

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 6/1998 vp

Hallituksen esitys rakennuslainsäädännön uudistamiseksi

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 15 päivänä syyskuuta 1998 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen rakennuslainsäädännön uudistamisesta (HE 101/1998 vp).

Eduskunta-aloitteet

Valiokunta on käsitellyt esityksen yhteydessä seuraavat aloitteet:

— lakialoite LA 138/1997 vp (Ossi Korteniemi /kesk ym.) laiksi rakennuslain 15 luvun muuttamisesta, joka on lähetetty valiokuntaan 12.12.1997,

— toivomusaloite TA 329/1995 vp (Sulo Aittoniemi /kesk) rakennuslain uudistamista koskevan esityksen antamisesta eduskunnalle, joka on lähetetty valiokuntaan 30.5.1995.

Lausunnot

Eduskunnan päätöksen mukaisesti perustuslaki-valiokunta sekä hallintovaliokunta ovat antaneet asiasta lausuntonsa (PeVL 38/1998 vp ja HaVL 21/1998 vp), jotka ovat tämän mietinnön liitteenä.

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- ylijohtaja Pekka Kangas, neuvotteleva virkamies Auvo Haapanala, hallitusneuvos Helena Korhonen ja rakennusneuvos Heikki Aho, ympäristöministeriö

- erityisasiantuntija Eija Siitari-Vanne, oikeusministeriö
- neuvotteleva virkamies Ulla Blomberg, sisäasiainministeriö
- hallitusneuvos Kalevi Perko ja neuvotteleva virkamies Päivi Rokkanen, liikenneministeriö
- ylijohtaja Bo-Göran Eriksson, teollisuusneuvos Pertti Valtonen ja erikoistutkija Nina Routti-Hietala, kauppa- ja teollisuusministeriö
- osastopäällikkö Timo Kotkasaari, maa- ja metsätalousministeriö
- presidentti Pekka Hallberg, korkein hallinto-oikeus
- lääninoikeuden tuomari Juhani Korhonen, Lapin lääninoikeus
- lääninoikeuden ylituomari Jorma Pitkänen, Vaasan lääninoikeus
- maanmittausneuvos Pauli Karvinen, Maanmittauslaitos
- varatuomari Seppo Kaasinen, Tielaitos
- apulaisjohtaja Timo Välke, Ratahallintokeskus
- yliarkkitehti Heikki Kankaanpää, Hämeen ympäristökeskus
- ympäristökeskuksen johtaja Esko E. Rannikko, Lounais-Suomen ympäristökeskus
- apulaisjohtaja Rolf Nyström, Uudenmaan ympäristökeskus
- arkkitehti Anneli Lahti, Helsingin kaupunki
- kaavoitusjohtaja Jyrki Laiho, Tampereen kaupunki
- lakimies Jussi Aaltonen ja apulaisasemakaavapäällikkö Pertti Maisala, Espoon kaupunki
- lakimies Kai Ketelimäki, Vantaan kaupunki

- kaavoituspäälikkö Leo Kosonen, Kuopion kaupunki
 - maankäyttöpäälikkö Risto Iivonen, Kotkan kaupunki
 - rakennuslakimies Mirja Hiltunen, Jyväskylän kaupunki
 - kunnanjohtaja Ahti Puumalainen, Juuan kunta
 - rakennustarkastaja Pentti Ylitalo, Rovaniemen maalaiskunta
 - kunnanmestari-rakennustarkastaja Olavi Feldt, Savukosken kunta
 - vs. kaavoitusarkkitehti Anita Pihala, Tuusulan kunta
 - seutus suunnittelujohtaja Pekka Nikkilä, Etelä-Savon maakuntaliitto
 - suunnittelujohtaja Risto Poutiainen, Pohjois-Karjalan liitto
 - yhdyskuntapolitiikan päälikkö Leena Karesuo, Suomen kuntaliitto
 - hallintojohtaja Matti Hilli ja kehityspäälikkö Antti Viren, YTV Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta
 - tutkija Kimmo Koski ja johtava tutkija Pekka Lahti, Valtion teknillinen tutkimuskeskus - VTT
 - toimitusjohtaja Matti Pulkkinen, Liiketaloustieteen tutkimuslaitos LTT
 - osastopäälikkö Jukka Luokkamäki, Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliitto
 - johtaja Ensio Hakkarainen, Rakennusteollisuuden Keskusliitto
 - johtaja Pentti Mäkinen, Keskuskauppakamari
 - johtaja Markku Tornberg, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
 - ympäristöasiantuntija Helena Soimakallio, Energia-alan Keskusliitto ry Finergy
 - toimitusjohtaja Tiina Oksala-Leino, Erikoiskaupan liitto ry, edustaen myös Kaupan keskusliittoa
 - toimitusjohtaja Osmo Laine, puheenjohtaja Arto Hiltunen ja yhdyskuntasuunnittelujaoston puheenjohtaja Heikki Heinimäki, Päivittäistavarakauppa ry, edustaen myös Kaupan keskusliittoa
 - hallintopäälikkö Lauri Jääskeläinen, Rakennustarkastusyhdistys ry
 - toimitusjohtaja Perttu Rinta, K-Kauppiaaliitto
 - toimitusjohtaja Juhani Leppänen, Wihuri Oy (Tuko-Spar)
 - johtaja Reijo Kiukkonen, Tradeka-yhtymä Osuuskunta
 - varapääjohtaja Kalervo Haapaniemi, Kesko
 - ympäristöjohtaja Erkki Partanen ja lakimies Tarmo Rantalankila, Suomen Kantaverkko Oyj
 - tutkimussihteeri Raimo Lehtonen, Liikealan ammattiliitto ry
 - puheenjohtaja Markku Villikka, Suomen Maanmittausinsinöörien liitto ry
 - toimitusjohtaja Yrjö Matikainen, Suomen rakennusinsinöörien liitto ry
 - apulaisjohtaja Pertti Kinni ja toimistopäälikkö Tapio Toropainen, Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry
 - osastopäälikkö Pentti Hautala, Suomen rakennusinsinöörien liitto
 - arkkitehti Anu Mansikka, Suomen Arkkitehti-liitto SAFA ry
 - johtaja Rauno Vanhanen, Suomen Yrittäjät ry
 - lakimies Pekka Soini, Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
 - lakimies, tutkija Henrik Unger, Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos PTT
 - kehityspäälikkö Martin Andersson, Sonera Oy
 - asiamies Aarne Jussila, Hirsitaloteollisuus ry
 - hallituksen jäsen, professori Heikki Kukkonen, Suomen Kotiseutuliitto
 - toiminnanjohtaja Juhani Nenonen, Suomen Omakotiliitto ry
 - pääsihteeri Esko Joutsamo, Suomen Luonnonsuojeluliitto ry
 - professori Kai Kalima
 - varatuomari Olavi Syrjänen
 - yleiskaava-arkkitehti Hannu Vuolteenaho
 - yleiskaava-arkkitehti Olavi Soukka
 - rakennusarkkitehti- ja insinööri Lauri Saksholm
 - projektipäälikkö Jukka Heikkilä
 - projektitutkija Turo Vuorenhela
 - suunnittelija Ilkka Sumu..
- Pohjois-Pohjanmaan liitto, Kuluttajat-Konsumenterna ry ja Kuluttajatutkimuskeskus ovat antaneet asiasta kirjallisen lausunnon.

HALLITUKSEN ESITYS JA EDUSKUNTA-ALOITTEET

Hallituksen esitys

Esityksessä ehdotetaan toteutettavaksi rakennuslainsäädännön kokonaisuudistus. Tavoitteena on parantaa alueiden käytön suunnittelua kestävää kehitystä edistävään, ympäristöhaittoja vähentävään ja luonnonvaroja säästävään suuntaan.

Kaavajärjestelmään tulevat edelleen kuulumaan maakunta- ja kuntataso. Valtioneuvostolle ehdotetaan annettavaksi oikeus hyväksyä kansainvälisesti tai kansallisesti keskeisiä asioita koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Muuta kaavajärjestelmää täydentäisi mahdollisuus laatia kuntien yhteinen yleiskaava. Asema-, rakennus- ja rantakaava yhdistetään yhdeksi kaavamuodoksi, asemakaavaksi.

Esityksessä korostetaan kuntien päätöksentekoa. Valtion valvontaa kevennetään poistamalla alustusmenettely kuntien hyväksymistä kaavoista. Alueellisella ympäristökeskuksella olisi kuitenkin mahdollisuus puuttua kunnan kaavaratkaisuun uuden oikaisukehotusmenettelyn ja valituksen kautta.

Alueiden käytön suunnittelussa vahvistetaan avointa ja vuorovaikutteista toimitatapaa. Uudeksi välineeksi ehdotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, jossa heti kaavoitukseen ryhdyttäessä selvitetäisiin ne tahot, jotka on kytkettävä valmisteluun, ja sopivimmat tavat vuorovaikutuksen järjestämiseksi.

Kaavojen sisältövaatimukset eri kaavatasoilla määriteltäisiin nykyistä selkeämmin kunkin kaavamuodon tehtävien perusteella.

Muutoksenhaku kuntien kaavoja koskevista päätöksistä siirtyisi hallintotuomioistuimiin.

Kaupan suuryksiköiden sijoittumisen ohjausta kehitettäisiin kestävän yhdyskuntakehityksen ja palvelujen saatavuuden turvaamiseksi.

Kuntien tulisi huolehtia kaavojen pitämisestä ajan tasalla. Kaavojen toteuttamista tehostetaan ja toteuttaminen säännellään nykyistä joustavammin. Lakiin ehdotetaan otettavaksi säännökset erityisistä kehittämisalueista, joissa kunnan ja yksityisten toimijoiden välinen yhteistyö korostuisi. Suunnittelutarvealue korvaisi nykyisen taaja-asutuksen käsitteen.

Rantarakentamisen ohjaus ehdotetaan säilytettäväksi vuoden 1997 alussa voimaan tulleen lainsäädännön periaatteiden mukaisena. Lisäksi lakiin ehdotetaan otettavaksi säännökset kansallisista kaupunkipuistoista.

Rakentamisen ohjauksessa painotetaan rakentamisen laatua, ympäristökysymyksiä, elinkaariajattelua ja korjausrakentamisen edistämistä.

Esitykseen sisältyvät lisäksi ehdotukset rakennuslainsäädännön uudistuksesta aiheutuviin pääosin teknisistä muutoksista 23 muuhun lakiin.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ja siihen liittyvät lainmuutokset ovat tarkoitettut tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2000.

Lakialoite

Lakialoitteessa LA 138/1997 vp ehdotetaan rakennuslain muuttamista sellaiseksi, että Euroopan unionin Natura 2000 -luonnonsuojeluohjelmasta johtuva rakennuslain (370/1958) mukaisen luvan epääminen oikeuttaisi oikeudenomistajan saamaan hänelle aiheutuneesta merkityksellisestä haitasta täysimääräisen korvauksen.

Toivomusaloite

Toivomusaloitteessa TA 329/1995 vp esitetään, että hallitus antaisi esityksen uudeksi rakennuslaiksi, jossa otettaisiin huomioon kuntien tarve itsenäiseen harkintaan ainakin loma-asuntojen poikkeuslupahakemuksissa.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

*Yleisperustelut**Yleistä*

Yleisarvionaan ympäristövaliokunta toteaa, että hallituksen esittämät rakennuslainsäädännön uudistamisen peruslähtökohdat ovat onnistuneet. Tällaisia lähtökohtia ovat:

- kaavojen sisältövaatimusten selkeyttäminen,
- kunnallisen päätösvallan lisääminen maankäytössä,
- valtion ympäristöviranomaisten roolin kehittäminen ennakko-ohjauksen ja asiantuntija-avun suuntaan,
- kansalaisten osallistumista ja vuorovaikutusta koskevien menettelyjen kehittäminen sekä
- muutoksenhaun siirtäminen hallintotuomioistuimiin.

Kunnallisen päätösvallan lisäämisen ohessa rakennuslain uudistus korostaa kuntien välisen yhteistyön merkitystä. Maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen mukaan kunnat voivat laatia muun muassa yhteisen yleiskaavan. Valiokunta pitää tätä lainsäädännön lähtökohtaa tärkeänä, sillä yhtä kuntaa laajemmat talous- ja palvelualueet ja seutukunnat muodostavat nykyisin sellaisia kokonaisuuksia, joiden maankäyttöä on tarkoituksenmukaista suunnitella yhteistyössä.

Kansalaisten osallistumista ja vuorovaikutusta koskevien menettelyjen kehittäminen konkretisoi hallitusmuodon 14 a §:ää, jonka mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Valiokunta on tyytyväinen siitä, että rakennuslain uudistamisen yhteydessä hallitusmuodon uusi 14 a § on otettu selkeästi huomioon. Hyvänä valiokunta pitää myös sitä, että osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet painotetaan jo suunnittelu- ja valmisteluvaiheeseen. Tällöin ne kehittävät samalla kunnallisen päätöksenteon demokraattisuutta.

Kun päätösvalta uudistuksen myötä siirtyy pitkälti paikallistasolle, on valiokunnan mieles-

tä tärkeää huolehtia siitä, että lakia sovelletaan koko maassa samojen periaatteiden mukaan. Valiokunta korostaa, että kansalaisten yhdenvertainen kohtelu ja samanlaisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien turvaaminen ovat oleellisia asioita lakia sovellettaessa.

Valiokunta pitää edelleen hyvänä sitä, että uuden lainsäädännön keskeisenä tavoitteena on järjestää maankäyttö ja rakentaminen ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväksi. Asetetut tavoitteet heijastuvat valiokunnan arvion mukaan hyvin maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen yksittäisissä säännöksissä. Esimerkiksi kulttuuriperinnön ja kulttuuri- maiseman säilyttämistä ja suojelemista ehdotetaan parannettavaksi kaavoituksessa (kaavaselostus, vaikutusselvitys, kaavamääräykset) voimalla osoittaa alue suunnittelutarvealueeksi suojelusyistä, säätämällä tarkemmin purkuluvan edellytyksistä ja ottamalla lakiin maisemansuojelua koskevat erityissäännökset.

Kokonaisuutena ympäristövaliokunta arvioi uudistusehdotuksen vastaavan suomalaisen yhteiskunnan muutoksen haasteisiin. Esitys muodostaa hyvän pohjan rakennuslainsäädännön kokonaisuudistukselle. Valiokunta toteaa kuitenkin, että hallituksen esityksen arviointia vaikeutti se, että maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavasta asetuksesta oli käytettävissä vielä melko puutteellinen luonnos.

Valiokunta havaitsi joitakin täsmennystarpeita esitykseen sisältyvissä lakiehdotuksissa. Muutosehdotukset perustellaan mietinnön yksityiskohtaisissa perusteluissa. Yksityiskohtaisissa perusteluissa valiokunta myös selvittää joidenkin pykälien osalta sääntelyn tarkoitusta ja käsittelee joitakin pykäliin kohdistettuja huomautuksia.

Yleisperusteluissa valiokunta käsittelee sellaisia asiantuntijakuulemisessa esille nousseita näkökohtia ja muiden valiokuntien lausuntojen huomioita, joiden johdosta esitystä ei ehdoteta muutettavaksi ja jotka koskevat laajempia kokonaisuuksia.

Asiantuntijoiden esittämiä näkökohtia

Valitustien muuttuminen kaava-asioissa . Monet asiantuntijat epäilivät, että valitustien muuttuminen ympäristöministeriöstä ja alueellisista ympäristökeskuksista lääninoikeuksiin nostaa valituskustannuksia. Myös lääninoikeuksien asiantuntemuksen riittävyttä epäiltiin.

Ympäristövaliokunta toteaa periaatekantanaan, että rakennuslainsäädäntöä uudistettaessa on syytä seurata yleistä kehitystä ja ohjata muutoksenhaku hallintoviranomaisista hallintotuomioistuimiin. Valitustien muuttuminen vapauttaa ympäristöministeriön ja alueelliset ympäristökeskukset aidommin ohjaamaan kaavoitusta tutkimus- ja kehittämistoiminnalla, kuntien kanssa käytävillä neuvotteluilla sekä kuntiin ja kuntalaisiin kohdistuvalla neuvonnalla.

Saadun selvityksen mukaan valituskustannukset eivät nouse merkittävästi muutosten vuoksi. Tämä johtuu ensinnäkin siitä, että päätösasiakirjojen maksut ovat hallinnossa ja hallintotuomioistuineläytöksessä tasoltaan vastavia. Toisaalta hallintotuomioistuimilla on hallintolainkäyttölain (586/1996) 33 §:n nojalla asian selvittämismahdollisuus tehdyn valituksen johdosta. Oikeudellisen avustajan käyttäminen ei näin ollen ole välttämätöntä, sillä valituksen mahdolliset puutteellisuudet eivät ole este sen kaikinpuoliselle tutkimiselle. Lisäksi kansalliset voivat saada sekä kunnilta että ympäristöhallinnolta yleistä opastusta rakennuslainsäädännön sisällöstä ja kaavoituksessa noudatettavista menettelytavoista. Myös yleisiltä oikeusavustajilta on mahdollisuus saada neuvontaa, vaikka avustajaa ei kunnan jäsenyyteen perustuvissa asioissa voikaan määrätä (L yleisestä oikeusavusta 104/1998, 8 §).

