

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi rakennuslain muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi rakennuslakia. Vuoden 1996 lopussa päättyvän vapaakuntakokeilun mahdollistamat valtion ja kunnan viranomaisten toimivaltasuhteiden järjestelyt ehdotetaan pysyviksi ja kaikkia kuntia koskeviksi. Lain muutoksella korostetaan kaavojen pysyttämistä ajantasaisina.

Rakennuskaavan muuttaminen ehdotetaan kuntien yhdistyessä mahdolliseksi myös kaupunkikuntien alueella. Mahdollisuuksia asema- tai rakennuskaavan toteuttamisen ajoittamiseen ehdotetaan lisättäväksi.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 1997.

YLEISPERUSTELUT

1. Johdanto

Rakennuslakia (370/58) on muutettu useita kymmeniä kertoja. Jo 1960-luvun lopulla eduskunta edellytti ryhtymistä toimenpiteisiin rakennuslainsäädännön kokonaistarkistuksen aikaansaamiseksi. Ensimmäisen ehdotuksen kokonaisuudistukseksi teki kaavoitus- ja rakennusasiain neuvottelukunta vuonna 1974. Mietinnön pohjalta valmistuivat ehdotukset uudeksi rakennuslainsäädännöksi vuosina 1977, 1981 ja 1984. Mikään näistä ehdotuksista ei johtanut hallituksen esityksen antamiseen.

Kun monet yritykset uudistetun rakennuslainsäädännön aikaansaamiseksi eivät johtaneet tuloksiin, vastattiin muutostarpeisiin, muun muassa kuntien itsenäisen päätösvallan ja kansalaisten osallistumisen lisäämisellä erillisin osauudistuksin. Näitä muutoksia on 1990-luvulla tehty useita.

Hallitus antoi 30 päivänä marraskuuta 1994 eduskunnalle esityksen rakennuslain muuttamisesta (HE 320/1994 vp). Sen keskeisenä tavoitteena oli järjestää uudelleen kunnan ja valtion viranomaisten toimivalta ja tehtävät kaavoitusta sekä maankäytön ja rakentamisen muuta ohjaamista koskevissa asioissa. Hallituksen esityksen käsittely raukesi eduskunnassa 16 päivänä helmikuuta 1995.

Hallitusohjelman mukaan rakennuslain uudistamista jatketaan. Ympäristöministeriö on 15 päivänä toukokuuta 1996 asettanut toimikunnan, jonka tehtävänä on vuoden 1997 loppuun mennessä laatia ehdotus maankäytön suunnittelua ja rakentamista koskevan lainsäädännön kokonaisuudistukseksi.

Ennen kokonaisuudistusta koskevan ehdotuksen valmistumista rakennuslakiin ehdotetaan tehtäväksi vielä yksi osauudistus. Esitykseen on otettu vapaakuntakokeilun päättymiseen liittyvät muutokset sekä eräät lain kiireellisimmän tarkistamista vaativat kohdat, joilla ei ole rakennuslain järjestelmän kehittämiseen laaja-alaisesti ulottuvia vaikutuksia.

2. Nykyinen tilanne ja ehdotetut muutokset

2.1 Vapaakuntakokeilun päättymiseen liittyvät muutosehdotukset

Vapaakuntalainsäädäntö (laki vapaakuntakokeilusta 718/88 ja laki vapaakunnan oikeudesta poiketa eräistä säännöksistä ja määräyksistä 592/89) on antanut kokeiluun osallistuneille kunnille mahdollisuuden siirtää kaavoitus- ja rakennusasioissa valtion viranomaisten toimivaltaa kuntiin sekä mahdollisuuden järjestellä kunnan viranomaisten toi-

mivaltaa ja tehtäviä. Kokeiluun alunperin sisältyneitä mahdollisuuksia kuntien omavastuiseen päätöksentekoon on jo toteutettu pysyvinä järjestelyinä rakennuslain kolmella uudistuksella vuosina 1989, 1990 ja 1994. Kokemukset vapaakuntakokeilun piirissä vielä olevista päätöksentekomenettelyistä ovat olleet myönteisiä. Tämän vuoksi niiden pysyttämistä ja laajentamista kaikkiin kuntiin koskevat muutokset ehdotetaan tehtäväksi rakennuslain vuoden 1997 alusta lukien, jolloin vapaakuntakokeilu päättyy.

