Määräys suojelukohteen säilyttämisestä suojelun edellyttämässä kunnossa saattaa merkitä rakennuksen omistajalle rakennuslaissa säädettyä kunnossapitämistä (rakennuslain 124 §) pitämälle ulottuvia toimintavaroja. Tästä aiheutuva haitta, jollei sitä ole katsottava vähäiseksi, tulisi lakiehdotuksen korvaussäännösten nojalla korvattavaksi.

Koska suojelumääräyksiä on mahdotonta laatia niin tarkoin, ettei niiden toteuttaminen käytännössä voisi aiheuttaa ongelmia, on tarpeellista, että museovirasto voi tarkentaa määräyksiä ja myöntää niistä jopa vähäisiä poik-

keuksia. Lääninhallituksen mahdollisuus antaa tällainen valtuutus museovirastolle on katsottu tarpeelliseksi säätää laissa.

7 §. Esityksenteko-oikeutta on rakennuksen suojeltavaksi saattamisesta käytännössä havaittujen epäkohtien välttämiseksi jonkin verran laajennettu. Esityksenteko-oikeus olisi kaikilla valtion viranomaisilla. Selvyyden vuoksi on lääninhallituksen omasta aloiteoikeudesta otettu erillinen säännös 1 momenttiin. Valtion viranomaisena voisivat esityksen tehdä esimerkiksi läänien taidetoimikunnat. Läänien taidetoimikuntien toimintaperiaatteisiin kuuluu muun muassa kiinnittää huomiota rakennetun ympäristön suojelua koskeviin kysymyksiin, mutta voimassa olevan lain mukaan taidetoimikunnilla ei ole esityksenteko-oikeutta. Esityksentekokelpoisia yhdistyksiä olisivat ne, jotka toimivat rakennuksen sijaintipaikkakunnalla. Tällöin ei ole määräävänä yhdistyksen rekisteröity kotipaikka, vaan sen toiminta-alue.

8 §. Rakennuksen omistajalle tai haltijalle on aina varattava tilaisuus tulla asiassa kuulluksi. Jotta suojelulla ei aiheutettaisi rakennuksen eikä myöskään ympärillä olevien alueiden omistajille tarpeettomia rajoituksia, tulisi suojelumääräykset pyrkiä laatimaan yhteistoiminnassa näiden asianosaisten kanssa.

Suojelupäätöstä valmisteltaessa lääninhallituksen on kuultava kuntaa, jonka alueella rakennus sijaitsee. Lääninhallituksen tulee kuulla myös museovirastoa, jonka asiantuntijalausunto on välttämätön ratkaistaessa, onko rakennus laissa tarkoitettulla tavalla arvokas.

9 §. Voimassa olevan lain puutteena on ollut suojelun riittämätön turvaaminen suojeluesityksen käsittelyn aikana. Lääninhallituksella on mahdollisuus määrätä väliaikaisia rajoituksia rakennuksen purkamiselle tai muuttamiselle enintään vuoden ajaksi. Näiden rajoitusten päätyttyä on rakennus voitu purkaa ja siten tehdä lain soveltaminen mahdottomaksi. Samoin purkaminen on voitu suorittaa, jos lääninhallitus ei ole tällaisia väliaikaisia rajoituksia määrännyt.

Ehdotuksen mukaan lääninhallitus voisi edelleenkin määrätä tarpeelliset väliaikaiset rajoitukset rakennuksen kulttuurihistoriallisen merkityksen turvaamiseksi. Lääninhallituksen tulisi kuitenkin ratkaista suojelua koskeva asia kahden vuoden kuluessa kiellon antamisesta. Valtituksen osalta noudatettaisiin muutoksenhausta hallintoasioissa annetun lain 14 §:n säännöksiä.

Suojelun ja päätöksentekomahdollisuuksien turvaamiseksi on katsottu tarpeelliseksi säätää, että aina silloin kun esitys saattaa koskea laissa tarkoitettua suojelukohdetta, tulee lääninhallituksen antaa määräys väliaikaisista rajoituksista. Lääninhallitus voisi muun muassa muuttuneiden olosuhteiden johdosta peruuttaa määräämänsä rajoitukset. Myös valitusviranomaisella olisi mahdollisuus määrätä rajoitukset lakkaaviksi. Toimenpidekiellon määrääminen on verrattavissa rakennuslain mukaiseen rakennuskieltoon, joten sen mahdollisesti aiheuttamasta haitasta ja vahingosta ei olisi mahdollisuutta saada valtiolta korvausta.

10 §. Ehdotettu laki tulisi vain poikkeustapauksissa koskemaan asema- ja rakennuskaava-alueita. Ei voitane kuitenkaan välttyä siltä, että lakia jouduttaisiin joskus soveltamaan kaava-alueellakin.

Asema- ja rakennuskaava-alueilla olisi suojelu useimmissa tapauksissa mahdollista saada järjestetyksi kaavalla. Jos kaavaa laadittaessa ei kuitenkaan ole suojelutavoitteita otettu huomioon, kaavaratkaisut voivat tosiasiallisesti estää rakennussuojelulainkin mukaisen suojelun. Eri-tyisen outoon tilanteeseen voidaan nykyisen lain mukaan joutua, jos valtiovallalta rakennussuojelulain nojalla tehdyn valtioneuvoston suojelupäätöksen johdosta joutuu maksamaan korvauksia päätöksen takia, joka on ristiriidassa valtion viranomaisen hiljattain vahvistaman kaavan kanssa.

Lakiehdotuksen mukaan valtioneuvosto voisi määrätä suojelupäätökseen soveltumattoman asema- tai rakennuskaavan muutettavaksi. Säännöksen tarkoituksena on antaa kunnalle mahdollisuus sovittaa yksityiskohtainen kaava suojelupäätöksen edellyttämään maankäyttöön. Useissa tapauksissa muutokset voitaisiin tehdä siirtämällä rakennusaloja, sallimalla rakentaminen tontin muissa osissa, antamalla mahdollisuus kerrosalan lisäämiseen rakennuksen niin sanotuissa toissijaisissa tiloissa ja muilla vastaavilla järjestelyillä.