Edelleen valiokunta toteaa, että hallintolainkäyttölain 74 §:n mukaan asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut vain, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu pitämään oikeudenkäyntikulut vahinkonaan. Saadun selvityksen mukaan yksityisille ei ole tämän pykälän nojalla yleensä tuomittu korvausvelvollisuutta. Myöskään tältä osin valitustien siirtäminen hallintotuomioistui-

miin ei siten tulle aiheuttamaan kustannuksia. Kaiken kaikkiaan hallintolainkäyttö eroaakin kustannusten osalta oleellisesti siviili- ja rikosprosessista.

Lääninoikeuksien asiantuntemukseen liittyen valiokunta huomauttaa, että kaavoitusasiat ovat luonteeltaan varsin moninaisia. Kaavavalitus voi koskea esimerkiksi rakennetun ympäristön suojelua, liikennettä, ilmanlaatua, saastunutta maaperää, melua, luonnon arvoja tai pohjavesien suojelua. Tarvittava asiantuntemus voi siten vain harvoin olla yhdellä henkilöllä. Tämän vuoksi vaikuttaa tarkoituksenmukaiselta, että asiantuntemus hankitaan päätöksentekoon pyytämällä lausunto asiantuntijaviranomaiselta. Valiokunta kuitenkin edellyttää, että lain toimivuutta seurataan tältä osin.

Suurmyymälöiden sijoittumisen ohjaus . Lakiehdotuksen mukaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää ei saa sijoittaa keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. Tältä osin säännökset on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian lakiehdotuksen hyväksymisen jälkeen. Säännöksillä pyritään turvaamaan kestävästä yhdyskuntakehitystä ja palvelujen saatavuutta.

Asian käsittelyn yhteydessä asiantuntijat ovat kiinnittäneet valiokunnan huomiota varsin vastakkaisiin näkökohtiin.

Osa asiantuntijoista piti 2 000 kerrosneliömetrin rajaa liian alhaisena,

— sillä näin alhainen neliömäärä jäädyttää kilpailutilanteen ja antaa jo toimiville suuryksiköille kilpailuetua, minkä seurauksena hinnat tulevat nousemaan,

— sillä tuotevalikoimien laajentumispainissa ulkomaiset ja kotimaiset suuret volyymituotemerkit tulevat viemään niukan hyllytilan kotimaisilta pieniltä tavarantoimittajilta ja luomutuotteilta,

— sillä se johtaa varasto- ja sosiaalitoimen minimointiin, jolloin muun muassa kaupan kiertäys- ja jätejärjestelmät kärsivät.

Nämä asiantuntijat korostivat edelleen, että 2 000 kerrosneliömetrin myymälä on kasvukes-

kusalueilla lähikauppaa vastaava myymälä, ei kaupan suuryksikkö. Käynnissä oleva voimakas muuttoliike huomioon ottaen ei pitäisi vaikeuttaa kauppapalvelujen rakentamista kasvaville alueille. Kerrosneliömetrirajaa tulisi tämän vuoksi nostaa 3 500 kerrosneliömetriin. Säännösten voimaantulolle tulisi lisäksi antaa aikaa, jotta asemakaavoihin saadaan tehdyksi kaupan suuryksikköjä koskevat sijoitusmerkinnät. Kaavaprosessit ovat yleensä aikaa vieviä.

Osa asiantuntijoista puolestaan kannatti ehdotettua kaupan suuryksiköiden sijainnin ohjausta. Suurmyymälöiden rakentaminen kaupungin reunamille sekä taajamien ulkopuolelle näivettää heidän mielestään kaupunkien keskustat. Samalla erikoiskaupan toimintamahdollisuudet heikenevät.

Valiokunnan saamien tutkimusselvitysten mukaan kaupan uudet suuryksiköt vaikuttavat kuluttajien käytökseen ja vähentävät jo olemassa olevien kauppojen asiakasmääriä (kauppaverkoston harveneminen). Uudet suurmyymälät myös voimistavat kaupan väestöryhmittäistä jakautumista.

Toisaalta tutkimuslaitosten selvitykset osoittavat kulutusvoimaisten asiakkaiden vaativan laajempia valikoimia kuin mitä lähikaupat pystyvät tarjoamaan. Myös tuotteiden laatu ja kokonaishintataso ovat merkittäviä asioinnin perusteita. Tästä näkökulmasta kaupan kehitys kohti suuryksiköitä vastaa kuluttajien odotuksia. Kehityksen kääntopuolena on kuitenkin liikuntaesteisten, autottomien ja heikon ostovoiman omaavien kotitalouksien heikentynyt asema.

Kaupan rakennemuutoksen seuraukset ovat siten eriarvoisia. Hyväosaisten asema yleensä paranee ja heikompiosaisten asema vaikeutuu sekä yrittäjien että kuluttajien keskuudessa. Saadun selvityksen mukaan rakennemuutos on vähentänyt myös kaupan palveluksessa olevien henkilöiden nettomäärää noin 4 000 henkilöllä.

Kaupan tulevan kehityksen osalta valiokunnalle arvioitiin, että sähköinen tilaus/robotoitu varasto/noutopiste liikennereitin varrella -kaupapamalli tulee yleistymään. Sähköisellä kaupalla tulee olemaan merkitystä myös vanhusväestölle sosiaalitoimen palveluna. Pääsääntöisesti

elektroninen kauppa syntyy kuitenkin maksukykyiselle väestölle. Ympäristön kannalta sähköisen kaupan ongelmana on kierrätyksen hoitaminen.

Ympäristövaliokunta on pohtinut huolella suurkauppojen sijoittumista. Valiokunta pitää sijoittumisen ohjaamista tarpeellisena. Suomi on Euroopan maista ainoita, jossa ohjausta ei ole vielä toteutettu.

Valiokunta korostaa, etteivät ehdotetut säännökset estä kaupan suuryksiköiden rakentamista. Tarkoituksena on ainoastaan ohjata niiden sijoittumista. Ohjaus lähtee siitä, että 2 000 kerrosneliömetriä ylittävät suuryksiköt, jotka sijoituvat maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettujen alueiden ulkopuolelle, edellyttävät hanketta varten tehtyä asemakaavaa. Lakiehdotus ei aseta estettä asemakaavan hyväksymiselle, jos hanke ja sen sijaintipaikka ovat kaavan yhteydessä tehtävien selvitysten mukaan yhdyskuntarakenteellisesti perusteltuja eivätkä vaaranna palveluiden saatavuutta. Kaavoitus turvaa myös kaikkien osapuolten (asukkaat, yhteisöt, naapurikunnat) mahdollisuuden lausua mielipiteensä hankkeesta ennen päätöksentekoa.

Keskustatoiminnoille tarkoitettut alueet osoitetaan maakunta- ja yleiskaavoissa kaavamerkinnöin. Jo nykyisissä kaavoissa keskustatoimintojen alueille on melko selkeät merkinnät. Rakennuslainsäädännön uudistamisen takia valmistellaan kuitenkin parhaillaan myös kaavamerkintä uudistusta. Tämän uudistuksen myötä tullaan antamaan ohjeet myös siitä, minkälaisia merkintöjä käytetään keskustatoimintojen merkitsemiseksi. Kaavamerkinnöistä päättävät kaavasta päättävät viranomaiset. Viimekädessä päätösvalta on maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen mukaan kunnalla.

Valiokunta on tietoinen siitä, että lakiehdotuksen mukainen 2 000 kerrosneliömetrin raja kaupan suuryksikön määrittelemiseksi vaikuttaa eri tavalla suurissa ja pienissä kunnissa. Saadun selvityksen mukaan erilaisia kokorajoja ei kuitenkaan voida pitää perusteltuna. Keskuskunta ja sen ympärillä olevat kunnat muodostavat usein yhden talous- tai palvelualueen. Kaupan hankkeiden erilaiset kokorajat johtaisivat kuntarajo-

jen merkityksen korostumiseen todellisen yhdyskuntarakenteen kustannuksella.

Valiokunta puoltaa kaupan suuryksiköiden sijoittumisen ohjausta koskevien säännösten hyväksymistä sellaisenaan. Samalla valiokunta korostaa, että säännösten tavoitteiden toteuttamiseksi on oleellista, että kunnissa pystytään yhteistyöhön.

Kuntien välinen yhteistyö kaupan suuryksiköiden ohjaamiseksi voidaan toteuttaa kuntien yhteisellä yleiskaavalla. Lisäksi valiokunta toteaa, että maankäyttö- ja rakennusasetusluonnoksen mukaan asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä naapurikunnan lausunto, jos kaava vaikuttaa sen alueiden käyttöön. Vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisella on useimmiten vaikutuksia naapurikunnan palveluihin, joten lausunto tällaisen hankkeen sisältävistä asemakaavoista on yleensä pyydettävä. Ehdotuksen 191 §:n mukaan naapurikunnalla on myös valitusoikeus asemakaavasta, joka vaikuttaa sen alueella.

Puoltaessaan kaupan suuryksiköiden sijoittumisen ohjausta ehdotetulla tavalla valiokunta edellyttää, että lain toimivuutta seurataan. Seurannassa tulee kiinnittää erityisesti huomiota kuntien väliseen yhteistyöhön, palvelujen saatavuuteen, kierrätyksen ja jätehuollon hoitamiseen sekä elektronisen kaupan vaikutuksiin ja kehitykseen.

Natura 2000 -verkostosta johtuva suojelu ja korvaukset. Maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen yhteydessä valiokunnan huomiota on kiinnitetty myös Natura-suojelun aiheuttamiin korvaustarpeisiin. Valiokunta toteaa, että hallitus on antanut eduskunnalle esitykset korvausjärjestelmäksi sellaisten tilanteiden varalta, joissa Natura 2000 -verkostosta johtuva suojelu estää hankkeen tai suunnitelman toteuttamisen. Maankäyttö- ja rakennuslakiehdotukseen sisältyvät ne korvausjärjestelmää koskevat säännökset, jotka liittyvät rakennus- tai toimenpideluvan epäämiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi eduskunnassa on käsiteltävänä hallituksen esitys laeiksi luonnonsuojelulain ja yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta (HE 236/1998 vp), joka koskee muiden kuin rakennuslain mu-

kaisten lupien osalta korvausvelvollisuuden järjestämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen 101 §:n mukaan kunta tai valtio ovat velvollisia luonnastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen, jos maa asemakaavassa tai ehdottoman rakentamisrajoituksen sisältävässä yleiskaavassa osoitetaan muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Tämä säännös koskee korvauksia kaava-alueella, sillä kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on otettava huomioon Natura-suojelua koskevat säännökset (197 § 1 mom.).

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on lisäksi säännös maanomistajan oikeudesta saada korvaus rakennus- tai toimenpideluvan hylkäämisestä Natura 2000 -verkostoa koskevan rajoituksen vuoksi (197 § 2 mom.). Tämä korvaussäännös tulisi sovellettavaksi haja-asutustyyppisellä alueella, joka ei sijaitse suunnittelutarvealueella tai rantavyöhykkeellä. Korvaussäännös on tarkoitettu tulemaan voimaan välittömästi maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen vahvistamisen jälkeen.

Suunnittelutarvealueella rakennusluvan saamisen edellytykset määräytyisivät maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen 137 §:n mukaisesti myös silloin, kun suunnittelutarvealue sijaitsee Natura-alueella.

Rantavyöhykkeellä rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen mukaan pääsääntöisesti rakentamisen sallivaa asematai yleiskaavaa. Rakentaminen on kuitenkin mahdollista Natura-alueillakin ilman kaavaa poikkeusluvalla silloin, kun edellytyksiä kaavan laatimiselle ei yksittäistapauksessa ole ja kun rakennus on sijoitettavissa niin, ettei se vaaranna Natura-alueen luonnonarvoja. Maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotetaan myös otettavaksi rakennuslain 6 a §:ään sisältyvä maanomistajan tilannetta kohtuullistava säännös, jonka mukaan poikkeuslupaa tilanomistajan henkilökohtaiseen käyttöön tulevan lomarakennuksen rakentamiseksi ei saa ilman painava syytä evätä, jos kunta puoltaa hakemusta eikä hanke vaaranna

luonnonarvoja. Edellytyksenä olisi lisäksi, ettei kaavan laatimista ole maanomistajasta riippumattomasta syystä pantu vireille kohtuullisessa ajassa.

Valiokunta toteaa edelleen, että maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen 74 §:n mukaan maanomistaja voi myös itse huolehtia ranta-asema-kaavan laatimisesta. Kaavan myötä Natura-suojelusta mahdollisesti aiheutuvat rajoitukset yksityiseen rakennustoimintaan tulisivat lunastus- ja korvausmenettelyä koskevan 101 §:n soveltamisalaan.

Ympäristövaliokunta pitää edellä selostettuja maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä tarkoituksenmukaisina ja tarpeellisina. Valiokunta puoltaa lakiehdotuksen hyväksymistä tältä osin sellaisenaan.

Viranomaisten voimavarat . Maankäyttö- ja rakennusasioita käsittelevien viranomaisten tehtävät tulevat muuttumaan muutoinkin kuin muutoksenhaussa. Kunnissa tulee erityisesti kaavoitusasiantuntemuksen tarve kasvamaan. Kaavojen vaikutusten selvittämisen, kaavojen ajanmukaisuuden arvioinnin ja yhteen kaavamuotoon siirtymisen ohella lisääntyvä vuorovaikutus ja rakennustarkastuksen uudet vastuut ovat saadun selvityksen mukaan omiaan aiheuttamaan lisäresurssien tarvetta. Myös kulttuuriperinnön säilyttämiseen liittyvän asiantuntemuksen tarve kasvaa kunnissa päätöksenteon siirtyessä nykyistä enemmän paikallistasolle. Ympäristökeskuksissa puolestaan muuttuvat maankäytön suunnitteluun ja rakentamisen ohjaukseen liittyvät tehtävät huomattavasti nykyisestä.

Ympäristövaliokunta edellyttää, että ympäristöministeriö seuraa eri viranomaisten voimavarojen riittävyyttä. Erityisesti pienten kuntien kaavoituksen ja rakennustarkastuksen hoitamista on seurattava.

Valiokunta tukee aluearkkitehtitoiminnan kehittämistä juuri pienten kuntien kaavoitusasiantuntemuksen turvaamiseksi. Valiokunnan mielestä järjestelmän vakinaistamista tulee harkita. Valtion talousarviossa tulee tarvittaessa osoittaa tähän toimintaan varoja.

Rakennustarkastuksen osalta valiokunnan huomiota on kiinnitetty siihen, että pienissä kun-

nissa rakennustarkastajille saattaa kuulua sekä kunnan omien rakennusasioiden valmisteluun että valvontaan kuuluvia tehtäviä. Valiokunta ei pidä tilannetta hyvänä. Parempi vaihtoehto tällöin on, että rakennustarkastuksen hoitaa maankäyttö- ja rakennuslakiehdotuksen 21 §:n mahdollistamalla tavalla useamman kunnan yhteinen rakennustarkastaja. Samasta syystä myös-
kään aluearkkitehtien toimenkuvaan ei tule kuulua samanaikaisesti suunnittelu- ja ohjaustyötä sekä varsinaista kaavoitustyötä.

Tässä yhteydessä ympäristövaliokunta toteaa vielä, että valtiovarainvaliokunta esittää vuoden 1999 valtion talousarviossa lisättäväksi valtionosuutta kulttuuriperinnön asiantuntemukseen paikallistasolla kuuden henkilötyövuoden verran. Ympäristövaliokunnan mielestä asiantuntemuksen riittävyyttä on seurattava ja tarvittaessa lisättävä edelleen siihen voimavaroja.

Seuranta . Ympäristövaliokunta pitää tärkeänä, että ympäristöministeriössä seurataan lain voimaantulon jälkeen sen yleistä toimivuutta. Erityisesti tulee seurata, sovelletaanko lakia koko maassa siten, että kansalaisten yhdenvertaisuus toteutuu ja että kansalaisten osallistumismahdollisuudet ja demokraattiset oikeudet turvataan samanlaisina. Seurannassa tulee kiinnittää huomiota myös kaupan suuryksiköiden sijainnin ohjaukseen ja eri viranomaisten voimavarojen ja asiantuntemuksen riittävyyteen, kuntien yhteistyön toteutumiseen sekä siihen, toimivatko lain kaavoitussäännökset Suomessakin kiihtyvän kaupungistumiskehityksen vaatimalla tavalla. Valiokunta ehdottaa hyväksyttäväksi seurannasta lausuman (*Valiokunnan lausumaehdotus 1*) .