Rakennuslain uudistuksilla on lisätty kuntien omavastuista päätöksentekoa kaavoituksessa siten, että nyt joka neljäs kaavaa koskeva päätös tehdään kunnissa itsenäisesti (25 %), asemakaavapäätöksistä jo lähes joka toinen päätös (42 %) ja rakennuskaavapäätöksistä noin joka viides (17%). Yhteensä viime vuosina on tehty 1100-1600 asematai rakennuskaavaa koskevaa päätöstä. Tällä vuosikymmenellä on päätösvaltaa siirtäviä yleiskaavoja vahvistettu yli 80 kappaletta.

Vapaakuntoalainsäädännöllä luotiin alistamisen poistamiseen ilmoittamismenettely. Siinä alistusviranomaisen voi ennen kaavan hyväksymistä valtuustossa ilmoittaa, ettei alistaminen ole tarpeellista. Menettely, jota vapaakunnat ovat voineet nyt jo yli viiden vuoden ajan käyttää, on osoittautunut käytökelpoiseksi tavaksi todeta, ettei kaavaan sisälly sellaisia valtakunnallisia intressejä tai muita syitä, joiden vuoksi päätös olisi alistettava. Tämän vuoksi ehdotetaan, että menettely otetaan pysyvästi käyttöön ja koskemaan kaikkia kuntia.

Ennen rantakaavan laatimiseen ryhtymistä on muista kaavamuodoista poiketen esitettävä valtion viranomaisen hyväksyttäväksi henkilö, joka tulee kaavan laatimaan sekä kaavoitettava alue. Tätä toimivaltaa vapaakunnat ovat voineet siirtää valtion viranomaiselta vapaakunnalle. Rantojen suunnittelun joustavoittamiseksi ehdotetaan rantakaavan laatijan ja kaavoitettavan alueen hyväksyminen pysyvästi kunnan tehtäväksi.

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaa voidaan rakennuslain mukaan siirtää kaupunginhallitukselle niin sanottujen ei-olennaisten asemakaavan muutosten hyväksymisessä. Vastaavasti voidaan kunnanvaltuuston päätösvaltaa siirtää kunnanhallitukselle rakennuskaavan muutosten hyväksymisessä. Vapaakuntalainsäädännön nojalla on valtuuston hyväksymällä johtosäännöllä voitu siirtää kaavanmuutoksen hyväksymistoimivaltaa

vielä kaupunginhallitukselta lautakunnalle. Tätä mahdollisuutta jotkut kunnat ovat käyttäneetkin. Vapaakuntalainsäädännön voima- saolon päättyessä on perusteltua säilyttää mahdollisuus siirtää toimivaltaa myös lautakunnille toiminnan hoitamiseksi asian merkityksen kannalta kunnalle soveliaalla tasolla. Asemakaavoitus on siirtymässä entistä enemmän kaavojen muuttamiseen. Osa muutoksista on merkitykseltään pieniä tarkistuksia, jotka hyvin voidaan käsitellä ja hyväksyä kunnallisen lautakunnan päätöksellä.

Yleiskaavan laatimisen tai muuttamisen aikaisen rakennuskiellon antaa ympäristöministeriö tai alueellinen ympäristökeskus niiden välisen toimivallanjoon mukaan. Kielto voidaan antaa enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Tämä on merkinnyt sitä, että valtion viranomaisen on tehnyt päätöksen myös kiellon mahdollisesta jatkamisesta. Useimmissa tapauksissa rakennuskieltoa ei ole tarvinnut jatkaa, vaan viiden vuoden aika on ollut riittävä yleiskaavaprosessin läpiviemiseksi. Joissakin tapauksissa kieltoaikaa on kuitenkin jatkettu.