Lakiehdotukseen on myös otettu säännös väliaikaisesta rakennuskiellosta niitä tapauksia varten, joissa rakennuslain mukaan alueen uudisrakentamiselle ei muutoin ole esteitä. Jos kunta päättää kaavan muuttamisesta rakennuslain mukaisessa järjestyksessä tai kun kaavan muutos on kunnanvaltuustossa hyväksytty, rakennuslain rakennuskieltojärjestelmä tulee normaalisti so-

vellettäväksi. Lisäksi lakiehdotukseen on otettu ehdoton kielto purkaa rakennusta tai sen osaa, kunnes kaavan muuttamista koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu.

11 §. Koska suojelupäätöksen muuttamisella tai sen kumoamisella saattaa olla yhtä merkittäviä vaikutuksia kuin suojelun voimaansaattamisella, on katsottu tarkoituksenmukaiseksi, että myös tällöin noudatetaan suojelun voimaansaattamista koskevaa käsittelyjärjestystä. Päätöksen muuttamiseen saattaa olla tarvetta esimerkiksi silloin, kun rakennuksen muuttaminen tai siirtäminen toiseen paikkaan on välttämätöntä tai muutoin perusteltua.

3 luku

Korvaukset sekä lunastusoikeus

12 §. Voimassa olevan lain korvaussäännökset ovat tulokannavaraisia ja ovat siten välillisesti vaikeuttaneet suojelupäätösten tekemistä. Lakiehdotuksen mukaan rakennuksen omistajalla on oikeus saada korvaus vahingosta tai haitasta, joka johtuu suojelumääräysten aiheuttamasta rakennuksen tavanomaisten käyttömahdollisuuksien olennaisesta huononemisesta. Rajoituksen vaikutuksia omistajan oikeusasemaan olisi siten tarkasteltava siltä pohjalta, että rakennuksen omistajan oikeus käyttää rakennusta voimassa olevien säännösten ja määräysten sallimalla tarkoituksenmukaisella tavalla pyritään turvaamaan. Jos tästä joudutaan poikkeamaan, olisi rakennuksen omistaja oikeutettu korvaukseen, jos rajoitus ei ole merkitykseltään vähäinen.

Korvaus tulisi suoritettavaksi myös, jos suojelupäätöksessä on rakennuksen omistajalle asetettu rakennuksen arvon säilyttämiseksi toimintavelvoitteita, joiden rasitukset ylittävät kiinteistöllä olevan rakennuksen normaalin kunnossapidon rasitukset ja joista aiheutuvaa haittaa ei voida kohtuudella jättää kokonaan tai osittain rakennuksen omistajan kannettavaksi.

Korvausperusteet on määritelty kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain periaatteiden mukaisesti. Lisäksi korvattavaksi ehdotetaan myös erityisistä toimintavelvoitteista aiheutuva haitta ja vahinko, jota ei voida kohtuudella jättää omistajan kannettavaksi. Voimassa olevan lain mukaan tällainen tilanne ei synnytä rakennuksen omista-

jalle oikeutta korvaukseen, ja juuri tästä syystä laki on säädetty perustuslainsäätämisyjärjestyksessä.

Muun muassa rakennus- ja tielainsäädännössä on omaksuttu periaate, jonka mukaan kiinteistön omistajalle voidaan julkisen edun vuoksi määrätä korvauksettakin vähäisiä omaisuuden käytön rajoituksia. Tästä syystä on katsottu tarkoituksenmukaiseksi myös rakennussuojelutapauksissa ehdottaa, ettei vähäistä haittaa tai vahinkoa korvattaisi. Myöskään rakennuslain mukaisesta kunnossapitovelvollisuudesta tai sen laiminlyönnistä aiheutuneita kustannuksia ei korvattaisi.

13 §. Korvauksesta voitaisiin pykälän mukaan sopia kuten nykyisinkin. Sopimus olisi saatettava valtioneuvoston hyväksyttäväksi. Säännöksen tarkoitus on korostaa vapaaehtoisesta järjestelyn ensisijaisuutta. Muilta osin korvausvelvollisuuden toteaminen ja korvauksen määräminen ehdotetaan järjestettäväksi siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa on säädetty. Rakennusten suojelusta aiheutuvat rajoitukset ja niistä mahdollisesti aiheutuvat korvaukset ovat verrattavissa maan käyttöön yleensäkin kohdistuviin rajoituksiin.

14 §. Lakiehdotuksessa on säilytetty nykyisen lain mukainen lunastusmahdollisuus. Valtio tai kunta voi ryhtyä lunastustoimenpiteisiin, riippumatta siitä, onko rakennus määrätty suojeltavaksi vai ei. Myös tästä aiheutuvat korvauskysymykset ratkaistaisiin noudattamalla lunastuslaissa säädettyä menettelyä.

4 luku

Suojelun turvaaminen

Lakiehdotuksen 4 luvun säännökset vastaavat periaateiltaan voimassa olevan lain vastaavia säännöksiä. Ehdotuksessa on pykälien järjestystä muutettu ja tehty vähäisiä lakiteknisii tarkistuksia joihinkin sanontoihin. Nämä eivät kuitenkaan vaikuta säännösten sisältöön.

19 §. Pykälässä on säilytetty valtiolle oikeus kustannuksellaan suorittaa suojellussa rakennuksessa kunnostamistöitä. Kun tästä on kiinteistönomistajalle etua, joka säännöllisesti korvannee kunnostamisesta ehkä aiheutuvan haitan, ehdotetaan luovuttavaksi säännökseen nykyisin liittyvästä korvausjärjestelystä.

21 §. Voimassa olevassa laissa on säädetty suojelluksi määrätyn rakennuksen omistajalle myönnettävästä avustuksesta. Koska museovirasto on jo usean vuoden ajan voinut myöntää valtion tulo- ja menoarvioon osoitettujen varojen puitteissa avustusta myös sellaisten kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten kunnossapitoon, joita ei lain nojalla ole määrätty suojeltavaksi, on budjetin mukainen käytäntöä vastaava säännös sisällytetty myös käsiteltävänä olevaan ehdotukseen. Avustuksen myöntäminen lain nojalla suojeltujen rakennusten kohdalla voisi tulla kysymykseen lähinnä silloin, kun suojelumääräyksissä on asetettu omistajalle rakennuksen normaalia kunnossapitoa pitämälle meneviä velvoitteita.

Ehdotuksen mukaan avustuksen myöntämisen ehdoksi voidaan asettaa tiettyjä velvoitteita. Velvoitteita voitaisiin asettaa avustuksen saajalle siitä riippumatta, onko rakennus määrätty suojeltavaksi vai ei.