Rakennuslainsäädäntö ja kaivoslaki (503/1965) . Valiokunnan saaman selvityksen mukaan maankäytön suunnittelu on ongelmallista alueilla, joissa kaivostoiminta ja siihen liittyvä teollisuus sijaitsevat asutussa ympäristössä. Näillä alueilla kohtaavat asumisen, liikenteen, teollisen tuotannon, kivennäisten kaivun, peite-
massojen läjityksen, vesihuollon, jätevesihuollon, maankäytön ja ympäristönsuojelun vaatimukset. Valtaus- tai kaivospiirialueilla kaivoslainsäädäntö syrjäyttää kuitenkin muun lainsää-

dännön. Tästä johtuen alueen kokonaisvaltaista maankäytön suunnittelua ja ohjausta ei kyetä toteuttamaan.

Ympäristövaliokunta pitää tärkeänä, että puheena olevan kaltaisella alueella turvataan yhdyskunnan kokonaisuutena mukainen maankäyttö. Valiokunta edellyttää, että kaivoslain ja nyt säädettävän uuden maankäyttö- ja rakennuslain keskinäinen soveltaminen selvitetään ja että selvityksen pohjalta valmistellaan ja annetaan eduskunnalle tarvittavat lainsäädännön muutokset. Valiokunta ehdottaa hyväksyttäväksi asiaa lausuman (*Valiokunnan lausumaehdotus 2*) .

Rakennuslainsäädäntö ja vesiensuojelu . Hallitus esittää vesilakiin (264/1961) lisättäväksi säännöksen, jossa korostetaan kaavoituksen merkitystä vesistörakentamisen lupaharkinnassa. Valiokunta pitää ehdotettua lisäystä kannattavana. Jätevesiä koskevaan lupajärjestelmään hallitus ei tässä yhteydessä esitä muutoksia, sillä asia on tarkoitus ottaa valmisteilla olevaan ympäristönsuojelulakiin.

Vesilain säännöksiä tarkastellessaan ympäristövaliokunta keskusteli myös rakennetun ympäristön hajakuormituksesta. Valiokunta pitää tärkeänä, että hallitus ryhtyy vesiensuojelun puiteohjelman pohjalta konkreettisiin toimenpiteisiin, joilla vähennetään rakennetun ympäristön hajakuormitusta.

Perustuslakivaliokunnan ja hallintovaliokunnan lausunnot

Perustuslakivaliokunta katsoo lausunnossaan, että rakennuslainsäädännön uudistamista koskevat lakiehdotukset voidaan käsitellä tavallisessa lainsäädäntöjärjestyksessä. Hallintovaliokunta puoltaa uudistuksen toteuttamista hallituksen esityksen pohjalta. Kummassakin lausunnossa esitetään kuitenkin tehtäväksi tai harkittavaksi eräitä täsmennyksiä lakiehdotuksiin.

Kaavoihin liittyvät rakentamiskiellot sekä rakentamis- ja toimenpiderajoitukset . Perustuslakivaliokunta toteaa, että "Tällaisten rajoitusten taustalla on vahva intressi alueiden suunnitelmallisesta rakentamisesta ja käyttämisestä. Tämä intressi on yhteydessä myös hallitusmuodon 14 a §:n säännöksiin. Rajoituksia on pidetty

vakiintuneena osana rakennuslainsäädännössä käytettyä keinovalikoimaa. Rajoitukset vastaavatkin valtaosin nykyistä lainsäädäntöä. Merkittävää on myös se, että omistajan ja oikeudenhaltijan oikeusturva on kaavoituksessa ja kyseisten kaavoituspäätösten yhteydessä järjestetty kattavasti lakiehdotuksen 25 luvussa ja rajoituspäätösten laillisuus voidaan saattaa riippumattoman tuomioistuimen tutkittavaksi".

Hallintovaliokunta huomauttaa lausunnossaan, että käytännössä kieltojen ja rajoitusten määräajat saattavat kuitenkin muodostua maanomistajan ja oikeudenhaltijan kannalta kohtuuttoman pitkiksi. Ympäristövaliokunta viittaa perustuslakivaliokunnan lausuntoon ja toteaa, ettei määräaikaisten lyhentäminen esitetystä ole lain tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaista. Lyhentäminen vaarantaisi kunnan mahdollisuuksia huolehtia siitä, ettei kaavan laatimisen aikana tehdä sellaisia maankäytön muutoksia, jotka vaikeuttavat kaavan laatimista tai laadittavan kaavan toteuttamista. Ympäristövaliokunta toteaa lisäksi, ettei kielto tai rajoitus merkitse rakentamisen ehdotonta estettä. Kunnalla on laissa määriteltävin edellytyksin oikeus myöntää poikkeuksia kieltoihin ja rajoituksiin.

Valiokunta kuitenkin korostaa, että viranomaiselta on voitava maankäyttö- ja rakennusasioissa edellyttää asianmukaista tehokkuutta ja suunnitelmallisuutta. Valiokunta ehdottaa lisäksi, että suunnittelutarvealueelle asetetaan määräaika.

Lunastuslupan myöntäminen . Perustuslakivaliokunnan lausunnossa huomautetaan yleisesti siitä, että lain lunastussäännöksissä (99 ja 100 §) ei ole aivan asianmukaista pelkästään toistaa perustuslaissa säädettyä yleisen tarpeen edellytystä ja näin ikäänkuin jättää perustuslain tulkinta tältä osin viranomaisarkinnan varaan. Kyseinen perustuslain edellytys tulisi pyrkiä konkretisoimaan aineellisin säännöksin laissa.

Ympäristövaliokunnan käsityksen mukaan yleisen tarpeen edellytyksen tarkempi määrittely lakiehdotuksen 99 ja 100 §:ssä ei ole välttämätöntä. Yleisen tarpeen sisältöä konkretisoivat osaltaan ko. säännöksissä lunastuslupan myöntämisen muut edellytykset (alue tarvitaan yhdys-

kuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten taikka lunastaminen on tarpeen asemakaavan toteuttamisen kannalta). Valiokunta viittaa hallituksen esityksen perusteluihin (s. 91), joiden mukaan lupaedellytysten harkintaperusteina olisivat nykyisen käytännön mukaisesti esimerkiksi selvitys kunnan rakennus- ja raakamaatilanteesta sekä maan kysynnästä ja tarjonnasta eri käyttötarkoituksiin. Ympäristövaliokunta huomauttaa lisäksi, että vastaava lunastusluvan myöntämisedellytys on kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977) säädetty yleispiirteisemmin. Lunastuslain 4 §:n mukaan lunastusluvan ainoa myöntämisedellytys on "kun yleinen tarve sitä vaatii".

Yksityiskohtaiset perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki

5 §. *Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet* . Hallituksen esityksen perustelujen mukaan 5 §:n tavoitesäännös ohjaa kaavoitustoimen järjestämistä. Tavoitesäännös ei voi olla yksittäistä kaavaa koskevan muutoksenhaun perusteena, vaan muutoksenhaku kaavan sisällöllisen lainvastaisuuden perusteella pohjautuisi kunkin kaavamudon sisältövaatimuksiin.

Perustuslakivaliokunta toteaa, että muutoksenhaun rajauksen ei tarvitse olla käytännössä sinänsä ongelmallinen, koska alueiden käytön suunnittelua koskevat tavoitteet täsmentyvät kaavan sisältövaatimuksissa ja koska tällaiset sisältövaatimukset voivat olla pohjana muutoksenhaulle. Perustuslakivaliokunta pitää joka tapauksessa periaatteessa kyseenalaisena rajata muutoksenhakuperusteita tähän tapaan pelkääntään esityksen perusteluissa.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden ja kaavan sisältövaatimusten välistä suhdetta on tarkennettu hallintovaliokunnan lausunnossa seuraavasti. Lain 5 §:n mukaiset tavoitteet konkretisoituvat kaavojen sisältövaatimuksissa. Sisältövaatimuksissa säädetään kunkin kaavamudon osalta niistä kysymyksistä, jotka suunnitte-

lujärjestelmän toimivuuden ja eri kaavamuotojen tehtävän kannalta tulisi ratkaista juuri kysymyksessä olevalla kaavatasolla. Siten maakunta-kaavan sisältövaatimuksissa korostuvat laajalaiset alue- ja yhdyskuntarakenteelliset asiat sekä laajat ympäristökysymykset. Yleiskaavan sisältövaatimukset puolestaan painottuvat kunnan tai sen laajahkon osa-alueen puitteissa ratkaistaviin kysymyksiin. Asemakaavan sisältövaatimuksissa taas korostuvat turvallisuus, terveellisyys ja lähiympäristön laatuun liittyvät kysymykset. Kukin 5 §:ssä esitetyistä tavoitteista saa näin ollen konkreettisemmän ilmauksen yhden tai useamman kaavamudon sisällössä.

Hallintovaliokunta kiinnittääkin huomiota siihen, että alueiden käytön suunnittelun tavoitteet osaltaan ohjaavat kaavojen sisältövaatimuksia koskevien säännösten soveltamista yksittäisessä kaavaratkaisussa. Vaikka tavoitesäännös ei välittömästi ole muutoksenhaun perusteena, sillä voidaan arvioida olevan käytännössä huomattava merkitys myös muutoksenhaun kannalta sen ohjatesa sisältövaatimussäännösten soveltamista.

Ympäristövaliokunta katsoo hallintovaliokunnan tavoin, että tavoitesäännöksellä voidaan katsoa olevan oikeudellista merkitystä myös silloin, kun arvioidaan hallinnon yleisten periaatteiden toteutumista yksittäistä kaavaa koskevissa ratkaisuissa.

Tavoitesäännöksen ja kaavojen sisältövaatimuksia koskevien säännösten keskinäisten suhteiden selventämiseksi ympäristövaliokunta ehdottaa, että pykälän 2 momentin alussa viitataan 1 momentissa säädettyihin tavoitteisiin.

9 §. *Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa* . Ehdotetun pykälän mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Valiokunta toteaa, että säännöksen sanamuoto tarkoittaa myös työllisyyteen ja yritystoimintaan liittyviä vaikutuksia. Kaavan vaikutusselvityksistä on tarkoitus antaa tarkempia säännöksiä

asetuksella. Valiokunnan mielestä asetuksessa tulee selkeästi tuoda esiin, mistä seikoista selvitykset laaditaan. Edelleen valiokunta pitää tärkeänä, että ympäristöministeriö antaa kunnille vielä tarkempia ohjeita selvitysten laatimisesta, sillä aiemmin vaikutus selvityksiä ei ole tehty siinä laajuudessa kuin uudessa laissa nyt edellytetään.

11 §. Maankäyttösopimukset . Ehdotettu pykälä sisältää yleisluonteisen perussäännöksen maankäyttösopimusten suhteesta kaavoitusmenettelyyn. Pykälän mukaan kunnan tekemät kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät sopimukset eivät syrjäytä kaavoitukselle maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja tavoitteita ja sisältövaatimuksia. Lisäksi maankäyttösopimuksista on tiedotettava kaavoituskatsauksessa ja kaavan laatimisen yhteydessä.

Pykäläehdotuksessa ei ole tarkempia säännöksiä siitä, mistä maankäyttösopimuksin voidaan sopia. Perustuslakivaliokunnan mielestä tulisikin vielä arvioida, onko tarkoituksenmukaista tunnustaa laissa vain näin yleisluonteisesti kunnan mahdollisuus toimia yksityisten oikeussubjektien tavoin alueella, jolla sen merkittävänä tehtävänä on julkisen kaavoitusvallan käyttäminen.

Ympäristövaliokunta kannattaa maankäyttösopimuksia koskevan perussäännöksen sisällyttämistä lakiin, sillä se selkeyttää sopimusten aseman. Kunnat ovat perinteisesti tehneet kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia. Nimenomaisten säännösten puuttuessa sopimusten oikeudellinen perusta on voitu asettaa kyseenalaiseksi. Tärkeää on myös lisätä ehdotettuun tapaan sopimusten julkisuutta.

Valiokunta viittaa hallituksen esityksen perusteluihin, joiden mukaan tarkoituksena on erikseen selvittää kaavojen toteuttamiseen liittyvää julkisten ja yksityisten tahojen välistä kustannusten jakoa. Selvityksen pohjalta annetaan mahdollisesti tarvittavat lakiehdotukset. Saadun selvityksen mukaan tuossa yhteydessä selvitetään myös tarve maankäyttösopimusten sisällön yksityiskohtaisempaan sääntelyyn.

Ympäristövaliokunta edellyttää, että edellä mainitut selvitykset tehdään ja mahdollisesti tar-

vittavat säännösehdotukset annetaan eduskunnalle pikaisesti. Valiokunta ehdottaa hyväksyttäväksi lausuman kaavoituksen toteuttamiseen liittyvistä jatkoselvitystarpeista (*Valiokunnan lausumaehdotus 3*).

13 §. Suomen rakentamismääräyskokoelma . Perustuslakivaliokunnan mukaan velvoittavien rakentamismääräysten antaminen ministeriön päätöksellä on sinänsä mahdollista ministeriölle kuuluvan hallinnollisen toimeenpanovallan nojalla. Tällaisella ministeriön määräyksellä voidaan kuitenkin säännellä lähinnä teknisiä, menettelyllisiä ja hallinnollisia seikkoja laissa määriteltujen yleisten perusteiden rajoissa. Nämä valtiosääntöoikeudelliset näkökohdat on selvyiden vuoksi asianmukaista ottaa huomioon myös säädöstekstissä.

Perustuslakivaliokunnan lausunnon nojalla ympäristövaliokunta ehdottaa pykälän 1 momenttia tarkistettavaksi siten, että siinä säädetään teknisten ja niitä vastaavien säännösten antamisesta rakentamismääräyskokoelmassa. Näin tarkistettuna säännös vastaa voimassa olevan lain sanastoa.

14 §. Rakennusjärjestys . Pykälän 3 momentissa ehdotetaan säädettäväksi, mistä seikoista rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä. Momentti sisältää esimerkkiluettelon. Perustuslakivaliokunta pitää valtiosääntöoikeudellisista syistä asianmukaisena, että luettelo kirjoitetaan sanamuodoltaan periaatteessa tyhjentäväksi. Tällöin luettelo toimii oikeudellisena arviointipohjana sille, voidaanko jostakin asiasta ylipäätään antaa määräyksiä rakennusjärjestyksessä.

Ympäristövaliokunta ehdottaa perustuslakivaliokunnan lausunnon nojalla 3 momenttia muutettavaksi siten, että rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

16 §. Suunnittelutarvealue . Voimassa olevassa rakennuslaissa taaja-asutussäännöstö

muodostaa keskeisen lähtökohdan alueiden käytön suunnittelutarpeen määrittämiseksi. Ehdotetun 16 §:n mukaan suunnittelun tarvetta arvioidaan uuden suunnittelutarvealueen käsitteen avulla.

Ehdotetun pykälän 1 ja 2 momentit vastaavat pitkälle nykyistä taaja-asutuksen määrittelyä. Uutta on 3 momentin mukainen kunnan mahdollisuus oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa alueita suunnittelutarvealueiksi. Edellytyksenä on, että alueella on sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai että erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Ympäristövaliokunta kannattaa ehdotettua pykälää, sillä se korostaa suunnittelun merkitystä maankäytön muutosten ohjaamisessa. Valiokunta korostaa samalla, että alueen osoittaminen suunnittelutarvealueeksi ei merkitse sen joutumista rakennuskieltoon. Rakentaminen on suunnittelutarvealueella mahdollista kunnan viranomaisen luvalla lakiehdotuksen 137 §:n mukaisin perustein.

Hyväksyessään pykäläehdotuksen valiokunta samalla toteaa, että suunnittelutarvealueeksi osoittamisen kriteerit jäävät väijäämättä lakitasolla yleisluonteisiksi. Tästä syystä valiokunta korostaa, että pykälää tulee käyttää vain tarkoituksensa mukaisesti eli suunnittelutarvealueiksi tulee osoittaa vain sellaisia alueita, joilla tarvitaan suunnittelua. Tällaisia alueita ovat esityksen perustelujen mukaan muun muassa taajamien lievealueet, keskeisten liikenneväylien varsilla sijaitsevat alueet ja kaupunkiseuduilla keskusta ympäröivissä kunnissa sellaiset alueet, joihin kaupungin rakentamispaineet merkittävimmin heijastuvat. Suunnittelutarvealue voi liittyä myös sellaiseen tilanteeseen, jossa erityisharkinta on tarpeen tärkeiden suojelu- tai virkistysintressien takia. Tärkeisiin suojeluintresseihin voi kuulua esimerkiksi yhtenäinen kulttuurimaisema. Myös liikenteen melualueisiin voi liittyä suunnittelutarvetta.