Vapaakuntalainsäädännön nojalla vapaakunnat ovat voineet tehdä edellä mainittujen rakennuskieltojen jatkamista koskevat päätökset. Kun toimivaltaa vapaakuntien osalta ei ole tarkoituksenmukaista enää siirtää takaisin valtion viranomaisille ja myös muiden kuntien osalta kiellon jatkaminen voidaan siirtää kunnille, ehdotetaan rakennuslakiin tehtäväksi tätä koskeva muutos.

Rakennuslain nojalla rakennuskielto on voimassa muun muassa alueella, jonka asema- tai rakennuskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä ja jolle on annettu rakennuskielto (rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohta ja 100 §:n 2 momentin 1 kohta). Myös alueelle, jonka vahvistusviranomaisen jättää vahvistamatta, voidaan antaa rakennuskielto (rakennuslain 42 §:n 2 momentin 5 kohta ja 100 §:n 2 momentin 3 kohta). Nämä kiellot ovat voimassa enintään kaksi vuotta kerrallaan. Kiellon jatkamisesta päättää rakennuslain nojalla ympäristöministeriö tai alueellinen ympäristökeskus niiden välisen toimivallanjoon mukaan.

Vapaakunnat ovat voineet vapaakuntalainsäädännön perusteella ottaa itselleen toimivallan edellä mainittujen rakennuskieltojen jatkamisesta. Vapaakuntalainsäädännön voima- saolon päättyessä ehdotetaan näiden kieltojen jatkaminen siirrettäväksi pysyvästi kuntien toimivaltaan.

Asemakaava-alueella tehdään kortteleissa rakennustonttien muodostamiseksi tonttijako. Sen perusteella muodostetaan tontit, jotka merkitään tonttirekisteriin. Tonttijako voidaan hyväksyä asemakaavan yhteydessä, muutoin sen hyväksyy kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen päätösvaltaa voidaan vielä johtosäännössä siirtää lautakunnalle.

Vapaakuntalainsäädännön nojalla toimivaltaa tonttijaon hyväksymisessä on voitu siirtää lautakunnan ohella myös viranhaltijalle. Näin on tehtykin monissa suurissa kaupungeissa, joissa asioita on runsaasti. Vapaakuntalainsäädännön voimassaolon päättyessä ehdotetaan otettavaksi pysyvään lakiin mahdollisuus siirtää päätösvaltaa tonttijaon hyväksymisessä myös viranhaltijalle. Säännös antaa kunnalle mahdollisuuden harkita kussakin kunnassa sovelias tonttijaon hyväksyvä viranomainen.

Kadun tai sen osan luovuttamisesta yleiseen käyttöön päättää rakennuslain mukaan kaupunginhallitus, jonka toimivaltaa voidaan johtosäännössä siirtää lautakunnalle. Vapaakuntalainsäädännön nojalla toimivaltaa on voitu siirtää myös viranhaltijalle. Mahdollisuus tähän toimivallan siirtoon viranhaltijalle ehdotetaan pysyväksi ja kaikkia kuntia koskevaksi.

2.2 Kaavojen vanhentuneisuuden arviointimenettelyn kehittäminen

Asema- ja rakennuskaavoja on käytännössä laadittu huomattavasti enemmän, kuin mitä on voitu toteuttaa. Tästä on johtunut toisaalta se, että kaavojen toteuttamisen edellytyksiin, muun muassa yhdyskuntatekniikkaan ja palveluihin, on uhrattu kustannuksia, joita ei ole voitu täysimääräisesti hyödyntää alueiden vajaan rakentumisen vuoksi. Toisaalta osittain rakentuneen alueen toteuttaminen myöhemmin on aiheuttanut esimerkiksi asuntoalueilla vastustusta sen vuoksi, että toteuttamattomat tontit oli mielletty vapaa-alueiksi. Myös ajan kulumisen myötä tapahtuneet muutokset arvoissa ovat aiheuttaneet, että vanhan kaavan mukaista rakentamista ei ole enää pidetty toteuttamisajankohdan arvoja ja vaatimuksia vastaavana.