24 §. Kirkkojen ja muiden julkisten rakennusten osalta on voimassa olevassa laissa säännökset, joiden mukaan näitä rakennuksia ei saa purkaa tai muuttaa, jos niissä tai niiden sisustuksessa on maalauksia, kirjoituksia tai rakennustaiteellisia koristuksia, ennen kuin asiasta on ilmoitettu museovirastolle. Lakiehdotuksessa on katsottu aiheelliseksi säilyttää tämä mahdollisuus arvokkaiden maalausten ja koristusten jäljentämiseen tai kuvaamiseen ja laajentaa ilmoitusvelvollisuus koskemaan kaikkia rakennuksia, joissa on laissa tarkoitettuja vanhoja maalauksia tai koristuksia.

5 luku

Erinäisiä säännöksiä

25 §. Muutoksenhakusäännös on säilytetty sisällöltään ennallaan. Päätös rakennuksen suojelusta koskevassa asiassa tarkoittaa myös päätöstä, jolla aikaisempaa suojelupäätöstä muutetaan tai jolla se kumotaan.

27 §. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten laittoman purkamisen tai muun tuhoamisen ehkäisemiseksi on katsottu tarpeelliseksi ehdottaa nykyistä ankarampia rangaistussäännöksiä. Voimassa olevan lain mukaan rakennussuojelua koskevien säännösten rikkomisesta tekijä voidaan tuomita ainoastaan sakkoon, jollei muualla laissa ole säädetty ankarampaa rangaistusta, jollaisena tulee kysymykseen rikos-

laissa tuhopoltosta säädetty seuraamukset. Laki on sama, jos teosta aiheutuu vakavaa vaaraa tai jos asianhaarat muutoin ovat erittäin raskauttavat. Lakiin ehdotetaan otettavaksi erikseen rangaistussäännös rikoksen perusmuotoa ja törkeää tekemuotoa varten. Myös rakennuslaissa olevaa rangaistussäännöstä ehdotetaan kovennettavaksi samalla tavalla kuin rakennussuojelulaissa.

1.2. Laki rakennuslain muuttamisesta

34 §. Rakennuslakiin ehdotetaan otettavaksi säännös, joka asemakaavan laatimista koskevien muiden oikeusohjeiden kanssa johtaa rakennetun ympäristön ja rakennussuojelun aikaisempaa parempaan huomioon ottamiseen. Säännös vastaa periaatteiltaan 34 §:n 2 momentissa vanhastaan puistojen ja virkistysalueiden kohdalla voimassa olevaa oikeusohjetta, jossa näiden alueiden säilyttämiseen asemakaavoituksessa on kiinnitetty erityinen huomio.

95 §. Rakennuskaavan laatimista koskevia oikeusohjeita ehdotetaan täydennettäväksi vastaavasti kuin asemakaavaa koskevaa 34 §:ää.

135 §. Se, sovelletaanko suojelussa rakennussuojelulakia vai rakennuslakia, riippuisi lähinnä siitä, onko alueella voimassa tai laadittavana yksityiskohtainen kaava vai ei. Suojeluedellytysten parantamiseksi ehdotetaan molempien lakien soveltamisesta ehkä yhteiskunnalle aiheutuvat velvoitteet saatettavaksi yhdenmukaisiksi. Tätä koskevissa rakennuslain säännöksissä olisi otettava huomioon, minkä tasoisesta kaavasta on kysymys ja mihin suojelulla pyritään. Asema- ja rakennuskaavoituksessa, jossa kaavasta muutoinkin on maanomistajalle taloudellista etua, ehdotetaan luovuttavaksi suojelumääräyksen antamista koskevista rajoituksista. Milloin suojelu lainkohdan tarkoituksiperän ja kaavan laatimista koskevien oikeusohjeiden mukaan olisi välttämätöntä, asema- tai rakennuskaavaan voitaisiin lakiehdotuksen mukaan aina ottaa tästä määräys. Maanomistajan oikeusasema ehdotetaan turvattavaksi korvaussäännösin. Esityksessä ehdotetaan, että pääsääntöisesti valtio suorittaisi rakennussuojelun soveltamisesta aiheutuvat kustannukset ja kunta rakennuslain soveltamisesta aiheutuvat kustannukset.

Lakiehdotuksen mukaan suojelusta aiheutuvat kustannukset jakautuisivat kuitenkin siten, että

valtio vastaisi osaksi myös kunnalle suojelusta mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista. Menettely olisi joustava ja suojelutavoitteiden toteuttamisen kannalta motivoiva. Valtion korvausvelvollisuus ei kuitenkaan koskisi kunnan omistamia rakennuksia eikä kunnan korvausvelvollisuus julkisyhteisöjen omistamia rakennuksia.

Jotta järjestelmä muodostuisi suojelun toteuttamista riittävästi kannustavaksi, hallituksen tarkoituksena on sisällyttää tarkoitusta varten riittävä määräraha valtion tulo- ja menoarvioon.

Ehdotuksen toteuttaminen on tarpeen kaavoituksen ensisijaisuuden turvaamiseksi rakennussuojelussa. Samalla se on omiaan luomaan edellytykset rakennussuojelulain ja rakennuslain soveltamisen eriyttämiselle, jolloin kuitenkin esimerkiksi yhtenäinen korvauskäytäntö tulisi turvatuksi.

141 §. Luvattoman rakentamisen tai purkamisen ollessa kysymyksessä on tärkeitä, että rakennuslautakunnan hallinnollisten pakkotoimenpiteiden käyttämistä koskeva päätös voidaan panna täytäntöön mahdollisesta valituksesta huolimatta. Tämän vuoksi ehdotetaan pykälän 2 momenttia täsmennettäväksi niin, että se koskee kaikkia 144 §:ssä tarkoitettuja päätöksiä.

143 a §. Rakennuslakiin ehdotetaan lisättäväksi säännös, jolla vanhentuneiden asema- ja rakennuskaavojen haittoja rakennussuojelulle voitaisiin vähentää. Säännös vastaa periaatteiltaan rakennuslaissa vanhastaan olevan 143 §:n säännöksiä.

144 §. Rakennussuojelulaissa ja myös muussa uudemmassa ympäristösuojelulainsäädännössä on mahdollisuus velvoittaa luvatta purkanut saattamaan rakennus ennalleen. Säännöksen 1 momenttia ehdotetaan tarkistettavaksi niin, että tämä mahdollisuus selvästi ilmenee myös rakennuslaista.