Perustuslakivaliokunta huomauttaa lausunnossaan, että pykälästä voi aiheutua maanomistajalle tosiasiallisia rajoituksia tavanomaisena

pidettävään hajakentämiseen, vaikka alueen osoittaminen suunnittelutarvealueeksi ei merkitsekään rakennuskieltoa. Tästä syystä perustuslakivaliokunta pitää asianmukaisena täydentää lakia säännöksiin määräajasta, jonka kuluessa kunnan tulee hoitaa osoittamansa suunnittelutarvealueen suunnittelu.

Perustuslakivaliokunnan lausunnon nojalla ympäristövaliokunta ehdottaa 3 momenttiin liittäväksi säännöksen, jonka mukaan yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Ehdotettu määräaika vastaa lakiehdotuksen mukaisen kehittämisalueeksi nimeämisen määräaikaa (110 §). Valiokunta katsoo, että suunnittelutarvealueeksi osoittamisen määräajan tulee olla vähintään 10 vuotta, jotta voidaan turvata pitkäjännitteinen maankäytön suunnittelu. Tämäkään määräaika ei saa estää kuntaa päättämästä uudelleen suunnittelutarvealueesta yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä, jos siihen on tarvetta. Siksi valiokunta ehdottaa, että määräaika asetetaan 10 vuodeksi kerrallaan.

22 §. *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*. Ympäristövaliokunta pitää hyvänä, että maankäytön suunnittelutasojen roolit selkeytetään lakiehdotuksessa. Valtakunnallisella tasolla ehdotetaan asetettavaksi yleisluonteiset alueidenkäytön tavoitteet, jotka valtioneuvosto hyväksyy. Valiokunta on kiinnittänyt huomiota myös tämän pykälän osalta sääntelyn yleisluontoisuuteen ja tavoitteellisuuteen, sillä pykälän nojalla hyväksytyllä alueiden käyttöä koskevalla valtioneuvoston päätöksellä on muuta kaavoitusta sitova vaikutus.

Tavoitesäännöksiä on vaikea kirjoittaa täsmällisiksi. Tästä syystä valiokunta korostaa, että valtakunnallisten tavoitteiden asettamista on selvitettävä ja valmisteltava huolellisesti. Tavoitteita koskevan valtioneuvoston päätöksen on perustuttava myös eri tahojen vuorovaikutukseen kuten lakiehdotuksen 23 §:ssä edellytetään. Valiokunta pitää tärkeänä, että valmistelusta otetaan tarkemmat säännökset maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavaan asetukseen.

41 §. *Yleiskaavamääräykset* . Ehdotetun pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan antaa suojelumääräyksiä, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön tai kulttuurihistoriallisten arvojen takia suojeltava. Tässä yhteydessä valiokunta on kiinnittänyt huomiota kulttuurihistoriallisten arvojen merkitykseen. Valiokunta painottaa kestävien rakennustaiteellisten arvojen ottamista huomioon muun ohella kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella annettavissa suojelumääräyksissä.

54 §. *Asemakaavan sisältövaatimukset* . Asemakaavan sisältövaatimusten osalta valiokunta toteaa, että 2 momentin mukaisilla vaalittaviksi tarkoitetuilla erityisillä arvoilla tulee ymmärtää myös kulttuurihistoriallisia mukaan lukien kestäviä rakennustaiteellisia arvoja sekä luonnonarvoja.

60 §. *Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi* . Voimassa olevaan rakennuslakiin lisättiin vuoden 1997 alussa säännös kunnan velvollisuudesta seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja ryhtyä tarvittaessa toimenpiteisiin vanhentuneiden kaavojen muuttamiseksi. Tämä velvollisuus ehdotetaan säilytettäväksi myös uudessa laissa. Lakiin ehdotetaan lisäksi otettavaksi säännös asemakaavan ajanmukaisuuden arviointiajankohdasta. Kun asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, ei rakennuslupaa saa myöntää uudelle rakennukselle ennen asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia.

Valiokunta pitää ehdotettuja säännöksiä tarpeellisina. Niiden avulla voidaan edistää asemakaavojen toteuttamista. Kuten esityksen perusteissa todetaan, kaavojen toteuttamatta jäämisestä tai hitaasta toteuttamisesta aiheutuu vuosittain huomattavia ylimääräisiä kustannuksia sekä kunnille että kunnallisteknisten maksujen maksajille. Kaavojen toteuttamista 1990-luvun alussa selvittäneen työryhmän mietinnössä arvioitiin tästä aiheutuneiksi ylimääräisiksi kustannuksiksi yhteensä jopa 700 miljoonaa markkaa vuosittain.

Valiokunta korostaa, ettei asemakaavan ajanmukaisuuteen liittyvillä säännöksillä ole tarkoitus vaikuttaa kiinteistöjen vakuusarvoihin. Kun-

nalla on jo nykyisten säännösten pohjalta mahdollisuus määrääjoista riippumatta päättää kaavan muuttamisesta ja saattaa voimaan siihen liittyvä rakennuskielto. Uudet säännökset eivät siten aiheuta sellaisia käytännön muutoksia, jotka lisäisivät epävarmuutta kiinteistön tulevasta käyttömahdollisuudesta ja vaikeuttaisivat kiinteistöjen käyttöä vakuutena.

Valiokunta myös korostaa, että asemakaavojen ajanmukaisuuden varmistaminen on tärkeää koko uudistuksen ympäristötavoitteiden kannalta. Vanhentuneeseen kaavaan perustunut rakentaminen on saattanut merkitä asukkaille yllättäviä ympäristömuutoksia tilanteissa, joissa he eivät ole enää voineet vaikuttaa elinympäristönsä muotoutumiseen. Myös korvaamattomia ympäristöarvoja on saatettu menettää.

Pykälää käsitellessään valiokunta keskusteli myös asemakaavan arviointityöhön käytettävistä ajasta, josta on tarkoitus antaa tarkempia säännöksiä asetuksella. Asetusluonnoksen mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on ilmoitettava ajanmukaisuuden arvioinnista vastaavalle viranomaiselle rakennuslupahakemuksen vireilletulosta, jos ajanmukaisuuden arviointi on suoritettava ennen rakennuslupan myöntämistä. Rakennuslupan käsittely on tällöin lykättävä, kunnes arviointi on suoritettu. Asetusluonnos edellyttää, että kunnan on ilman tarpeetonta viivytystä arvioitava asemakaavan ajanmukaisuus saatuaan rakennusvalvontaviranomaisen ilmoituksen rakennuslupahakemuksesta.

Rakennuslupahakemuksen jättäneen rakennuttajan kannalta on ongelmallista, jos lupahakemuksen käsittely lykkäytyy epämääräiseksi ajaksi. Tästä syystä valiokunta esittää, että asetusta valmisteltaessa tutkitaan, voidaanko kunnan velvollisuus arvioida asemakaavan ajanmukaisuus ilmaista täsmällisemmin kuin "ilman tarpeellista viivytystä" ja voidaanko arviointiaika edellyttää määriteltäväksi tapauskohtaisesti. Valiokunta korostaa, että arviointiaikaa koskevia asetuksen säännöksiä ei saa kirjoittaa siten, että ne johtavat käytännössä arviointiaikojen piteneeseen (esimerkiksi määritellyn maksimajan käyttöön poikkeuksetta).

8 Luku. Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus . Yksi lakiehdotuksen keskeisimmistä tavoitteista on maankäytön suunnitteluprosessin kehittäminen entistä vuorovaikutteisemmaksi. Valiokunnalle on kuitenkin esitetty epäilyjä, että avoin ja vuorovaikutteinen suunnittelu hidastaa kaavoitusta.

Valiokunta toteaa, että osallistumis- ja vuorovaikutussäännökset antavat mahdollisuuden yhteistyöhön jo suunnittelun alkuvaiheessa niiden kanssa, joiden oloihin suunnittelulla vaikutetaan. Mahdollisia ristiriitoja voidaan siten entistä paremmin sovittaa yhteen jo ennen päätöksen tekemistä. Saadun selvityksen mukaan kokemukset viittaavatkin siihen, ettei vuorovaikutteinen suunnittelu yleensä hidasta kaavoitusprosessia.

Perustuslakivaliokunta tähdentää lausunnossaan, että asianomaisten uusien säännösten toimivuutta tulee seurata ja tarvittaessa ryhtyä lisätoimiin vaikutusmahdollisuuksien turvaamiseksi.

63 §. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma . Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi kaavoitusta koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Valiokunta pitää säännöstä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena. Tässä yhteydessä valiokunnan huomiota on kiinnitetty tarpeeseen ilmoittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman toteuttamiseen kuluva aika. Valiokunta toteaa, että suunnitelman sisällöstä ja sen toteuttamiseen kuluva ajasta on vaikea antaa yleisiä säännöksiä, sillä ne tulevat määräytymään kunkin kaavoitushankkeen merkityksen ja vaikutusten mukaan. Edellä sanotusta huolimatta valiokunta esittää, että asetusta valmisteltaessa selvitettäisiin, voidaanko osallistumis- ja arviointisuunnitelman toteuttamisesta antaa ohjeluonteisia säännöksiä.

75 §. Yhteiskäyttöalueet ja yleiset alueet . Pykälän 2 momentin mukaan ranta-asemakaavassa voidaan erityisellä määräyksellä osoittaa yleisiä tarpeita varten tarvittavien yleisten alueiden toteuttaminen kiinteistön omistajan tehtäväksi. Ehdotuksen tarkoituksena on tehdä mahdolliseksi se, että yleisen alueen toteuttamisvastuu voidaan siirtää maan omistajalle tälle kaavasta koituvan hyödyn vastapainona. Perustuslakivalio-

kunta pitää tarpeellisena tämän kiinteistön omistajan aseman kannalta keskeisen edellytyksen ilmaisemista lakitekstissä.

Ympäristövaliokunta ehdottaa momenttia täsmennettäväksi perustuslakivaliokunnan esittämällä tavalla.

81 §. Tonttijaon oikeusvaikutukset . Pykälän 2 momentin 3 kohdan mukaan rakennuslupaa ei saa myöntää kortteliin, jolla erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Säännöksen ilmaisu "erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on vireillä" on valiokunnan mielestä epäselvä kiellon alkamisajankohdan osalta.

Valiokunta ehdottaa, että 81 §:n 2 momentin 3 kohta muutetaan vastaamaan sanonnaltaan lakiehdotuksen 78 §:n 3 momenttia, joka koskee erillisen tonttijaon laatimisen perusteita. Näin ollen ilmaisu "on vireillä" muuttuisi ilmaisuksi "on tarpeen".

83 §. Yleinen alue, katualue ja liikennealue . Pykälän 2 momentin mukaan katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu.

Kun asemakaavaa hyväksytään uudelle alueelle, kunta saa lakiehdotuksen 94 §:n perusteella omistukseensa katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistömuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella.

Säännösten keskinäisen soveltamisen selventämiseksi ympäristövaliokunta toteaa seuraavaa. Lakiehdotuksen 83 §:n 2 momentin tarkoituksena on määritellä katualue tilallisena käsitteenä. Tällaisen tilallisen käsitteen määrittelemisen on tarpeen muun muassa lakiehdotuksen 85 §:ssä kadun rakentamiselle asetettujen ympäristöllisten vaatimusten takia.

Lakiehdotuksen 94 §:n perusteella kunnan omistukseen siirtyvällä katualueella taas tarkoitetaan sitä maa-aluetta, joka asemakaavassa on osoitettu katualueeksi. Säännös ei tarkoita, että tämän maa-alueen ala- tai yläpuolella sijaitsevat johdot, laitteet tai rakenteet siirtyisivät kunnan omistukseen.

88 §. *Tonttiliittymä ja pääsytie* . Ehdotetun pykälän mukaan tonttiliittymän ja pääsytien rakentaminen on kiinteistön omistajan tehtävä. Hallintovaliokunnan lausunnossa katsotaan, että kiinteistön haltija tulisi tässä tapauksessa rinnastaa kiinteistön omistajaan.

Ympäristövaliokunta ehdottaa hallintovaliokunnan lausunnon perusteella, että tonttiliittymän ja pääsytien rakentaminen säädetään kiinteistön omistajan tai vaihtoehtoisesti kiinteistön haltijan tehtäväksi.

91 §. *Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle* . Hallintovaliokunta katsoo myös tämän pykälän kohdalla, että lakiehdotuksen mukainen toteuttamisvastuun siirto tulisi voida tapahtua paitsi maanomistajalle myös maanhaltijalle esimerkiksi tilanteessa, jossa on kyse maan hallinnasta pitkäaikaisen vuokrasopimuksen perusteella.

Ympäristövaliokunta ehdottaa pykälää täsmennettäväksi hallintovaliokunnan ehdottamalla tavalla.

92 §. *Kunnan oikeus yksityisen tien alueeseen* . Pykälän mukaan kunnalla on oikeus yleiskaava-alueella panna kuntoon tiealue siihen kuuluvine ojineen ja asettaa siihen johtoja sekä luovuttaa se yleiseen liikenteeseen, kun kysymys on yksityistielain (358/1962) 1 §:n mukaisesta yksityistiestä tai tiestä, jota vanhastaan on käytetty tai jonka maanomistaja on yhdyskuntarakentamisen yhteydessä varannut tiealueeksi.

Yksitystielain 1 §:n mukaan yksityistielaki koskee kaikkia yksityisiä teitä lukuunottamatta sellaisia teitä, joita vain kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus käyttää. Siten yksityistielain 1 §:n mukaisia yksityisiä teitä ovat kaikki rasiitteen luonteiset yksityistiet. Aikaisemman lainsäädännön mukaiset ns. vanhastaan yhteiset tiet muuttuivat rasiiteiksi suoraan lain nojalla 1.3.1997 (L tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta yhteisinä alueina, 983/1976).

Edellä mainitusta syystä valiokunta ehdottaa pykälästä poistettavaksi maininnan vanhastaan käytetyistä teistä.

95 §. *Katualueen haltuunotto* . Hallintovaliokunnan lausuntoon viitaten ympäristövaliokun-

ta ehdottaa 2 momentista poistettavaksi sanat "maanomistajan kanssa", koska kysymys voi olla muunkin kuin maanomistajan omaisuudesta. Esimerkiksi katualueella rakennuksen omistaja ja maa-alueen omistaja voivat olla eri tahojia.

97 §. *Rakentamiskehotukseen perustuva lunastus* . Ehdotetun pykälän mukaan määräaika rakentamiskehotuksen antamiseen on kaksi vuotta. Säännös vastaa voimassa olevaa lakia.

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan rakentamiskehotusta on käytetty suhteellisen harvoin. Valiokunta korostaa, että sitä tulee jatkosakin käyttää huolellisen harkinnan perusteella.

100 §. *Kaavan toteuttamista helpottava lunastus* . Perustuslakivaliokunnan lausunnon mukaan ehdotetut säännökset lunastusoikeudesta rakentuvat jossain määrin väljemmän sääntelytekniikan varaan kuin nykyisessä laissa. Säännökset kuitenkin täyttävät hallitusmuodon 12 §:n 2 momentin vaatimuksen lunastamisen toteuttamisesta yleiseen tarpeeseen. Tämän perustuslain kohdan kannalta ei kuitenkaan ole asianmukaista asettaa 100 §:ssä lunastamisen edellytykseksi sitä, että lunastaminen on yleisen tarpeen kannalta "perusteltua". Perustuslakivaliokunnan mielestä tässäkin säännöksessä lunastamisen sallittavuuden tulee välttämättömästi liittyä siihen, että lunastaminen on yleisen tarpeen vaatima toimenpide.

Ympäristövaliokunta ehdottaa perustuslakivaliokunnan lausunnon nojalla säännöksen tämentämistä niin, että lunastamisen tulee olla kaavan toteuttamisen kannalta perusteltua ja yleisen tarpeen vaatimaa. Yleisen tarpeen vaatimus on tässä ymmärrettävä kaavan toteuttamiseen liittyväksi.

101 §. *Lunastus- tai korvausvelvollisuus* . Pykälässä säädetään kunnan lunastus- ja korvausvelvollisuudesta. Pykälän 1 momentin mukaan lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- tai metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia. Lunastus- tai korvausvelvollisuuden edellytyksenä on lisäksi, että maanomistaja ei rajoituksen vuoksi voi käyttää aluetta kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla.

Perustuslakivaliokunta katsoo lausunnoissaan, että rajoitusten sisältöä tulee pyrkiä tämentämään.