146 §. Rangaistussäännös ehdotetaan kirjoitettavaksi uudelleen niin, että rikoksen perusmuoto ja sen törkeä tekemuoto erotetaan omiksi momenteikseen. Törkeän tekemuodon luonnehdinnassa on käytetty nykyisin vakiintunutta kirjoitustapaa, jonka mukaisesti siitä esitetään joitakin esimerkkejä ja sen lisäksi otetaan säännökseen tuomioistuimen kokonaisharkintaa koskeva maininta. Rikoksen perusmuodon kohdalla rangaistusasteikko olisi sama kuin nykyään. Törkeän tekemuodon kohdalla rangaistukseksi ehdotetaan vankeutta enintään

kaksi vuotta tai sakkoa. Pykälään on uudemman ympäristösuojelulainsäädännön mukaisesti otettu myös viittaus rikoslain menettämisseuraamukseen.

146 a §. Nykyisin 146 §:n 3 momenttiin sisältyvä säännös rakennuslautakunnan velvollisuudesta ilmoittaa rikkomuksista syyttäjäviranomaiselle ehdotetaan siirrettäväksi omaksi 146 a §:ksi.

2. Säättämisjärjestys

Voimassa oleva laki kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta on säädetty valtiopäiväjärjestyksen 67 §:ssä säädettyssä järjestyksessä. Tällainen säättämisjärjestys katsottiin tarpeelliseksi, koska lain mukaan suojellun rakennuksen omistajalle voidaan asettaa velvollisuus ryhtyä erityisiin toimiin rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi. Näiden velvoitteiden aiheuttamasta haitasta ja vahingosta hänellä ei kuitenkaan ole mahdollisuutta saada valtiolta korvausta. Koska nyt ehdotetun lainsäädännön mukaan omistajalla olisi oikeus saada korvaus valtiolta hänen suojelupäätöksen mukaisesti suorittamista erityisistä toimista aiheutuvasta vahingosta ja haitasta, hallitus katsoo, että ehdotetut lait tulisi säätää tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä. Muutoin korvaussäännökset on järjestetty samojen periaatteiden mukaan kuin lunastuslainsäädännössä. Tämänkaltaisen järjestely on edellytys suojelulainsäädännön tavoitteiden toteuttamiseksi.

Eduskunnan perustuslakivaliokunnan lausunnossa esitetyt valtiosääntöoikeudelliset huomautukset vastaavasta aikaisemmasta hallituksen esityksestä on otettu huomioon nyt käsillä olevassa ehdotuksessa.

3. Voimaantulo

Nykyisten rakennussuojelua koskevien säännösten nojalla ei ole voitu riittävässä määrin turvata erityisen arvokkaidenkaan rakennusten säilymistä. Tästä syystä hallitus pitää ehdotetun lainsäädännön aikaansaamista erittäin kiireellisenä. Ehdotetut lait on tarkoitus saattaa voimaan mahdollisimman pian sen jälkeen kun eduskunta on ne hyväksynyt.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

Rakennussuojelulaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Lain soveltamisala

1 §

Kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi suojellaan maan kulttuurikehitykseen tai historiaan liittyviä rakennuksia, rakennusryhmiä ja rakennettuja alueita siten kuin tässä laissa säädetään.

2 §

Tässä laissa tarkoitetun suojelun kohteita ovat sellaiset rakennukset, rakennusryhmät ja rakennetut alueet, joilla on kulttuurihistoriallista merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen, rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien taikka rakennuksen ainutlaatuisuuden tai tyypillisyyden kannalta.

Tämän lain mukainen suojele voi koskea myös rakennuksen osaa sekä siltaa, kaivoa tai muuta sellaista rakennelmaa samoin kuin rakennukseen liittyvää puistoa taikka muuta vastaavaa rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Rakennukseen luetaan kuuluvaksi sen kiinteä sisustus.

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettuja suojelun kohteita kutsutaan jäljempänä rakennuksiksi.

3 §

Rakennussuojelusta asema- ja rakennuskaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asema- tai rakennuskaavan laatimista varten, on säädetty rakennuslaissa (370/58).

Edellä 1 momentissa tarkoitetulla alueella sovelletaan kuitenkin tätä lakia, milloin suojele ei ole mahdollista rakennuslain nojalla tai milloin rakennuksen säilymistä ei voida riittävästi turvata rakennuslain säännösten nojalla taikka milloin siihen muutoin on erityisiä syitä. Rakennuksen suojeleä koskeva asia voidaan panna vireille tämän lain nojalla myös, milloin rakennus on rakennuslain mukaisessa menettelyssä jätetty suojelematta.

Sen estämättä, mitä 1 ja 2 momentissa sekä rakennuslaissa on säädetty, voidaan 7, 9 ja 14 §:n mukaiseen menettelyyn ryhtyä myös 1 momentissa tarkoitetuilla alueilla.

4 §

Rakennuksista, jotka ovat kiinteitä muinaisjäänöksiä, on säädetty muinaismuistolaissa (295/63).

Kirkollisten rakennusten suojelusta on säädetty kirkkolaissa (635/64).

Valtion omistamien rakennusten suojelusta säädetään asetuksella.

2 luku

Rakennuksen saattaminen suojeltavaksi

5 §

Rakennuksen saattamisesta suojeltavaksi päättää lääninhallitus. Lääninhallitus voi määrätä rakennuksen suojeltavaksi, jos rakennuksella on kulttuurihistoriallista merkitystä 2 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla.

Suojeltavaksi määräämistä koskeva päätös on alistettava valtioneuvoston vahvistettavaksi.

6 §

Lääninhallituksen suojelupäätökseen on otettava tarpeelliseksi katsottavat määräykset suojeltavan kohteen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi.

Suojelumääräykset voivat koskea:

1) rakennuksen ja sen ympäristön säilyttämistä suojelun edellyttämässä kunnossa;

2) rakennuksen käyttöä sen kulttuurihistoriallista merkitystä vastaavasti; sekä

3) rakennuksen entistämistä sekä rakennuksessa suoritettavien muutostöiden ja mahdollisen lisärakentamisen rajoittamista siten, ettei niillä vaaranneta suojelun tarkoitusta.

Suojelupäätöksessä voidaan antaa museovirastolle oikeus antaa tarkempia määräyksiä suojelumääräysten soveltamisesta sekä myöntää niistä vähäisiä poikkeuksia.

7 §

Rakennuksen suojelua koskeva asia tulee lääninhallituksessa vireille lääninhallituksen omasta aloitteesta tai lääninhallitukselle tehdystä esityksestä.

Esityksen rakennuksen saattamisesta suojeltavaksi saa tehdä rakennuksen omistaja, valtion viranomainen, seutukaavaliitto tai kunta, jonka alueella rakennus sijaitsee, sekä rekisteröity yhdistys, joka toimii rakennuksen sijaintipaikkakunnalla.

Esityksen tulee olla kirjallinen ja sisältää tiedot rakennuksesta sekä sen sijaintipaikasta ja omistajasta. Esitys on tarkoin perusteltava.

8 §

Lääninhallituksen on ennen päätöksen antamista varattava rakennuksen omistajalle ja, jos rakennus ei ole omistajan hallussa, myös sen haltijalle tilaisuus tulla kuulluksi. Samoin lääninhallituksen on kuultava asiassa kuntaa, jonka alueella rakennus sijaitsee, sekä museovirastoa.

Suojelumääräykset on, mikäli mahdollista, laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen ja sen ympärillä olevan alueen omistajien kanssa.

9 §

Kun rakennuksen suojelua koskeva asia on pantu vireille, lääninhallituksen tulee kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtyminen aina, kun kyseessä saattaa olla tässä laissa tarkoitettu suojelukohde.

Kielto tulee voimaan, kun sitä koskeva päätös on annettu tiedoksi, ja on voimassa, kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Lääninhallituksen on käsiteltävä suojelua koskeva asia kahden vuoden kuluessa kiellon antamisesta.

10 §

Jos voimassa olevan asema- tai rakennuskaavan määräykset ovat ristiriidassa rakennuksen suojelupäätöksen määräysten kanssa, valtioneuvosto voi määrätä ajan, jonka kuluessa

asema- tai rakennuskaavan muuttamista koskeva kunnanvaltuuston päätös on alistettava asianomaisen viranomaisen vahvistettavaksi.

Alueella, jota 1 momentissa tarkoitettu määräys koskee, on voimassa rakennuslain 42 §:n 2 momentissa tai 100 §:n 2 momentissa tarkoitettu rakennuskielto, jollei rakennuslaista muuta johdu. Samoin rakennuksen tai sen osan purkaminen on kielletty, kunnes alistettu asia on lainvoimaisesti ratkaistu.

11 §

Mitä tässä luvussa on säädetty rakennuksen saattamisesta suojeltavaksi, on soveltuvin osin noudatettava suojelupäätöstä muutettaessa tai kumottaessa.

3 luku

Korvaukset sekä lunastusoikeus

12 §

Jos rakennuksen omistaja suojelupäätöksen mukaisten suojelumääräysten johdosta ei voi käyttää rakennusta tavanomaisella tavalla, hänellä on oikeus saada valtiolta täysi korvaus kärsimästään haitasta ja vahingosta, joka ei ole merkitykseltään vähäinen.

Jos omistajan on suojelumääräysten johdosta ryhdyttävä erityisiin toimiin rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi, on tästä aiheutuvat kustannukset korvattava valtion varoista. Korvausvelvollisuutta ja korvauksen määrää harkittaessa ei korvattaviksi kustannuksiksi kuitenkaan katsota rakennuslain mukaisesta kunnossapitovelvollisuudesta tai muutoin rakennuksen tavanomaisesta kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia.

Mitä 1 ja 2 momentissa on säädetty rakennuksen omistajan oikeudesta korvaukseen, koskee myös rakennuksen omistajan vertaista haltijaa sekä rakennukseen kohdistuvan vuokra- tai käyttöoikeuden taikka muun näihin verrattavan erityisen oikeuden haltijaa. Valtion korvausvelvollisuus ei kuitenkaan koske kuntaa.

13 §

Museoviraston ja sen, joka katsoo olevansa oikeutettu korvaukseen 12 §:n mukaan, on pyrittävä sopimukseen korvauksen määrästä. Sopimus on kirjalliseen muotoon laadittuna saatettava valtioneuvoston vahvistettavaksi.

Milloin korvauksesta ei sovita, on korvausta haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun päätös, johon korvausvaatimus perustuu, sai lainvoiman. Jollei korvausta haeta määräajassa, on oikeus siihen menetetty. Korvausvelvollisuuden toteamisesta ja korvauksien määräämisestä on voimassa, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettussa laissa (603/77) on säädetty. Sama koskee korvauksen määrää, ottaen kuitenkin huomioon, mitä tässä laissa on säädetty.

Olosuhteiden muututtua on valtiolla taikka rakennuksen omistajalla tai haltijalla oikeus saattaa kysymys oikeudesta korvaukseen uudelleen harkittavaksi 12 §:n mukaan. Korvausvelvollisuus olosuhteiden muututtua ei kuitenkaan koske sellaisia menetyksiä tai kustannuksia, jotka aikaisemmalla lainvoimaisella päätöksellä on määrätty korvattaviksi.

14 §

Valtioneuvosto voi, kun yleinen tarve sitä vaatii, myöntää valtiolle tai kunnalle luvan lunastaa tässä laissa tarkoitetun rakennuksen tarpeellisine maa-alueineen siitä riippumatta, onko rakennus määrätty suojeltavaksi vai ei. Lunastuksessa noudatetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain säännöksiä lunastusmenettelystä sekä korvauksen perusteista ja määräämisestä.

4 luku

Suojelun turvaaminen

15 §

Tämän lain noudattamista valvovat lääninhallitus ja museovirasto.

16 §

Suojeltavaksi määrättyssä rakennuksessa tehtäviin muutostöihin on saatava museoviraston lupa, jollei toimenpide ole vähäinen.

17 §

Luovuttaessaan suojeltavaksi määrätyn rakennuksen luovuttajan on luovutuskirjaan otettavalla maininnalla tai muutoin todistettavasti ilmoitettava saajalle suojelumääräyksistä.

18 §

Jos joku tämän lain taikka siihen perustuvan kiellon tai määräyksen vastaisesti on muuttanut tai siirtänyt rakennusta taikka purkanut sen,

lääninhallitus voi velvoittaa hänet määräajassa ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennuksen saattamiseksi ennalleen.

Mitä 1 momentissa on säädetty, sovelletaan vastaavasti, kun omistaja on laiminlyönyt rakennuksen hoidon.

Jollei 1 ja 2 momentissa tarkoitettua velvoitetta noudateta, lääninhallituksella on oikeus suorittaa niissä tarkoitetut toimenpiteet. Toimenpiteistä johtuvat kustannukset maksetaan etukäteen valtion varoista, ja ne peritään valtiolle siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annettussa laissa (367/61) on säädetty.