Ympäristövaliokunta toteaa, että erityisten rajoitusten sisällön tarkempi määrittely lakitasolla on hankalaa. Saadun selvityksen mukaan tällaisesta rajoituksesta on korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisujen valossa kysymys esimerkiksi silloin, jos rakentaminen maa- ja metsätalousalueella kokonaan kielletään. Myös alueen maa- ja metsätalouskäyttöä olennaisesti rajoittavat määräykset saattaisivat aiheuttaa lunastus- tai korvausvelvollisuuden. Ympäristövaliokunta korostaa, että korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisut muodostavat tulevaisuudessakin esimerkkipohjan rajoitusten sisällön määrittelyssä lakia sovellettaessa.

104 §. Korvattava katualue . Pykälän 4 momentin mukaan maanomistajalla ei ole oikeutta saada korvausta sellaisesta asemakaavassa katualueeksi osoitetusta yksityisen tien alueesta, joka on määrätty kiinteistötoimituksessa, tai jota vanhastaan on käytetty tai joka on yksityistielain 1 §:n tarkoittama tie.

Korvauksettomasti luovutettavan yksityistien määrittelyä on valiokunnan mielestä tarpeen tämentää. Ehdotetussa 4 momentissa on tarkoitettu säättää korvauksen ulkopuolelle sellaiset yksityiset tiet, joihin omistajan ohella myös joillakin muilla on käyttöoikeus. Tällaisia ovat yksityistielain 1 §:n mukaiset tiet, joihin kuuluvat muun muassa kiinteistötoimituksessa määrätty yksityiset tiet ja aikaisemmat vanhastaan yhteiset tiet. Tämän mukaisesti valiokunta ehdottaa momentista poistettavaksi tarpeettomina maininnat kiinteistötoimituksessa määritellyistä yksityisistä tiestä sekä ns. vanhastaan yhteisestä tiestä.

Valiokunta on kiinnittänyt tämän pykälän yhteydessä huomiota myös siihen, että se laajentaa katualueen ilmaislouutusvelvollisuutta nykyisestä. Myös perustuslakivaliokunta on käsitellyt asiaa lausunnoissaan. Perustuslakivaliokunta katsoo, ettei ilmaislouutusvelvollisuudesta säättäminen vaikuta vuoden 1958 valtuuslain takia lakiehdotuksen säätämisyjärjestykseen.

Perustuslakivaliokunta on käsitellyt katualueen luovuttamista myös ihmisoikeussopimuksen kannalta. Lausunnon mukaan asiaan voi kytkeytyä sellainen ongelmallinen asetelma, että katualue siirtyy kunnalle vastoin omistajan tahtoa ja että kaavan toteuttaminen aiheuttaisi hänelle poikkeuksellisesti merkittävää haittaa esimerkiksi omaisuuden arvon alenemisena.

Perustuslakivaliokunnan lausunnon nojalla ympäristövaliokunta ehdottaa 3 momentin loppuun lisättäväksi säännöksen, jonka mukaan kunta on velvollinen suorittamaan katualueesta maanomistajalle korvauksen, jos luovuttaminen korvauksetta on luovutuksesta hänelle aiheutuvat ja häneen kohdistuvat kaavan kokonaisvaikutukset huomioon ottaen poikkeuksellisesti ilmeisen kohtuutonta.

Tässä yhteydessä valiokunta on keskustellut katualueiden ilmaislouutusvelvollisuudesta tilanteissa, joissa vanhastaan asutetuille alueille laaditaan asemakaava. Tontin koosta ja muodosta riippuen ilmaislouutusvelvollisuus saattaa joissakin tapauksissa johtaa rakennusoikeuden epätasaiseen jakautumiseen maanomistajien kesken. Myös tilanteet, joissa kunnan suunnitellut muuttuvat ja luovutettua katualuetta ei otetakaan käyttöön, ovat asukkaiden oikeuksien kannalta ongelmallisia.

Kuten 11 §:ää koskevassa mietinnön perustelussa todetaan, hallitus valmistelee erikseen kaavojen toteuttamiseen liittyvää julkisten ja yksityisten tahojen välistä kustannusten ja vastuiden jakoa. Tässä yhteydessä selvitetään myös katualueen luovutukseen liittyviä kysymyksiä.

Valiokunta toistaa aiemmin esittämänsä kannan, jonka mukaan selvitys on laadittava pikaisesti. Jos osoittautuu, ettei valiokunnan edellä esittämä 3 momentin täydennys riitä poistamaan luovutukseen liittyviä ongelmia, on selvityksen pohjalta annettava tarvittavat lakiehdotukset eduskunnalle pikaisesti. Valiokunta liittää tämän asian kaavoituksen toteuttamisen jatkotoimia koskevaan lausumaehdotukseensa.

112 §. Erityisjärjestelyt kehittämisalueilla . Pykälän 3 kohdan mukaan kunnalla on oikeus periä kehittämisalueella maanomistajalta hyötyyn suhteutettu kohtuullinen kehittämismaksu.

Perustuslakivaliokunta toteaa ehdotuksen tarkoituksena olevan, että kehittämismaksun määrittäminen perustuu omistaja- ja toimenpidekohtaiseen harkintaan. Valiokunnan käsityksen mukaan ehdotusta on täsmennettävä tähän suuntaan, jotta käy selväksi, että kysymyksessä ei ole kunnallinen veronluonteinen maksu.

Ympäristövaliokunta ehdottaa perustuslakivaliokunnan lausunnon nojalla, että 3 kohdassa puhutaan alueen kehittämisen sijasta alueen kehittämistoimenpiteistä.

115 §. Kerrosala. Valiokunnan huomiota on kiinnitetty siihen, että LVI- tai vastaavia teknisiä tiloja tulisi voida sijoittaa rakennukseen muuallekin kuin kellariin tai ullakkokerrokseen ilman, että näitä tiloja lasketaan kerrosalaan. Valiokunta yhtyy tähän näkemykseen. Monesti saattaa olla taloudellisesti ja laitteiden toiminnan kannalta tai kaupunkikuvallisesti perusteltua, että tekniset tilat sijoitetaan ns. välikerrokseen eikä esimerkiksi rakennuksen katolle. LVI-tilojen lisäksi tällaisia teknisiä tiloja saatetaan tarvita muun muassa uudenlaisiin energiaratkaisuihin.

Valiokunta toteaa, että rakennuksen teknisten tilojen sijoittaminen muuallekin kuin kellariin tai ullakolle on järjestettävissä kaavamääräyksin. Lakiehdotus ei sitä estä. Kaavamääräykset antavat mahdollisuuden tilojen sijoittamisen yksittäistapaukselliseen harkintaan, mitä valiokunta pitää hyvänä. Valiokunta katsoo, että asiasta on syytä antaa tarkempia ohjeita kunnille.

Kerrosalasäännöstä käsitellessään valiokunta on kiinnittänyt huomiota myös eri rakennusmateriaalien ja rakennustapojen eroihin. Valiokunta on todennut, että kerrosalaa laskettaessa puurakenteet ovat huonommassa asemassa kuin betonirakenteet erityisesti huoneistojen väliseinien osalta. Ero betonirakenteen paksuuteen voi olla jopa 150 millimetriä. Valiokunta esittääkin selvitettäväksi, voidaanko maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavassa asetuksessa taikka muissa määräyksissä tai ohjeissa antaa säännöksiä väliseinien laskemisesta huoneistoalaan siten, että puurakentaminen saatetaan tasavertaiseen asemaan betonirakentamisen kanssa. Jos asia voidaan hoitaa lakia alemmanasteisilla

säännöksillä, valiokunta pitää tärkeänä, että tällaiset säännökset annetaan. Jos näin ei voida menetellä, valiokunta esittää, että hallitus ryhtyy toimiin lain muuttamiseksi.

116 §. Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset. Pykäläehdotuksen 2 momentin mukaan rakennuspaikan soveliaisuutta harkittaessa on otettava muun muassa huomioon se, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Säännös koskee asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaa rakennuspaikkaa.

Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaisiin asemakaavassa. Lakiehdotuksen mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset (54 §) edellyttävät, että asemakaavalla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö ei voi sisältää tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Näin ollen asemakaava, joka ei ottaisi huomioon tällaista rakennuspaikkaan kohdistuvaa vaaraa, ei täyttäisi 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia.

Valiokunta pitää välttämättömänä, että tulvan, sortuman tai vyörymän vaara otetaan huomioon jo asemakaavaa laadittaessa. Jos rakennuspaikan sopivuuteen liittyviä edellytyksiä ratkaistaisiin asemakaava-alueella vasta rakennuslupavaiheessa, saattaisi tästä syntyä muun muassa hankalia korvauskysymyksiä. Asianosaisen oikeusturvan sekä kaavoitusta ja rakentamista koskevan päätöksenteon kannalta on selkeää, että rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaava-alueella asemakaavassa.

120 §. Rakennuksen suunnittelu. Pykälä koskee rakennuksen suunnittelun vaatimuksia ja vastuuta. Valiokunta ehdottaa pykälää täsmennettäväksi siten, että säännökset selvästi ilmaisevat suunnittelijoiden vastuusuhteet. Pääsuunnittelija on vastuussa suunnittelun kokonaisuudesta. Erityissuunnitelmasta taas vastaa sen vastuullinen laatija.

123 §. Tehtävien vaativuus ja rakennushankkeessa toimivien kelpoisuudet. Pykälän 3 momentin mukaan rakennuksen suunnittelu- ja työjohtotehtävät voidaan jakaa vaativuusluokkiin tarvittavan vähimmäiskelpoisuuden määrit-

tämiseksi. Asiaa koskevat määräykset ja ohjeet on tarkoitus antaa Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

Valiokunnalle on esitetty arvostelua tarkempien määräysten ja ohjeiden jättämisestä rakentamismääräyskokoelmassa annettaviksi. Arvostelun perusteena ovat olleet yhtäältä oikeusturvasyys ja toisaalta vaara siitä, että rakentamismääräyskokoelmassa pätevyysluokittelusta tulee liian yksityiskohtainen.

Valiokunta pitää esitettyä kritiikkiä perusteltuna. Ainakin vastaavasta työnohtajasta on tarpeen nykyiseen tapaan säätää asetuksella. Valiokunta ehdottaakin momenttia muutettavaksi siten, että suunnittelu- ja työnohtotehtävissä toimivien vähimmäiskelpoisuudesta säädetään asetuksella ja tarkemmat määräykset ja ohjeet annetaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

127 §. Rakennuksen purkamislupa . Pykälän 1 momentin mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella, jolle asemakaava on laadittavana. Säännöksen ilmaus "asemakaava on laadittavana" saattaa jättää epäselväksi luvanvaraisuuden alkamisajankohdan. Tästä syystä valiokunta ehdottaa momenttia täsmennettäväksi siten, että rakennuksen purkamisen luvanvaraisuus koskee aluetta, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

129 §. Ilmoitusmenettelyn käyttäminen . Pykälä koskee ilmoitusmenettelyn käyttämistä rakennus- tai toimenpideluvan asemesta. Perustuslakivaliokunta kiinnittää huomiota siihen, että ilmoitusmenettelyssä ei tehtäisi hallintopäätöstä, minkä vuoksi ehdotus on merkittävä naapurien ja muiden asianosaisten oikeusturvan kannalta. Tässä mielessä oleellinen kohta on pykälän 2 momentti, jonka sanamuoto viittaa rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaisuu-teen eikä sen velvollisuuteen vaatia lupamenettelyä oikeusturvasyistä. Perustuslakivaliokunnan mielestä sanontaa onkin tältä osin tarkennettava. Hallintovaliokunta kiinnittää huomiota samaan asiaan.

Perustuslakivaliokunnan ja hallintovaliokunnan lausuntoihin viitaten ympäristövaliokunta ehdottaa 2 momenttia muutettavaksi siten, että

kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.

140 §. Maisematyöluvan edellytykset. Lakiehdotus lähtee siitä, että puiden kaatamiseen tarvitaan maisematyölupa asemakaava-alueilla ja tietyin edellytyksin yleiskaava- ja rakennuskieltoalueilla. Valiokunnan mielestä vanhoja ja huonokuntoisia puita tulee voida kaataa, jos niistä aiheutuu vaara ihmisten turvallisuudelle, vaikka kaataminen saattaakin turmella kaupunki- ja maisemakuvaa. Jos lakiehdotuksen 140 §:n mukaisia maisematyöluvan edellytyksiä ei voida soveltaa edellä esitetyllä tavalla, on asiaa valiokunnan mielestä selvitettävä ja annettava tarvittaessa eduskunnalle esitys säännösten muuttamisesta

147 §. Rakentamiseen liittyvä tilastointi. Pykälän mukaan hakijan on liitettävä rakentamista koskevaan lupahakemukseen tiedot, jotka kunnan on väestötietolain (507/1993) 2 ja 5 §:n nojalla ilmoitettava väestötietojärjestelmään.

Väestötietolaissa ja sen nojalla annetussa asetuksessa säädetään kunnan velvollisuudesta rakentamista koskevien tietojen toimittamiseen väestötietojärjestelmään muutoinkin kuin vain lain 2 ja 5 pykälässä. Tämän johdosta valiokunta ehdottaa pykälästä poistettavaksi viittaukset väestötietolain 2 ja 5 §:ään.

151 §. Rakennuttajavalvonta ja muu yksityisen tarkastus . Perustuslakivaliokunnan lausunnossa todetaan, että ehdotuksella ei ole tarkoitus siirtää valvontaa viranomaiselta yksityiselle, vaan se merkitsee eräänlaista rakennushankkeen ryhtyvän omavalvontaa erikseen hyväksytyn valvontasuunnitelman tai valtuutuksen pohjalta. Valiokunnan käsityksen mukaan lakiin on asianmukaista ottaa selventävä säännös siitä, että tällä tavoin ei supisteta rakennusvalvontaviranomaisen toimenpidemahdollisuuksia eikä vastuuta.

Ympäristövaliokunta ehdottaa pykälään lisättäväksi uuden momentin, jonka mukaan hyväksytty rakennuttajavalvonta tai asiantuntijatarkastus ei supista rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa puuttua tarvittaessa luvanvastaiseen

taikka säännöksistä tai määräyksistä poikkeavaan rakentamiseen.

152 §. *Rakennustuotteen ominaisuudet* . Pykälän 4 momentin mukaan rakennustuotedirektiivin mukaisesta tuotteiden vaatimusten mukaisuuden osoittamisesta sekä tähän liittyvistä arviointi- ja hyväksyntälaitoksista säädetään asetuksella.

Saadun selvityksen mukaan ympäristöministeriössä valmistellaan erikseen rakennustuotehyväksyntää koskevat säännökset. Maankäyttö- ja rakennuslain yhteydessä rakennustuotedirektiivi on otettu huomioon vain osittain. Kun valmisteltavista säännöksistä osa tulee olemaan lain tasoisia, on 4 momentin viittaussäännöstä tarpeen tarkistaa. Asetuksen sijasta momentissa ehdotetaan viitattavaksi siihen, mitä erikseen asiasta säädetään.

161 §. *Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen* . Pykälä koskee kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuutta sallia yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Pykälän tarkoituksen selventämiseksi valiokunta haluaa perusteluissaan täsmentää yhdyskuntateknisten laitteiden käsitettä. Yhdyskuntateknisenä laitteena tulee pitää myös sadevesiviemäreitä ja muita järjestelyjä kiinteistön pintaveden poisjohtamiseksi. Näin tulkittuna pykälä on sopusoinnussa ehdotetun 165 §:n kanssa, jossa säädetään kiinteistön omistajan velvollisuudesta huolehtia pintaveden valumasta naapurille aiheutuvien haittojen välttämiseksi. Pykälän soveltaminen valiokunnan esittämällä tavalla on tärkeää myös rakennusten kosteus- ja homevaurioiden estämiseksi.

163 §. *Vähäisten laitteiden sijoittaminen* . Pykälä koskee kiinteistön, yleisen alueen ja rakennuksen omistajan ja haltijan velvollisuutta sallia kiinteistölle, alueelle tai rakennukseen kiinnitettäväksi tai sijoitettavaksi valaistus- tai liikennejohtojen kiinnikkeitä, liikennemerkkejä, liikenteenohjauslaitteita ja opasteita sekä vähäisiä katurakenteen osia.

Voimassa olevan rakennuslain mukaan sallimisvelvollisuus koskee myös telejohtojen kiinnittämistä. Valiokunta katsoo, että nykyinen käytäntö on syytä säilyttää ja ehdottaa sen vuoksi pykälään lisättäväksi myös telejohdot.