19 §

Valtio voi omalla kustannuksellaan suorittaa suojeltavaksi määrättyssä rakennuksessa välttämättömiä kunnostamistöitä.

20 §

Asianomaisilla viranomaisilla on oikeus päästä suojeltavaksi määrättyyn rakennukseen sekä rakennukseen, jonka suojeltavaksi määrääminen on harkittavana, sekä suorittaa tämän lain noudattamisen ja soveltamisen kannalta tarpeellisia tarkastuksia ja tutkimuksia.

Tarkastuksen tai tutkimuksen toimittamisesta on vähintään yhtä vuorokautta aikaisemmin ilmoitettava rakennuksen omistajalle tai haltijalle. Jos asianomaiselta viranomaiselta kielletään pääsy rakennukseen, tulee viranomaisen kääntyä lääninhallituksen puoleen lääninhallituksista annetun asetuksen (188/55) 11 §:ssä tarkoitetun virka-avun saamiseksi.

21 §

Museovirasto voi valtion tulo- ja menoarvion rajoissa myöntää avustusta suojeltavaksi määrätyn rakennuksen omistajalle rakennuksen tai sen ympäristön kunnossapitoa tai parantamista varten.

Avustusta voidaan myöntää kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen omistajalle silloinkin, kun rakennusta ei ole määrätty suojeltavaksi tämän lain nojalla. Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että sen saaja sitoutuu säilyttämään rakennuksen museoviraston määrämällä tavalla.

Avustuksen ehdoksi voidaan panna, että yleisöllä on pääsy alueelle taikka rakennukseen tai sen osaan siten kuin siitä erikseen sovitaan. Jos rakennus on määrätty suojeltavaksi, ehtojen tulee olla suojelumääräysten mukaisia.

22 §

Kun rakennuksen suojelemista koskeva asia on pantu vireille lääninhallituksessa, kun suoje-
lua koskeva päätös on saanut lainvoiman tai kun
suojelu on lainvoimaisesti lakkautettu, läänin-
hallituksen on ilmoitettava siitä asianomaiselle
tuomarille, jonka tulee tehdä siitä merkintä
kiinnitysrekisteriin. Rekisteriin tehty mer-
kintä on uudistamattakin pysyvä. Ilmoituksessa
on mainittava kiinteistö, jolla rakennus sijaitsee.

23 §

Jos suojehtavaksi määrätty rakennus on va-
hingoittunut tai tuhoutunut, rakennuksen omis-
tajan on ilmoitettava siitä viipymättä lääninhal-
litukselle. Tämän tulee välittömästi ilmoittaa
asiasta museovirastolle.

Lääninhallituksen on lisäksi viivytyksettä il-
moitettava rakennuksen tuhoutumisesta 22
§:ssä tarkoitetulle tuomarille, jonka tulee il-
moituksen johdosta poistaa rakennuksen suoje-
lua koskeva merkintä kiinnitysrekisteristä.

24 §

Rakennusta, jossa tai jonka kiinteässä sisustuk-
sessa on vanhoja maalauksia, kirjoituksia tai ra-
kennustaiteellisia koristuksia, ei saa purkaa tai
muuttaa ennen kuin aiotusta toimesta on ilmoi-
tettu museovirastolle, vaikka rakennusta ei ole-
kaan saatettu tämän lain nojalla suojehtavaksi.

Samoin on 1 momentissa tarkoitettujen maa-
lausten tai kirjoitusten peittäminen rappaamalla
tai niiden uudelleen maalaaminen tai muulla
tavoin hävittäminen kielletty, ennen kuin aio-
tusta toimesta on ilmoitettu museovirastolle.

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitetuissa
tapauksissa museovirastolle tulee varata tilai-
suus otattaa maalauksista, kirjoituksista ja
koristuksista jäljennöksiä ja kuvia.

5 luku

Erinäisiä säännöksiä

25 §

Muutosta lääninhallituksen päätökseen raken-
nuksen suojelua koskevassa asiassa haetaan
valtioneuvostolta.

Lääninhallituksen päätökseen, jolla on väli-
aikaisesti kielletty ryhtymästä toimenpiteisiin,
jotka saattavat vaarantaa rakennuksen kulttuuri-

historiallista arvoa, haetaan muutosta korkeim-
malta hallinto-oikeudelta.

26 §

Mikäli edellä ei ole toisin säädetty, on me-
nettelystä ja muutoksenhausta tässä laissa tar-
koitetuissa hallintoasioissa voimassa, mitä hal-
lintomenettelylaissa (598/82) ja muutoksen-
hausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/
50) on säädetty.

27 §

Joka rikkoo tässä laissa olevaa tai sen no-
jalla annettua kieltoa tai määräystä, on tuo-
mittava *rakennussuojelulain säännösten rikko-
misesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kuu-
deksi kuukaudeksi, jollei häntä muun lain
nojalla ole tuomittava ankarampaan rangaistuk-
seen.

Jos teko on aiheuttanut erityisen arvokkaan
rakennuksen tuhoutumisen tai muuta huomatta-
vaa vahinkoa rakennussuojelulle ja rikosta on
näissä tai muissa tapauksissa, huomioon ottaen
rikokseen johtaneet ja siitä ilmenevät seikat
kokonaisuudessaan, pidettävä törkeänä, on
rikoksentehtyjä tuomittava *törkeästä rakennus-
suojelulain säännösten rikkomisesta* vankeuteen
enintään kahdeksi vuodeksi tai sakkoon.

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen ri-
kosten tuottaman taloudellisen hyödyn ja ri-
koksen tekemiseen käytetyn esineen tai muun
omaisuuden tuomitsemisessa menetetyksi on
noudatettava, mitä rikoslain 2 luvun 16 §:ssä
on säädetty.

28 §

Tarkemmat säännökset tämän lain soveltami-
sesta annetaan tarvittaessa asetuksella.

6 luku

Voimaantulo

29 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 198 . Sillä kumotaan kulttuurihistorial-
lisesti huomattavien rakennusten suojelusta 27
päivänä marraskuuta 1964 annettu laki (572/
64).

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryh-
tyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimen-
piteisiin.

30 §

Tämän lain säännöksiä noudatetaan myös
ennen lain voimaantuloa vireille pannuissa

asioissa, jotka koskevat rakennuksen saattamista suojeltavaksi.

Aikaisemman lain nojalla annettu päätös rakennuksen saattamisesta suojeltavaksi pysyy

edelleen voimassa tämän lain tultua voimaan, ja siinä tarkoitettuun rakennukseen sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään suojeltavaksi määrätystä rakennuksesta.

2.

Laki

rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 16 päivänä elokuuta 1958 annetun rakennuslain (370/58) 141 §:n 2 momentti sekä 144 ja 146 §,

sellaisina kuin ne ovat, 141 §:n 2 momentti 25 päivänä elokuuta 1975 annetussa laissa (674/75), 144 § osittain muutettuna 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetulla lailla (580/77) ja 146 § osittain muutettuna 9 päivänä elokuuta 1968 annetulla lailla (493/68), sekä

lisätään 34 §:ään uusi 3 momentti, 95 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetulla lailla (250/66), uusi 3 momentti, 135 §:ään uusi 3 ja 4 momentti ja lakiin uusi 143 a ja 146 a § seuraavasti:

34 §

Asemakaavaa laadittaessa on erityisesti pyrittävä edistämään rakennetun ympäristön taroituksenmukaista hyväksikäyttämistä ja huolehdittava, ettei rakennettuun ympäristöön sisältyviä perinne-, kauneus- ja muita arvoja hävitä.

95 §

Rakennuskaavaa laadittaessa on erityisesti pyrittävä edistämään rakennetun ympäristön taroituksenmukaista hyväksikäyttämistä ja huolehdittava, ettei rakennettuun ympäristöön sisältyviä perinne-, kauneus- ja muita arvoja hävitä.

135 §

Asema- tai rakennuskaavaan voidaan 2 momentin säännöksen estämättä ottaa rakennuksen tai muun rakennussuojelulain (/) 2 §:n 2 momentissa tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen tässä tapauksessa on voimassa, mitä rakennussuojelulain 12 §:ssä sekä 13 §:n 2 ja 3 momentissa on säädetty. Korvausvelvollinen on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää täten maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion tulo- ja menoarvion rajoissa, kuitenkin enintään 70 prosenttia. Kunnan omistuksessa

olevan rakennuksen suojelukustannuksista vastaa kuitenkin aina kunta. Valtionavustuksen määrän päättää valtioneuvosto, kuultuaan asiassa museovirastoa.

Mitä 3 momentissa on säädetty kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuksia.

141 §

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

143 a §

Mitä 143 §:n 1 momentissa on säädetty, on myös sovellettava, jos asema- tai rakennuskaavaa on rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen kannalta pidettävä ilmeisen vanhentuneena tai jos kaava muutoin on omiaan johtamaan perinne-, kauneus- tai muista syistä arvokaiden rakennusten purkamiseen.

Alueella, jota 1 momentissa tarkoitettu määräys koskee, on voimassa rakennuskielto ja kielto purkaa rakennusta tai sen osaa. Erityisesti syystä sisäasiainministeriö voi myöntää poikkeuksen näistä kielloista, jos rakentaminen tai purkaminen ei merkitse 1 momentissa tarkoitettujen perinne-, kauneus- ja muiden arvojen hävittämistä.

144 §

Jos joku luvatta rakentaa rakennuksen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia taikka sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka muutoin niskoittelee niiden mukaisten velvollisuuksiensa täyttämiseksi, rakennuslautakunnan on velvoitettava asianomainen noudattamaan säännöksiä ja määräyksiä, poistamaan tai muuttamaan tehdyn työn vaikutukset taikka palauttamaan vallinnut olotila ja täyttämään velvollisuutensa sakon uhalla tai sillä uhalla, että tekemättä jätetty suoritetaan laiminlyöjän kustannuksella. Jos virhe on vähäinen, voidaan toimenpiteisiin olla ryhtymättä.

Teetetyn työn kustannukset maksetaan etukäteen kunnan varoista ja peritään niskoitteelta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa (367/61) on säädetty.

146 §

Joka ilman tämän lain mukaan vaadittavaa lupaa rakentaa rakennuksen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tahi sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka laiminlyö luvassa määrätty velvollisuutensa, on tuomittava *rakennuslain säännösten rikkomisesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kuudeksi kuukaudeksi.

Jos toimenpide tai laiminlyönti on vaikutuksiltaan peruuttamaton ja ympäristöön liittyvien

arvojen tai luonnonolosuhteiden kannalta erityisen vahingollinen taikka aiheuttanut vakavaa vaaraa toisen hengelle, terveydelle tai omaisuudelle ja rikosta on näissä tai muissa tapauksissa, huomioon ottaen rikokseen johtaneet ja siitä ilmenevät seikat kokonaisuudessaan, pidettävä törkeänä, on rikoksenteijä tuomittava *törkeästä rakennuslain säännösten rikkomisesta* vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi tai sakkoon.

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen rikosten tuottaman taloudellisen hyödyn ja rikosten tekemiseen käytetyn esineen tai muun omaisuuden tuomitsemisessa menetetyksi on noudatettava, mitä rikoslain 2 luvun 16 §:ssä on säädetty.

146 a §

Rakennuslautakunnan on 144 tai 145 §:ssä tarkoitettujen rikosten tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta syyttäviviranomaiselle syytteen nostamista varten. Ilmoitus saadaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 198 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Helsingissä 3 päivänä kesäkuuta 1983

Tasavallan Presidentti
MAUNO KOIVISTO

Opetusministeri Kaarina Suonio

Laki**rakennuslain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 16 päivänä elokuuta 1958 annetun rakennuslain (370/58) 141 §:n 2 momentti sekä 144 ja 146 §, sellaisina kuin ne ovat, 141 §:n 2 momentti 25 päivänä elokuuta 1975 annetussa laissa (674/75), 144 § osittain muutettuna 21 päivänä heinäkuuta 1977 annetulla lailla (580/77) ja 146 § osittain muutettuna 9 päivänä elokuuta 1968 annetulla lailla (493/68), sekä lisätään 34 §:ään uusi 3 momentti, 95 §:ään, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetulla lailla (250/66), uusi 3 momentti, 135 §:ään uusi 3 ja 4 momentti ja lakiin uusi 143 a ja 146 a § seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus***34 §**

Asemakaavaa laadittaessa on erityisesti pyrittävä edistämään rakennetun ympäristön tarkoituksenmukaista hyväksikäyttämistä ja huolehdittava, ettei rakennettuun ympäristöön sisältyviä perinne-, kauneus- ja muita arvoja hävitä.