165 §. *Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen* . Hallintovaliokunnan lausunnossa esitetään, että lakiehdotuksen mukainen huolehtimisvelvollisuus ulotetaan kiinteistön omistajan lisäksi myös kiinteistön haltijaan pykälän 1 momentissa. Jotta ei syntyisi epäselvyyttä velvoitteen suhteesta vesilakiin (264/1961), valiokunta ehdottaa samalla pykälän 1 momenttia tarkistettavaksi niin, että huolehtimisvelvollisuus rajautuisi rakennuspaikkana olevan kiinteistön omistajaan tai haltijaan.

Ympäristövaliokunta ehdottaa 1 momenttia muutettavaksi hallintovaliokunnan esittämällä tavalla.

181 §. *Markkinavalvonta* . Hallintovaliokunta katsoo, että markkinavalvontaa koskevat viranomaistoimet on syytä rajata paremmin rakennustuotedirektiiviä ja käytännön tilanteita huomioon ottaviksi.

Ympäristövaliokunta ehdottaa pykälää täsmennettäväksi siten kuin hallintovaliokunnan lausunnossa esitetään.

25 luku. *Muutoksenhaku ja viranomaisen oikeuskehotus* . Eduskunnassa on samaan aikaan rakennuslainsäädännön kanssa käsiteltävänä ehdotus hallinto-oikeuslaiksi ja siihen liittyväksi lainsäädännöksi (HE 114/1998 vp). Hallinto-oikeuslaissa nykyiset lääninoikeudet ehdotetaan muutettavaksi hallinto-oikeuksiksi. Hallinto-oikeuslaki on tarkoitus saattaa voimaan 1.11.1999.

Kun rakennus- ja maankäyttölaki on tarkoitettu saatettavaksi voimaan 1.1.2000, on sen muutoksenhakusäännöksissä tarpeen muuttaa lääninoikeudet hallinto-oikeuksiksi. Valiokunta ehdottaa tällaiset muutokset tehtäväksi 188, 190, 191, 195, 196 ja 198 pykälään.

191 §. *Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä* . Lakiehdotuksen 188 §:n 1 momentin mukaan kaava-asioissa sovelletaan kunnallisvalitusta. Kuntalain 92 §:n nojalla kunnallisvalituksen saa

tehdä se, johon päätös on kohdistettu taikka jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

Lakiehdotuksen 191 §:ssä viitataan kuntalain mukaiseen kunnan jäsenen valitusoikeuteen kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus olisi lisäksi pykälässä erikseen luetelluilla viranomaisilla.

Kuten kuntalain 92 §:stä ilmenee kuntalain valitusoikeus on myös asianosaisella, ei pelkästään kunnan jäsenellä. Valitusoikeuden ulottuvuuden pitämiseksi sellaisena kuin se määritellään lakiehdotuksen 188 §:n 1 momentissa, valiokunta ehdottaa 191 §:n 1 momentista poistettavaksi viittauksen kunnan jäsenyyteen, jolloin valitusoikeus ulottuu kunnan jäsenten lisäksi myös asianosaisiin.

Perustuslakivaliokunnan lausunnossa kuitenkin todetaan, että oikeuskäytännössä maanomistajia ja muita oikeudenhaltijoita pidetään prosessuaalisesti kunnan jäseninä eikä asianosaisina. Tällaisen rinnastuksen johdonmukainen seuraminen sulkee pois erilaisia asianosaisille kuuluvia prosessuaalisia oikeuksia. Esimerkiksi asianosaisen pyynnöstä tapahtuvaa suullista käsittelyä koskevaa hallintolainkäyttölain 38 §:ää ei sen 2 momentin perusteella sovelleta maanomistajaan, jos hänen asemansa perustuu kunnan jäsenyyteen. Tilanne ei ole hyväksyttävä hallitusmuodon 16 §:n kannalta. Perustuslakivaliokunta pitää välttämättömänä, että lakiehdotusta selvennetään sopivassa kohdassa saattamalla kaava-alueen maanomistajat valitusmenettelyssä asianosaisiksi.

Ympäristövaliokunnan mielestä on tärkeää, että omalla tontilla omassa asunnossa asuva ja viereisellä tontilla vuokra-asunnossa tai osakemuotoisessa asunnossa asuva ovat yhdenvertaisessa asemassa esimerkiksi silloin, kun he valittavat tontteihin rajoittuvan alueen maankäytöstä (tien melu, puisto, häiriötä aiheuttava laitos tms.). Vuokra- tai osakemuotoisessa asunnossa asuvan intressi lähiympäristön kaavoituksesta saattaa itse asiassa olla suurempi kuin maanomistajan, joka ei asu paikkakunnalla, vaan hän

nen maansa on rakentamaton tai muussa kuin asuinkäytössä.

Edellä mainituista syistä ympäristövaliokunta ei näe aiheelliseksi täsmentää valitussäännöksiä sen enempää kuin mitä edellä 191 §:n 1 momentin osalta on jo esitetty eli ulottamalla valitusoikeus säädösten kunnan jäsenten lisäksi myös asianosaisiin.

Ympäristövaliokunta toteaa samalla, että tuomioistuimet voivat hallintolainkäyttölain 37 §:n nojalla harkita asianosaisen pyynnöstä riippumatta suullisen käsittelyn tarvetta. Ympäristövaliokunta painottaakin, että hallinto-oikeuksien tulisi ottaa huomioon valittajan asema ja valituksen sisältö harkitessaan suullisen käsittelyn tarvetta kaava-asiassa. Kun valitus on asianosaisluonteinen (mm. valituksen kohdistuessa maanomistajan oman maan käyttöön), tulisi harkinnassa huomioida hallintolainkäyttölain 38 §:n 1 momentin ilmaisema periaate asianosaisen oikeudesta pyytää suullista käsittelyä.

Lakiehdotuksen 191 §:n 2 momentin mukaan valitusoikeus maakuntakaavasta on 1 momentissa lueteltujen tahojen lisäksi valtakunnallisella yhteisöllä, kun kysymys on valtakunnallisten tavoitteiden vastaisuudesta. Valtakunnallisella tavoitteella tarkoitetaan 3 luvun mukaisesti laadittavia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Valiokunta ehdottaa 2 momenttia täsmennettäväksi siten, että siinä puhutaan valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Myös oikaisukehutusta koskevassa 195 §:n 1 momentissa viitataan vastaavasti valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

198 §. Eräiden päätösten tiedoksi antaminen. Pykälän 2 momentissa säädetään julkipanon jälkeen annettavista päätöksistä. Valiokunta on kiinnittänyt huomiota siihen, että ehdotetussa muodossaan momentti jättää epäselväksi, onko myös oikaisuvaatimuksen (187 §) johdosta tehtävä kunnan viranomaisen päätös annettava julkipanon jälkeen.

Lakiehdotuksen 142 §:n 1 momentin mukaan lupapäätös annetaan julkipanon jälkeen. Tämän mukaisesti myös oikaisuvaatimukseen annettu ratkaisu lupa-asiassa tulee antaa julkipanon jälkeen. Kun oikaisuvaatimuksen luonne muutok-

senhaun esiaisteena kuitenkin eroaa tavanomaisesta lupa-asiain käsittelystä, ehdottaa valiokunta selvyiden vuoksi 198 §:n 2 momenttiin lisättäväksi maininnan kunnan viranomaisen päätöksestä lupa-asiassa.

205 §. Viranomaisen tiedonsaantioikeus. Pykälä koskee ympäristöministeriön ja alueellisen ympäristökeskuksen oikeutta saada alueiden käytön ja rakennetun ympäristön seurannan kannalta tarpeellisia tietoja sekä ehdotetun lain mukaista valvonta- ja muuta viranomaistehtävää varten tarpeellisia asiakirjoja kunnilta, maakunnan liitoilta ja muilta viranomaisilta.

Säännöksen soveltamisen selventämiseksi valiokunta toteaa seuraavaa. Säännös on tarkoitettu turvaamaan tarpeellisten tietojen ja asiakirjojen saanti lähinnä kunnilta ja maakunnan liitoilta. Muut viranomaiset on säännöksessä mainittu ensinnäkin sen vuoksi, että kunnat voivat antaa yhteisen yleiskaavan laatimisen ja hyväksymisen kuntien yhteisen toimielimen tehtäväksi. Vasta toissijaisesti säännöksen tarkoituksena on järjestää siinä tarkoitettujen tietojen ja asiakirjojen saanti muilta valtion viranomaisilta. Tältä osin säännöksen tarkoituksena on varmistaa ainoastaan viranomaisen omasta tehtävästä ja toiminnasta syntyvien tietojen saaminen. Valiokunta korostaa, että säännöksen tarkoituksena ei ole muuttaa valtion maksuperustelain 6 §:n 4 momentissa säädettyä yleisperiaatetta sellaisten tietojen osalta, jotka valtion viranomainen tai laitos kokoaa tai muulla tavalla laatii omana palvelutoimintanaan.

207 §. Voimaantulo. Valiokunta yhtyy hallituksen näkemykseen siitä, että vähittäiskaupan suuryksiköiden ohjaamista koskevat säännökset tulee saattaa voimaan mahdollisimman pian lakiehdotuksen hyväksymisen jälkeen. Valiokunta ehdottaa, että laki tulee tältä osin voimaan 1. päivästä maaliskuuta 1999.

209 §. Kaavoja ja rakennusjärjestystä koskevat yleiset siirtymäsäännökset. Lakiehdotusta annettaessa on ollut tarkoituksena säilyttää voimassa olevan lain nojalla annetut ja Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistut rakentamismääräykset ja ohjeet nyt käsiteltävänä olevan lakiehdotuksen mukaisina rakentamista kos-

kevinä normeina. Kun lakiehdotuksen mukainen rakennuksen käsite eroaa voimassa olevasta laista, asiasta on tarpeen lisätä siirtymäsäännös 209 §:ään.

Valiokunta ehdottaa pykälään otettavaksi uuden 2 momentin, jonka mukaan ennen tämän lain voimaantuloa annetut ja Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistut rakentamismääräykset ja -ohjeet ovat voimassa tämän lain mukaisina talonrakentamista ja sen korjaus- ja muutostyötä koskevinä rakentamismääräyksinä ja ohjeina. Samalla pykälän otsikkoon ehdotetaan lisättäväksi sana rakentamismääräyksiä. Uuden 2 momentin johdosta ehdotetaan samalla 5 momentin viittaussäännös tarkennettavaksi.

217 §. Kerrosalaa koskeva siirtymäsäännös. Pykälän mukaan lain voimaan tullessa voimassa olleeseen kaavaan perustuvassa rakentamisessa rakennusoikeuden laskemisessa noudatetaan kerrosalaa koskevia tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Siirtymäsäännöksen tarkoituksena on turvata ennen lain voimaantuloa laadittujen kaavojen toteuttaminen kerrosalasäännöksen muutoksesta huolimatta.

Lakiehdotuksen 209 §:n 1 momentin mukaan ennen lain voimaantuloa hyväksytty kaava voidaan kuitenkin saattaa voimaan vielä lain voimaantulon jälkeenkin. Tämä voi tulla kysymykseen esimerkiksi tilanteissa, joissa ennen lain voimaantuloa hyväksytty kaava on lain voimaantullessa esimerkiksi vahvistus- tai valitusviranomaisen käsiteltävänä. Kerrosalaa koskevan siirtymäsäännöksen tarkoitus huomioon ottaen valiokunta ehdottaa säännöksen sanamuotoa tarkistettavaksi siten, että siinä puhutaan myös lain voimaantullessa hyväksytystä kaavasta.

Laki yleisistä teistä

10 §. Ympäristövaliokunta ehdottaa, että yleisistä teistä annetun lain 10 §:ään ehdotetun 5 momentin sanamuotoa tarkistetaan vastaamaan tarkemmin pykälän 2 momenttiin ehdotettua muutosta.

Ehdotetun 2 momentin mukaan tien suunnittelun tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaan, jossa tien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Säännöksen tavoitteena on parantaa tiesuunnittelun kytkeytymistä muuhun alueiden käytön suunnitteluun. Valiokunta tähdentää, että säännös ei estä tien suunnittelun käynnistymistä ennen kaavan hyväksymistä. Olennaista säännöksen tarkoituksen kannalta on, että kaava, jossa tien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty, on laadittu ja hyväksytty ennen kuin tien yleissuunnitelma tai tiesuunnitelma saatetaan hyväksymiskäsittelyyn. Usein tien vaikutukset ympäröivän alueen käyttöön ovat kuitenkin sellaisia, että kaavan tulisi olla hyväksytynä jo silloin, kun tien yleissuunnitelmasta tielain 26 a §:n mukaan kuullaan asianomistajia, muita asianosaisia ja niitä, joiden oloihin suunnitelma saattaa vaikuttaa.

Ehdotettu 2 momentti antaa edellä selostetulla tavalla joustavuutta tien suunnittelun ja muun alueiden käytön suunnittelun yhteen sovittamiseen. Käytännössä kaavan laatiminen ja tien suunnittelu ja niihin liittyvät vaikutusten arvioinnit etenisivät ilmeisesti usein rinnakkain.

Laki kemikaalilain 31 §:n muuttamisesta

Eduskunnassa on samaan aikaan rakennuslainsäädännön kanssa käsiteltävänä ehdotus kemikaalilain ja räjähdysvaarallisista aineista annetun lain muuttamiseksi (HE 221/1998 vp). Rakennuslainsäädännön liitännäislakina olevan ke-

mikaalilain 31 § on syytä saattaa vastaamaan sanonnaltaan HE 221/1998 vp sisältyvää kemikaalilain muutosta, joka on tarkoitettu tulemaan voimaan ennen rakennuslainsäädäntöä. Tästä syystä ympäristövaliokunta ehdottaa pykälässä puhuttavaksi laitoksen sijasta tuotantolaitoksesta.

Aloitteet

Ympäristövaliokunta ehdottaa lakialoitteen ja toivomusaloitteen hylättäväksi sen johdosta, että hallituksen esitys toteuttaa aloitteiden olennaisen sisällön.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta kunnioittavasti ehdottaa,

että 3. ja 5. — 24. lakiehdotus hyväksytään muuttamattomina,

että 1., 2. ja 4. lakiehdotus hyväksytään muutettuina (Valiokunnan muutosehdotukset),

että lakialoite 138/1997 vp ja toivomusaloite 329/1995 vp hylätään ja

että hyväksytään 3 lausumaa (Valiokunnan lausumaehdotukset).

Valiokunnan muutosehdotukset

1.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

1 luku

Yleiset säännökset

1—4 §
(Kuten HE)

5 §

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

(1 mom. kuten HE)

Edellä 1 momentissa säädettyjä tavoitteita toteuttavista kaavojen sisältövaatimuksista säädetään kunkin kaavamuodon osalta jäljempänä tässä laissa.

6—12 §
(Kuten HE)

13 §

Suomen rakentamismääräyskokoelma

Asianomainen ministeriö antaa tätä lakia täydentäviä rakentamista koskevia *teknisiä ja näitä vastaavia* yleisiä määräyksiä ja ohjeita, jotka julkaistaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Ministeriö myös huolehtii valtion viranomaisten antamien rakentamista koskevien määräysten yhteen sovittamisesta. Määräyskokoelmaan voidaan ottaa myös muun lainsäädännön nojalla annettuja rakentamista koskevia määräyksiä.

(2 ja 3 mom. kuten HE)

14 §

Rakennusjärjestys

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea (*poist.*) rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä (*poist.*), suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

(4 mom. kuten HE)

15 §
(Kuten HE)

16 §

Suunnittelutarvealue

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin

vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. *Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.*

(4 ja 5 mom. kuten HE)

2 luku

Viranomaiset

17—21 §
(Kuten HE)

3 luku

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

22—24 §
(Kuten HE)

4 luku

Maakunnan suunnittelu

25—34 §
(Kuten HE)

5 luku

Yleiskaava

35—45 §
(Kuten HE)

6 luku

Kuntien yhteinen yleiskaava

46—49 §
(Kuten HE)

7 luku

Asemakaava50—61 §
(Kuten HE)

8 luku

Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus62—67 §
(Kuten HE)

9 luku

Kansalliset kaupunkipuistot68—71 §
(Kuten HE)

10 luku

Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset72—74 §
(Kuten HE)

75 §

Yhteiskäyttöalueet ja yleiset alueet

(1 mom. kuten HE)

Ranta-asemakaavassa voidaan osoittaa alueita myös yleisiin tarpeisiin (*yleiset alueet*). Tällaisessa asemakaavassa voidaan erityisellä määräyksellä yleisten alueiden toteuttaminen määrätä kiinteistönomistajan tehtäväksi, *jollei sitä ole pidettävä kohtuuttomana asemakaavasta hänelle johtuvan hyödyn vähäisyys huomioon ottaen.*

76 ja 77 §
(Kuten HE)

11 luku

Tonttijako78—80 §
(Kuten HE)

81 §

Tonttijaon oikeusvaikutukset

(1 mom. kuten HE)
Rakennuslupaa ei saa myöntää:
(1 ja 2 kohta kuten HE)
3) kortteliin, jolla erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on *tarpeen*.
(3 mom. kuten HE)

82 §
(Kuten HE)

12 luku

Kadut ja muut yleiset alueet83—87 §
(Kuten HE)

88 §

Tonttiliittymä ja pääsytie

Kiinteistön omistaja *tai haltija* vastaa kustannuksellaan tonttiliittymän rakentamisesta rakennetun kadun ajoradan reunasta kiinteistölle.

Jos kiinteistölle rakennetaan, ennen kuin sitä palveleva katu on rakennettu, kiinteistön omistajan *tai haltijan* on kustannuksellaan järjestettävä tontille ajokuntoinen pääsytie.

(3 mom. kuten HE)

89 ja 90 §
(Kuten HE)

91 §

Toteuttamisvastuun siirto maanomistajalle tai -haltijalle

(1 mom. kuten HE)

Asemakaavan toteuttamisvastuu voidaan kaa-
vaan otettavalla määräyksellä muun yleisen
alueen kuin kadun osalta siirtää muissakin kuin
1 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa maan-
omistajille tai -haltijoille yhteisesti, milloin
alue on tarkoitettu palvelemaan pelkästään kaa-
va-alueen sisäistä tarvetta. Tällaisen alueen
osalta noudatetaan, mitä 75 §:n 1 momentissa
säädetään yhteiskäyttöalueesta. Asemakaavassa
voidaan erityisestä syystä osoittaa yhteiskäyttö-
alue myös muuta kaava-alueen sisäistä yhteistä
tarvetta varten.

13 luku

Maan luovuttaminen ja lunastaminen

92 §

Kunnan oikeus yksityisen tien alueeseen

Jos yleiskaava-alueella yksityisistä teistä an-
netun lain (358/1962), jäljempänä yksityistiela-
ki, 1 §:n mukainen yksityinen tie tai tie, (*poist.*)
jonka maanomistaja on yhdyskuntarakentami-
sen yhteydessä varannut tiealueeksi, sijaitsee
sellaisella alueella, joka kaavan mukaan on tar-
koitettu liikenneväyläksi, kunnalla on oikeus
korvauksetta panna kuntoon tiealue siihen kuu-
lune ojiineen ja asettaa siihen johtoja sekä luo-
vuttaa se yleiseen liikenteeseen.

93 ja 94 §
(Kuten HE)

95 §

Katualueen haltuunotto

(1 mom. kuten HE)

Jos 1 momentissa tarkoitettulla alueella on vä-
häistä arvokkaampi rakennus, arvokas rakennel-
ma tai laite taikka alue on välttämätön niiden

käyttämistä varten, kunta ei saa ottaa maata hal-
tuunsa ennen kuin korvauksesta on (*poist.*) so-
vittu tai lunastusmenettely on pantu vireille.
(3 mom. kuten HE)

96—99 §
(Kuten HE)

100 §

Kaavan toteuttamista helpottava lunastus

Asianomainen ministeriö voi myöntää kun-
nalle luvan lunastaa rakennuskorttelin tai asema-
kaavaan sisältyvän muun alueen, jos sen lunasta-
minen on kaavan toteuttamisen kannalta *perus-*
teltua ja yleinen tarve sitä vaatii .

101—103 §
(Kuten HE)

14 luku

**Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta
johtuva korvaus**

104 §

Korvattava katualue

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Muussa kuin 1 momentin mukaisessa tapauk-
sessa kunta on velvollinen suorittamaan katu-
alueesta maanomistajalle korvauksen, joka mää-
rätään soveltaen lunastuslain säännöksiä korva-
uksen perusteista, ei kuitenkaan lain 36 §:ää. *Sen*
estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, kunta
on velvollinen suorittamaan katualueesta maan-
omistajalle korvauksen, jos luovuttaminen kor-
vauksetta on luovutuksesta hänelle aiheutuvat ja
kaavasta häneen kohdistuvat kokonaisvaikutuk-
set huomioon ottaen poikkeuksellisesti ilmeisen
kohtuutonta.

Maanomistajalla ei 1 momentista poiketen ole
oikeutta saada korvausta (*poist.*) yksityistielain
1 §:n tarkoittamasta yksityistiestä , kun tie on
asemakaavassa osoitettu katualueeksi.

105—109 §
(Kuten HE)

15 luku

Kehittämisaalueet

110 ja 111 §
(Kuten HE)

112 §

Erityisjärjestelyt kehittämisalueilla

Kehittämisalueilla voidaan sen estämättä, mitä tässä laissa tai muualla laissa säädetään, päättää sovellettaviksi seuraavia erityisjärjestelyjä:

(1 ja 2 kohta kuten HE)

3) kunnalla on oikeus periä maanomistajalta hyötyyn suhteutettu kohtuullinen kehittämismaksu, jos alueen *kehittämistoimenpiteistä* koituu maanomistajalle erityistä hyötyä, joka on epäsuhteessa hänen suorittamiinsa kustannuksiin;

(4 ja 5 kohta kuten HE)

16 luku

Rakentamista koskevia määritelmiä

113—115 §
(Kuten HE)

17 luku

Rakentamisen yleiset edellytykset

116—119 §
(Kuten HE)

120 §

Rakennuksen suunnittelu

(1 mom. kuten HE)

Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaa-

va pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, *joka* täyttää sille asetetut vaatimukset (*pääsuunnittelija*) .

Kustakin erityissuunnitelmasta vastaava henkilö huolehtii siitä, että suunnitelma täyttää sille asetetut vaatimukset. Jos erityissuunnitelman on laatinut useampi suunnittelija, näistä yhden tulee olla nimetty tämän erikoisalan kokonaisuudesta vastaavaksi suunnittelijaksi.

121 ja 122 §
(Kuten HE)

123 §

Tehtävien vaativuus ja rakennushankkeessa toimivien kelpoisuudet

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Rakennuksen suunnittelu- ja työnjohtotehtävät voidaan jakaa vaativuusluokkiin tarvittavan vähimmäiskelpoisuuden määrittämiseksi. *Vähimmäiskelpoisuudesta säädetään asetuksella ja tarkemmat määräykset ja ohjeet annetaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.*

124 §
(Kuten HE)

18 luku

Rakentamisen ja muiden toimenpiteiden luvanvaraisuus

125 ja 126 §
(Kuten HE)

127 §

Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, *jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.* Lupa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään.

(2 ja 3 mom. kuten HE)

128 §
(Kuten HE)

129 §

Ilmoitusmenettelyn käyttäminen

(1 mom. kuten HE)

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

(3 mom. kuten HE)

19 luku

Lupamenettely ja lupaharkinta

130—146 §
(Kuten HE)

147 §

Rakentamiseen liittyvä tilastointi

Haettaessa lupaa rakentamiseen tai rakennuksen korjaus- tai muutostyöhön taikka rakennuksen purkamiseen hakijan on liitettävä hakemukseen tiedot, jotka kunnan on väestötietolain (507/1993) (*poist.*) nojalla ilmoitettava väestötietojärjestelmään.

148 §
(Kuten HE)

20 luku

Rakennustyön suoritus

149 ja 150 §
(Kuten HE)

151 §

Rakennuttajavalvonta ja muu yksityinen tarkastus

(1—4 mom. kuten HE)

Hyväksytty rakennuttajavalvonta tai asiantuntijatarkastus ei supista rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa tarvittaessa puuttua luvavastaiseen taikka säännöksistä tai määräyksistä poikkeavaan rakentamiseen. (*Uusi*)

(6 mom. kuten HE:n 5 mom.)

152 §

Rakennustuotteen ominaisuudet

(1—3 mom. kuten HE)

Rakennustuotedirektiivin mukaisesta tuotteiden vaatimustenmukaisuuden osoittamisesta sekä tähän liittyvistä arviointi- ja hyväksyntälaitoksista on voimassa, mitä niistä erikseen säädetään.

153 ja 154 §
(Kuten HE)

21 luku

Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

155—162 §
(Kuten HE)

163 §

Vähäisten laitteiden sijoittaminen

Mitä 161 ja 162 §:ssä säädetään, koskee soveltuvien osien myös kiinteistön, yleisen alueen ja rakennuksen omistajan ja haltijan velvollisuutta sallia kiinteistölle, alueelle tai rakennukseen kiinnitettäväksi tai sijoitettavaksi valaistus-, liikenne- tai *telejohtojen* kiinnikkeitä, liikenne-merkkejä, liikenteen ohjauslaitteita ja opasteita sekä vähäisiä katurakenteen osia.

164 §
(Kuten HE)

165 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

Jos *rakennuspaikkana olevan* kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja *tai haltija* on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. *Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö* velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

(2 mom. kuten HE)

22 luku

Rakennetun ympäristön hoito

166—170 §
(Kuten HE)

23 luku

Poikkeaminen

171—176 §
(Kuten HE)

24 luku

Pakkokeinot ja seuraamukset

177—180 §
(Kuten HE)

181 §

Markkinavalvonta

(1 mom. kuten HE)

Jos on *perusteltua* syytä epäillä, että rakennustuotteen CE-merkintää on käytetty *ilman sen mukaisia edellytyksiä*, markkinavalvontaviranomainen voi kieltää tuotteen luovutuksen tai käyttämisen rakentamiseen, kunnes merkinnän käyttämiseen on asianmukaiset edellytykset.

Mikäli suoritettu selvitys osoittaa, että rakennustuotteen CE-merkintää yhä käytetään perusteettomasti, markkinavalvontaviranomainen voi kieltää tuotteen myynnin ja sen elinkeinotoiminnan yhteydessä tapahtuvan muun luovuttamisen. Rakennustuotteen maahantuoja tai valmistaja voidaan myös velvoittaa ryhtymään toimenpiteisiin tuotteiden poistamiseksi markkinoilta tai niiden saattamiseksi vaatimusten mukaisiksi.

(4 ja 5 mom. kuten HE)

182—186 §
(Kuten HE)

25 luku

Muutoksenhaku ja viranomaisen oikaisukehotus

187 §
(Kuten HE)

188 §

Muutoksenhaku kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä

Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla *hallinto-oikeuteen* siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalaissa säädettyä oikaisumenettelyä ei kuitenkaan sovelleta asemakaavan hyväksymistä koskevista asioista silloinkaan, kun päätösvalta on 52 §:ssä säädetyllä tavalla siirretty kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

(2—5 mom. kuten HE)

189 §
(Kuten HE)

190 §

Muutoksenhaku muusta viranomaisen päätöksestä

Muutosta kunnan viranomaisen tämän lain mukaiseen muuhun kuin 188 ja 189 §:ssä tarkoitettuun päätökseen, maakunnan liiton 33 §:n 3 momentissa tarkoitettuun päätökseen sekä alueellisen ympäristökeskuksen tämän lain nojalla antamaan päätökseen haetaan valittamalla *hallinto-oikeuteen*. Toimivaltainen *hallinto-oikeus* määräytyy hallintolainkäyttölain (586/1996) 12 §:n mukaan. Valitettaessa alueellisen ympäristökeskuksen päätöksestä toimivaltainen *hallinto-oikeus* on kuitenkin se, jonka tuomiopiirissä pääosa kysymyksessä olevasta alueesta sijaitsee.

Tämän lain mukaisen päätöksen tehneellä viranomaisella on valitusoikeus *hallinto-oikeuden* päätöksestä, jos *hallinto-oikeus* on muuttanut viranomaisen päätöstä tai kumonnut sen.

(3 mom. kuten HE)

191 §

Valitusoikeus kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Sen lisäksi, mitä kuntalain 92 §:ssä säädetään (*poist.*) valitusoikeudesta, alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

Sen lisäksi, mitä muutoksenhausta erikseen säädetään, on rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Maakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on valitusoikeus myös valtakunnallisella yhteisöllä, kun kysymys on valtakunnallisten *alueidenkäyttötavoitteiden* vastaisuudesta.

Muilla kuin kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta *hallinto-oikeuden* päätökseen, jolla *hallinto-oikeus* on kumonnut kunnan viranomaisen tekemän kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen. Jos ranta-asemakaavan laatimisesta on huolehtinut maanomistaja, hänellä on kuitenkin oikeus valittaa *hallinto-oikeuden* päätöksestä. Maakuntakaavan jäätyä vahvistamatta muulla kuin maakunnan liitolla tai kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta.

192—194 §
(Kuten HE)

195 §

Viranomaisen oikaisukehotus kaava-asiassa

(1 ja 2 mom. kuten HE)

Alueellisen ympäristökeskuksen on ilmoitettava oikaisukehotuksen tekemisestä *hallinto-oikeudelle*. *Hallinto-oikeuden* on ilmoituksen saatuaan lähetettävä kunnalle tiedot päätöksestä tehdyistä valituksista. *Hallinto-oikeuden* tulee myös ilmoittaa valittajille tehdystä oikaisukehotuksesta.

(4 mom. kuten HE)

196 §

Oikaisukehotuksen johdosta tehdyn päätöksen vaikutus valituksiin

Jos kunnan aiemmasta päätöksestä oli tehty valitus *hallinto-oikeudelle*, kunnan on ilmoitettava kirjallisesti oikaisukehotuksen johdosta tehdystä uudesta päätöksestä *hallinto-oikeudelle* sekä valituksen tehneille. Aikaisemmasta päätöksestä tehtyjen valitusten katsotaan kohdistuvan uuteen hyväksymispäätökseen. Jos kunta pysyttää hyväksymistä koskevan päätöksen entisellään, muilla kuin valituksen jo tehneillä ei ole oikeutta muutoksen hakuun. Alueellisella ympäristökeskuksella on kuitenkin valitusoikeus.

Jos kunta päättää muuttaa hyväksyttyä kaavaa, *hallinto-oikeuden* on varattava valituksen

tehneille tilaisuus täydentää tai muuttaa valitusta. Tällöin myös muilla valitukseen oikeutuilla on oikeus hakea muutosta päätökseen siltä osin kuin kaavaa on muutettu.

Jos peruste *hallinto-oikeudelle* tehdyttä valitukselta poistuu kunnan muutettua päätöstään tai palautettua sen uudelleen käsiteltäväksi, *hallinto-oikeus* antaa ratkaisun tehtyyn kulukorvausvaatimukseen.

26 luku

Erinäisiä säännöksiä

197 §
(Kuten HE)

198 §

Eräiden päätösten tiedoksi antaminen

(1 mom. kuten HE)

Hallinto-oikeuden ja kunnan viranomaisen päätös lupa-asiassa sekä kunnan viranomaisen, alueellisen ympäristökeskuksen ja hallinto-oikeuden päätös 171 §:ssä tarkoitetussa poikkeamista koskevassa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Asianomaisen ministeriön 31 §:n 1 momentissa, 33 §:n 3 momentissa, 177 §:n 1 momentissa ja 178 §:ssä sekä alueellisen ympäristökeskuksen 38 §:n 2 momentissa ja 179 §:ssä tarkoitettu päätös annetaan samoin julkipanon jälkeen.

(3 mom. kuten HE)

199—206 §
(Kuten HE)

27 luku

Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

207 §

Voimaantulo

(1 mom. kuten HE)

Lain 114 §:ssä määritellyn vähittäiskaupan rakentamiseen tai sen vaatiman alueen asematai rakennuskaavan laatimiseen sovelletaan kuitenkin sen lisäksi, mitä rakennuslaissa tai sen nojalla säädetään, 1 päivästä maaliskuuta 1999 seuraavia tämän lain säännöksiä:

(1—3 kohta kuten HE)

(3—5 mom. kuten HE)

208 §
(Kuten HE)

209 §

Kaavoja, rakentamismääräyksiä ja rakennusjärjestystä koskevat yleiset siirtymäsäännökset

(1 mom. kuten HE)

Ennen tämän lain voimaantuloa annetut ja Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistut rakentamismääräykset ja -ohjeet ovat voimassa tämän lain mukaisina talonrakentamista ja sen korjaus- ja muutostyötä koskevinä rakentamismääräyksinä ja -ohjeina. (Uusi)

(3 ja 4 mom. kuten HE:n 2 ja 3 mom.)

Mitä 4 momentissa säädetään, koskee myös valmisteltavana olevan seutukaavan hyväksymistä maakuntakaavana, valmisteltavana olevan rakennuskaavan hyväksymistä asemakaavana ja valmisteltavana olevan rantakaavan hyväksymistä 10 luvussa tarkoitettuna ranta-asemakaavana.

(6 mom. kuten HE:n 5 mom.)

210—216 §
(Kuten HE)

217 §

Kerrosalaa koskeva siirtymäsäännös

Tämän lain voimaan tullessa voimassa olleeseen tai hyväksyttyyn kaavaan perustuvassa rakentamisessa rakennusoikeuden laskemisessa noudatetaan kerrosalaa koskevia tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

218—220 §
(Kuten HE)

2.