95 §

Rakennuskaavaa laadittaessa on erityisesti pyrittävä edistämään rakennetun ympäristön tarkoituksenmukaista hyväksikäyttämistä ja huolehdittava, ettei rakennettuun ympäristöön sisältyviä perinne-, kauneus- ja muita arvoja hävitä.

135 §

Asema- tai rakennuskaavaan voidaan 2 momentin säännöksen estämättä ottaa rakennuksen tai muun rakennussuojelulain (/) 2 §:n 2 momentissa tarkoitettun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen tässä tapauksessa on voimassa, mitä rakennussuojelulain 12 §:ssä sekä 13 §:n 2 ja 3 momentissa on säädetty. Korvausvelvollinen on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää täten maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion tulo- ja menoarvion rajoissa, kuitenkin enintään 70 prosenttia. Kunnan omistuksessa olevan rakennuksen suojelukustannuksista vastaa kuitenkin aina kunta. Valtionavustuksen määrän päättää valtioneuvosto, kuultuaan asiaa museovirastoa.

Voimassa oleva laki

Ehdotus

Mitä 3 momentissa on säädetty kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuksia.

141 §

Laki on sama 124 §:n 2 momentissa ja 145 a §:ssä tarkoitetusta päätöksestä sekä 144 §:ssä mainitusta päätöksestä, *joka tarkoittaa terveellisuuden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta vaarallisen niskottelun estämistä.*

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

143 a §

Mitä 143 §:n 1 momentissa on säädetty, on myös sovellettava, jos asema- tai rakennuskavaa on rakennettuun ympäristöön sisältyvien arvojen kannalta pidettävä ilmeisen vanhentuneena tai jos kaava muutoin on omiaan johtamaan perinne-, kauneus- tai muista syistä arvokkaiden rakennusten purkamiseen.

Alueella, jota 1 momentissa tarkoitettu määräys koskee, on voimassa rakennuskielto ja kielto purkaa rakennusta tai sen osaa. Eri-tyisestä syystä sisäasiainministeriö voi myöntää poikkeuksen näistä kielloista, jos rakentaminen tai purkaminen ei merkitse 1 momentissa tarkoitettujen perinne-, kauneus- ja muiden arvojen hävittämistä.

144 §

Milloin joku rakentaa uudisrakennuksen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tämän lain säännöksiä tai sen nojalla annettuja kieltoja tai määräyksiä taikka muutoin niskottelee niiden mukaisten velvollisuuksiensa täyttämässä, on rakennuslautakunnan pakotettava niskoittelija noudattamaan määräyksiä, poistamaan tai muuttamaan tehty työ ja täyttämään velvollisuutensa uhkasakolla tai sillä uhalla, että tekemättä jätetty suoritetaan laiminlyöjän kustannuksella (teettämishukka). *Eri-tyisestä syystä voidaan kuitenkin, milloin virhe on vähäinen, olla ryhtymättä mainittuihin toimenpiteisiin.*

Teettämishallalla suoritettujen työn kustannukset maksetaan etukäteen kunnan varoista ja peritään niskoittellevalta siinä järjestyksessä, kuin julkisten saatavien ulosotosta on säädetty.

Jos joku luvatta rakentaa rakennuksen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia taikka sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka muutoin niskoittelee niiden mukaisten velvollisuuksiensa täyttämässä, rakennuslautakunnan on velvoitettava asianomainen noudattamaan säännöksiä ja määräyksiä, poistamaan tai muuttamaan tehdyn työn vaikutukset taikka palauttamaan vallinnut olo-tila ja täyttämään velvollisuutensa sakon uhalla tai sillä uhalla, että tekemättä jätetty suoritetaan laiminlyöjän kustannuksella. Jos virhe on vähäinen, voidaan toimenpiteisiin olla ryhtymättä.

Teetetyn työn kustannukset maksetaan etukäteen kunnan varoista ja peritään niskoittellevalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin annetussa laissa (367/61) on säädetty.

146 §

Sitä, joka rakentaa uudisrakennuksen tai

Joka ilman tämän lain mukaan vaadittavaa

Voimassa oleva laki

ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tämän lain säännöksiä tai sen nojalla annettuja määräyksiä, rangaistakoon sakolla tai enintään kuuden kuukauden vankeudella. Jos toimenpiteestä aiheutuu vakavaa vaaraa toisen hengelle, terveydelle tai omaisuudelle tahi jos asianhaarat muutoin ovat erittäin raskauttavat, olkoon rangaistus vähintään 50 päiväsakkoa tai vankeutta enintään yksi vuosi.

Rangaistukseen tämän pykälän nojalla tuomitaan yleisessä tuomioistuimessa.

Maistraatin, järjestysoikeuden ja rakennuslautakunnan tulee 144 tai 145 §:ssä tarkoitetun rikkomuksen sattuessa ilmoittaa asiasta syytteen nostamista varten syyttäväviranomaiselle. Ilmoitus saadaan kuitenkin jättää tekemättä, milloin tekoa olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Ehdotus

lupaa rakentaa rakennuksen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tahi sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka laiminlyö luvassa määrätty velvollisuutensa, on tuomittava rakennuslain säännösten rikkomisesta sakkoon tai vankeuteen enintään kuudeksi kuukaudeksi.

Jos toimenpide tai laiminlyönti on vaikutuksiltaan peruuttamaton ja ympäristöön liittyvien arvojen tai luonnonolosuhteiden kannalta erityisen vahingollinen taikka aiheuttanut vakavaa vaaraa toisen hengelle, terveydelle tai omaisuudelle ja rikosta on näissä tai muissa tapauksissa, huomioon ottaen rikokseen johtaneet ja siitä ilmenevät seikat kokonaisuudessaan, pidettävä törkeänä, on rikoksenteijä tuomittava törkeästä rakennuslain säännösten rikkomisesta vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi tai sakkoon.

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen rikosten tuottaman taloudellisen hyödyn ja rikosten tekemiseen käytetyn esineen tai muun omaisuuden tuomitsemisessa menetetyksi on noudatettava, mitä rikoslain 2 luvun 16 §:ssä on säädetty.

146 a §

Rakennuslautakunnan on 144 tai 145 §:ssä tarkoitetun teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta syyttäväviranomaiselle syytteen nostamista varten. Ilmoitus saadaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Tämä laki tulee voimaan päivänä
kuuta 198 .

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