Laki

yleisistä teistä annetun lain 10 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yleisistä teistä 21 päivänä toukokuuta 1954 annetun lain (243/1954) 10 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 51/1981, ja
lisätään 10 §:ään, sellaisena kuin se on mainitussa laissa 51/1981, uusi 3—5 momentti seuraavasti:

— — — — — 10 §
 — — — — — (2—4 mom. kuten HE)
 Sen estämättä, mitä 2 momentissa säädetään, voidaan (*poist.*) tie suunnitella, jos tien luonne huomioon ottaen tien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön voidaan ilman kaavaakin riit-

tävästi selvittää yhteistyössä kunnan, maakunnan liiton ja alueellisen ympäristökeskuksen kanssa.

Voimaantulosäännös
(Kuten HE)

4.

LAKI

kemikaalilain 31 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 14 päivänä elokuuta 1989 annetun kemikaalilain (744/1989) 31 §:n 2 momentti seuraavasti:

— — — — — 31 §
Yleiset vaatimukset
 — — — — —
 Kemikaaleja teollisesti käsittelevien ja varastoituvien *tuotantolaitosten* sijoituksessa tulee ottaa huomioon onnettomuuksista aiheutuvien henkilö-, ympäristö- ja omaisuusvahinkojen vaara sekä sijoituspaikan ja sen ympäristön ny-

kyinen ja tuleva sekä maankäyttö- ja rakennuslain (/) mukaisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus samoin kuin aluetta mahdollisesti koskevat kaavamääräykset. Kemikaaleja teollisesti käsittelevää tai varastoivaa *tuotantolaitosta* ei myöskään saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti.

Voimaantulosäännös
(Kuten HE)

Valiokunnan lausumaehdotukset

1. *Eduskunta edellyttää, että uuden rakennuslainsäädännön toimivuutta seurataan kiinnittäen erityistä huomiota kansalaisten yhdenvertaisuuteen ja vaikutusmahdollisuuksiin, kaupan suuryrkeiden sijoittumiseen, kuntien väliseen yhteistoimintaan ja viranomaisten voimavaroihin.*
2. *Eduskunta edellyttää, että hallitus selvittää kaivoslain ja uuden rakennuslainsäädännön keskinäistä soveltamista ja antaa tarvittaessa eduskunnalle*
- lakiehdotukset, jotka turvaavat maankäytön kokonaisvaltaisen suunnittelun ja ympäristövaikutusten huomioimisen kaivospiiri- ja valtausalueilla.*
3. *Eduskunta edellyttää, että hallitus selvittää eräiden kaavoituksen toteuttamiseen liittyvien seikkojen (julkisen ja yksityisen tahon välinen kustannusten jako kaavoituksessa, maankäytösopimusten sisältö, katualueen luovutus) tarkemman sääntelyn tarvetta ja antaa mahdollisesti tarvittavat lakiehdotukset eduskunnalle pikaisesti.*

Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 1998

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Pentti Tiisanen /vas
vpj. Markku Koski /kesk
jäs. Klaus Hellberg /sd
Tytti Isohookana-Asunmaa /kesk
(osittain)
Tarja Kautto /sd
Mari Kiviniemi /kesk
Riitta Korhonen /kok
Arto Lapiolahti /sd

Sirkka Lekman /kok
Suvi Lindén /kok
Rauha-Maria Mertjärvi /vihr
Eila Rimmi /vas
Sakari Smeds /skl
Hannu Takkula /kesk
Helena Vartiainen /sd
Pia Viitanen /sd
Ulla-Maj Wideroos /r.

VASTALAUSE 1

Yleisperustelut

Keskusta pitää rakennuslain kokonaisuudistusta tarpeellisenä ja kannatettavana. Ympäristövaliokunta ei ole kuitenkaan riittävässä määrin ottanut huomioon perustuslakivaliokunnan ja hallintovaliokunnan lausuntoihin sisältyviä huomautuksia.

Maanomistajan oikeusturvaa on kavennettu pala palalta luonnonsuojelulain, rakennuslain ja Natura 2000 -ohjelman vuoksi. Jos maanomistusoikeutta edelleen kavennetaan, se voi aiheuttaa vastareaktion, joka uhkaa jokamiehenoikeuksia. Mielestämme jokamiehenoikeuksia on varjeltava.

Natura-korvaukset ovat osoittautuneet ongelmallisiksi. On kyseenalaista, että Natura-alueet on esitetty Euroopan unionille siten, että mukana on alueita, joista ei ole päästy maanomistajan kanssa yhteisymmärrykseen. Korvausjärjestelmästä olisi pitänyt sopia ennen kuin omistusoikeuteen puututaan. Koska Natura-korvauksista ei ole selvyyttä, esitämme perustelulausumaa korvauksien toteutumisesta.

Rantarakentamisen poikkeuslupien myöntäminen tulisi siirtää kunnille, mikä olisi johdonmukaista ottaen huomioon muut poikkeuslupamenettelyt. Emme pidä myöskään hyväksyttävänä sitä, että rantoja koskevaa pakkokaavoitusta ollaan laajentamassa myös taustamaastoon.

Yksityiskohtaiset perustelut***Suunnittelutarvealue***

Suunnittelutarvealuetta koskeva säännös tarkoittaisi käytännössä sitä, että näillä alueilla maankäyttö olisi jäädytetty suunnittelutarvetta varten 10 vuodeksi kerrallaan ilman lopullista takarajaa. Näin pitkät ja epämääräiset määräajat eivät ole Euroopan ihmisoikeussopimuksen mukaisia. Ehdotamme, että yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta

suunnittelutarvealueeksi voi olla voimassa korkeintaan kymmenen vuotta.

Vähittäiskaupan suuryksiköt

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiseen tarvitaan suunnitelmallisuutta. Suuryksiköiden tiukka 2000 neliön rajausta todennäköisesti aiheuttaa sen, että rakennetaan laatikkomyymälöitä, joissa neliömäärä käsittää ainoastaan myymälätilat. Tärkeät oheistoimintatilat, kuten esimerkiksi kierrätystilat, saatetaan jättää rakentamatta. Tämä olisi ympäristön kannalta huono vaihtoehto. Ottaen huomioon kaupalle asetettavat velvoitteet ehdotamme, että rajauksen tulisi koskea ainoastaan varsinaista myyntitilaa.

Vähittäiskaupan suuryksikköä koskevassa rajoituksessa käytetään termiä "keskustatoimintoille tarkoitettu alue". Ehdotamme, että tämä korvattaisiin sanalla taajama-alue, joka on selvästi tilastollisesti määritelty ja myös liikenne-merkein osoitettu alue.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat säännökset tulisi saattaa voimaan aikaisintaan 1 päivänä huhtikuuta 1999, jotta vireillä olevat hankkeet saataisiin käsiteltyksi vanhan lain mukaisesti. Näin säästyttyisiin kohtuuttomilta kustannuksilta, joita hakemusten alusta alkaen uudelleen tehtävä käsittely aiheuttaisi.

Ranta-alueet

Ranta-asemakaavassa maanomistajan toteutettavaksi osoitetuista yhteiskäyttöalueista johtuva ylimääräinen rasitus voidaan sälyttää maanomistajan maksettavaksi vain, jos kaava tuo maanomistajalle erityistä hyötyä. Kaavan alueelle tuoma yleinen hyöty ei voi aiheuttaa lisävelvoitteita kaavan toteuttamisesta.

Maan lunastaminen ja korvaus

Maan lunastamisen ehtona on, ettei yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tarvittavaa aluetta ole sopimusteitse saatavilla.

Kunnan tulisi pyrkiä aina hankkimaan tarvitsemansa maan vapaaehtoisin kaupoin tai muutoin sopimalla. Tämä periaate on syytä kirjata selvästi lakiin.

Maatalousmaan osalta lunastus- ja korvausvelvollisuussäännökset tulevat kysymykseen, jos asemakaavassa on asetettu erityisiä rajoituksia alueen käytölle.

Perustuslakivaliokunnan mielestä rajoitusten sisältöä olisi täsmennettävä. Katsomme, että lähökohtana on se, etteivät rajoitukset loukkaa omistajan oikeutta maa- ja metsätalousalueen normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön. Tällaiseksi käytöksi on katsottava muun muassa alueella tapahtuva tavanomainen hajarakentaminen sekä normaali maa- ja metsätalouden harjoittaminen ko. elinkeinoa koskevien säädösten puitteissa.

Arvioitaessa korvausvelvollisuutta katualueesta on punnittava kaavasta aiheutunutta

hyötyä ja katualueen osuutta eli kokonaisvaikutusta maanomistajalle. Esimerkiksi kulmatontin omistaja voi joutua luovuttamaan muihin verrattuna kohtuuttoman osuuden tontistaan katualueeseen.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että 2—24. lakiehdotus hyväksytään ympäristövaliokunnan mietinnön mukaisina,

että 1. lakiehdotus hyväksytään muutettuna (Vastalauseen muutosehdotukset) ja

että mietintöön otetaan yksi uusi lausuma (Vastalauseen lausumaehdotus) .

Vastalauseen muutosehdotukset

1.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

1 luku

Yleiset säännökset

1—15 §
(Kuten YmVM)

16 §

Suunnittelutarvealue

(1 ja 2 mom. kuten YmVM)

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta (*poist*).

(4 ja 5 mom. kuten YmVM)

2—6 luku
(Kuten YmVM)

7 luku

Asemakaava

50—57 §
(Kuten YmVM)

58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

(1 ja 2 mom. kuten YmVM)

Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan *taajama-alueeksi* tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoi-

tusta varten. Vähittäiskaupan suuryksikkö määritellään 114 §:ssä.

(4 mom. kuten YmVM)

59—61 §
(Kuten YmVM)

8—9 luku
(Kuten YmVM)

10 luku

Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

72—74 §
(Kuten YmVM)

75 §

Yhteiskäyttöalueet ja yleiset alueet

(1 mom. kuten YmVM)

Ranta-asemakaavassa voidaan osoittaa alueita myös yleisiin tarpeisiin (yleiset alueet). Tällaisessa asemakaavassa voidaan erityisellä määräyksellä yleisten alueiden toteuttaminen määrätä kiinteistönomistajan tehtäväksi, *jos toteuttamisesta aiheutuneet kustannukset ovat kohtuulliset maanomistajan kaavasta saamaan hyötyyn verrattuna*.

76 ja 77 §
(Kuten YmVM)

11 ja 12 luku
(Kuten YmVM)

13 luku

Maan luovuttaminen ja lunastaminen

92—98 §
(Kuten YmVM)

99 §

Lunastuslupa perustuva maan lunastaminen

Jollei yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tarvittavaa aluetta ole muutoin saatavissa, asianomainen ministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa tällaisen alueen. Sama koskee aluetta, joka on tärkeä kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten.

(2 ja 3 mom. kuten YmVM)

100 §

Kaavan toteuttamista helpottava lunastus

Asianomainen ministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa rakennuskortteliin tai asemakaavaan sisältyvän muun alueen, *jos kaavan toteuttaminen ja yleinen tarve sitä vaatii.*

101 §

Lunastus- tai korvausvelvollisuus

Jos maa asemakaavassa tai 43 §:n 2 momentissa tarkoitetun määräyksen nojalla yleiskaavassa on osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen. Kohtuullista hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon yleiskaavasta tai ranta-asemakaavasta maanomistajalle johtuva hyöty. Lunastus- tai korvausvelvollisuus ei koske 75 §:ssä tarkoitettua yhteiskäyttöaluetta, 91 §:ssä tarkoitettua aluetta, 93 §:ssä tarkoitettua yleisen tien tiealuetta eikä 94 §:ssä tarkoitettua katualuetta. Tässä momentissa tarkoitettu lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia, *jotka merkittävästi rajoittavat alueen tavanomista hajarakentamista taikka joista aiheutuu maa- tai metsätaloustuoton merkityksellistä vähenemistä*.

(2 mom. kuten YmVM)

102 ja 103 §
(Kuten YmVM)

14 luku

**Yleiskaavan ja asemakaavan toteuttamisesta
johtuva korvaus**

104 §

Korvattava katualue

(1 ja 2 mom. kuten YmVM)

Muussa kuin 1 momentin mukaisessa tapauksessa kunta on velvollinen suorittamaan katualueesta maanomistajalle korvauksen, joka määrätään soveltaen lunastuslain säännöksiä korvauksen perusteista, ei kuitenkaan lain 36 §:ää. Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, *maanomistajalla on kuitenkin oikeus saada korvaus luovutetusta katualueesta siltä osin kuin luovuttaminen korvauksetta olisi luovutuksesta hänelle aiheutuva ja kaavan häneen kohdistamat kokonaisvaikutukset huomioon ottaen ilmeisen kohtuutonta.*

105—109 §
(Kuten YmVM)

15 luku
(Kuten YmVM)

16 luku

Rakentamista koskevia määritelmiä

113 §
(Kuten YmVM)

114 §

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan tässä laissa *kaupan suurmyymälää, jossa myy-*

mäläpinta-ala on vähintään 2 000 kerrosneliömetriä .

115 §
(Kuten YmVM)

17—22 luku
(Kuten YmVM)

23 luku

Poikkeaminen

171 §

Poikkeamisvalta

(1 mom. kuten YmVM)

Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:

(1 kohta *poist.*)

(1—3 kohta kuten YmVM:n 2—4 kohta)

(3 mom. *poist.*)

(3 mom. kuten YmVM:n 4 mom.)

24—25 luku
(Kuten YmVM)

26 luku

Erinäisiä säännöksiä

197 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

(1 mom. kuten YmVM)

Jos rakennus- tai toimenpidelupahakemus on hylätty luonnonsuojelulain 66 §:stä johtuvan rajoituksen vuoksi eikä luvan myöntämiselle olisi ollut muutoin estettä, maanomistajalla on, jollei hän luvan epäämisen johdosta voi käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, oikeus saada haitasta valtiolta korvaus. *Sama koskee poikkeusluvan epäämistä rakentamista varten, milloin kysymys on haja-asutuksen muodostamisesta .* Korvausvelvollisuutta arvioitaessa ei oteta huomioon kiinteistöjaotuksessa tai omis-

tussuhteissa 20 päivän elokuuta 1998 jälkeen tapahtuneita muutoksia. Jos alue on rakennuslain nojalla ennen mainittua päivää vahvistetussa seutu- tai yleiskaavassa osoitettu suojelu- tai virkistysalueeksi, ei korvausvelvollisuutta arvioitaessa oteta myöskään huomioon kiinteistöjaotuksessa tai omistussuhteissa seutu- tai yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia.

198—206 §
(Kuten YmVM)

27 luku

Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

207 §

Voimaantulo

(1 mom. kuten YmVM)

Lain 114 §:ssä määritellyn vähittäiskaupan rakentamiseen tai sen vaatiman alueen asematai rakennuskaavan laatimiseen sovelletaan kuitenkin sen lisäksi, mitä rakennuslaissa tai sen nojalla säädetään, 1 päivästä huhtikuuta 1999 seuraavia tämän lain säännöksiä

(1—3 kohta kuten YmVM)

(3—5 mom. kuten YmVM)

208—216 §
(Kuten YmVM)

Vastalauseen lausumaehdotus

Eduskunta edellyttää, että ranta-alueiden osalta maanomistajille maksetaan

Naturan aiheuttamasta menetyksestä oikeudenmukaiset korvaukset ja että on viipymättä selvitettävä Natura-korvausmenettelyn toimivuus.

Helsingissä 16 päivänä joulukuuta 1998

Markku Koski /kesk
Tytti Isohookana-Asunmaa /kesk

Mari Kiviniemi /kesk
Hannu Takkula /kesk

VASTALAUSE 2

Perustelut

Liityn ensimmäiseen vastalauseeseen muilta osin paitsi pykälien 114, 171 ja 207 osalta.

Poikkeamisvaltaa koskevassa 171 §:ssä hyväksyn hallituksen esityksen rantarakentamisen säännöistä. Voimaantuloa koskevassa 207 §:ssä hyväksyn mietinnön korjauksen muutetusta voimaantuloajankohdasta.

Vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva 114 §:n 1 momentti olisi tullut hyväksyä siten, että suuryksikkö olisi määritelty 1 500 kerrosneliömetrin suuruiseksi myymäläksi.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotan,

että 1. lakiehdotuksen pykälät 16, 58, 75, 99, 100, 101, 104 ja 197 hyväksytään vastalauseen 1 mukaisina ja

että 1. lakiehdotuksen 114 §:n 1 momentti hyväksytään näin kuuluvana:

114 §

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan tässä laissa yli 1 500 kerrosneliömetrin suuruisia vähittäiskaupan myymälää.

— — — — —

Helsingissä 16 päivänä joulukuuta 1998

Sakari Smeds /skl