Vanhentuneista kaavoista aiheutuvien ongelmien vähentämiseksi on sekä kunnan että kuntalaisten edun mukaista, että kunnassa säännöllisesti seurataan asema- ja rakennuskaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdytään toimenpiteisiin joko kaavan muutta-

miseksi tai jopa sen kumoamiseksi joissakin tapauksissa. Tämän vuoksi ehdotetaan säädettäväksi, että kuntien tulee seurata asema- ja rakennuskaavojen ajanmukaisuutta. Muut tarpeelliset lainsäädännölliset toimenpiteet vanhentuneiden kaavojen aiheuttamien ongelmien poistamiseksi valmistellaan vireillä olevan rakennuslainsäädännön kokonaisuudistuksen yhteydessä.

2.3 Kaavojen toteuttamisajankohdan vapaampi valinta

Kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi voidaan asemakaavassa nykyisin enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uudisrakennuksen rakentaminen, ennen kuin välttämättömät kadut ja muut liikenneyhteydet sekä viemärit on järjestetty ja vedensaanointi on turvattu. Alueellinen ympäristökeskus tai ympäristöministeriö voivat erikseen säädetyin toimivallan mukaisesti pidentää rakennuskieltoaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan. Vastaavasti voidaan rakennuskaavassa kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi kieltää rakentaminen enintään kolmeksi vuodeksi.

Käytännössä on asema- ja rakennuskaavojen toteuttamisen ajoittaminen osoittautunut myös muista syistä tarpeelliseksi. Esimerkiksi kaavamuutosalueilla on usein tarpeen ajoittaa uuden kaavan toteuttaminen alueen vanhan kaavan mukaisen käytön lakkaamisen jälkeiseen aikaan. Tämän vuoksi ehdotetaan asema- ja rakennuskaavojen toteuttamisen ajoittamiseksi annettavan rakennuskiellon edellytyksiä väljennettäväksi. Samalla ehdotetaan rakennuskiellon jatkamisesta päättäminen siirrettäväksi kunnan tehtäväksi.

2.4 Erään kuntien yhdistymisen esteen poistaminen rakennuslaista

Nykyisen rakennuslain mukaan noudatetaan edelleen voimassa olevaa rakennuskaavaa, vaikka alue liitettäisiin kaupunkiin, jossa yksityiskohtainen kaavamuoto on asema-kaava. Rakennuskaava-alueelle on tullut laatia asemakaava tai rakennuskaava on pitänyt säädetyssä järjestyksessä kumota. Rakennuskaavan mukaan on kaupunkialueella kuitenkin voitu rakentaa ja sen mukaisia alueita on voitu muutoinkin toteuttaa. Sen sijaan rakennuskaavaa ei enää kaupunkialueella ole voitu muuttaa.

Monilla kuntaliitosalueilla tai yhteen liitetyissä kunnissa voi nykyisin olla voimassa rakennuskaava varsin laajoillakin alueilla. Rakennuskaavan muuttaminen asemakaavaksi vie usein pidemmän ajan sen vuoksi, että kaavan tarkistamiselle on tarvetta. Myös kaavoituksen pohjakartta voi olla niin vanhentunut, ettei se enää sovellu asemakaavan pohjaksi. Mahdollisesti myös ympäristövaikutukset edellyttävät uusia selvityksiä, jotka olisi tehtävä laaja-alaisessa asemakaavoituksessa. Tämän vuoksi esitetään annettavaksi mahdollisuus muuttaa erityisestä syystä myös kaupungissa voimassa olevaa rakennuskaavaa.

3. Esityksen vaikutukset

Esityksellä tehdään pysyvästi mahdolliseksi vapaakuntakokeilun sallimat joustavat kaavoitusmenettelyt. Järjestelyillä ei ole taloudellisia tai organisaatioon kohdistuvia vaikutuksia.

4. Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä yhteistyössä Suomen Kuntaliiton kanssa. Esityksestä on pyydetty lausunto muun muassa oikeusministeriöltä, sisäasiainministeriöltä, valtiovarainministeriöltä, maa- ja metsätalousministeriöltä ja liikenne ministeriöltä sekä alueellisilta ympäristökeskuksilta ja Suomen Kuntaliitolta. Lausunnonantajat ovat puoltaneet uudistuksen toteuttamista.

5. Muita esitykseen vaikuttavia seikkoja

Ympäristöministeriö on toukokuussa 1996 asettanut toimikunnan valmistelemaan vuoden 1997 loppuun mennessä ehdotuksen maankäytön suunnittelua ja rakentamista koskevan lainsäädännön kokonaisuudistukseksi. Ehdotuksilla ei ole rakennuslain järjestelmän kehittämiseen laaja-alaisesti ulottuvia vaikutuksia.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1. Lakiehdotuksen perustelut

20 §. Läänien seutukaavatoimikuntia koskeva säännös ehdotetaan kumottavaksi. Yhteistyö tulee voida hoitaa vapaaehtoiselta pohjalta toisaalta maakunnallisten liittojen kesken, toisaalta niiden ja alueellisten ympäristökeskusten kesken.

32 §. Yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten annetun rakennuskiellon jatkaminen ehdotetaan siirrettäväksi kunnan toimivaltaan.

Nykyisin muutoksenhaku kuntien rakennuskieltojen jatkopäätöksistä on tehty vapaa-kuntalainsäädännön nojalla sille valtion viranomaiselle, jolta toimivalta on siirretty. Muutoksenhakutietä ja muutoksenhakuoikeutta ei ole tarkoitus tässä yhteydessä muuttaa. Sen vuoksi muutoksenhakutiestä ehdotetaan jäljempänä 138 a §:ään otettavaksi säännös. Rakennuslain muutoksenhakutiet tulevat laajemmin käsiteltäviksi rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä.

Rakennuslain 119 §:ssä olevan viittaus-säännöksen perusteella edellä esitetty toimivallan siirtäminen tulee koskemaan myös muita kuin kaupunkikuntia.

Pykälässä olevat lääninhallitusta koskevat sanat on korvattu sanalla alueellinen ympäristökeskus, koska lääninhallitusten kaavoitusta koskevat tehtävät ovat 1 päivästä maaliskuuta 1995 lukien siirtyneet alueellisille ympäristökeskuksille.

33 ja 95 §. Kaupungille ehdotetaan säädettäväksi velvollisuus seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta. Tarpeen vaatiessa kaupungin olisi ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen muuttamiseksi. Vastaavasti ehdotetaan, että muiden kuin kaupunkikuntien tulisi seurata rakennuskaavojen ajanmukaisuutta ja tarpeen mukaan ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden kaavojen muuttamiseksi. Kaavojen ajanmukaisuuden seuranta soveltuu esimerkiksi yleiskaavoituksen taikka vuosittaisten kaavoituskatsausten yhteyteen.

38 ja 97 §. Pykälien muutos mahdollistaa ei-olennaisten asema- tai rakennuskaavan muutosten hyväksymisen siirtämisen myös lautakunnan ratkaistavaksi. Päätösvallan siirtäminen alemmaksi ei merkitse muutosta kaavoituksen tiedottamiseen tai kuntalaisten kuulemiseen kaavoituksen yhteydessä, vaan tältä osin säännökset säilyvät nykyisellään.

38 a ja 97 a §. Vapaakuntoalainsäädännöllä luotu alistamisen poistava ilmoittamismenettely ehdotetaan pysyväksi ja kaikkia kuntia koskevaksi. Kun asema- ja rakennuskaavojen vahvistussäännökset ovat eri pykälissä, ehdotetaan otettavaksi säännös sekä 38 a §:n 2 momenttiin että 97 a §:n 2 momenttiin.

39 a §. Pykälän muutoksella tehdään mahdolliseksi siirtää tonttijaon hyväksyminen johtosäännöllä myös viranhaltijalle. Säännös antaa kunnalle mahdollisuuden harkita kussakin kunnassa sovelias tonttijaon hyväksyvä viranomaisen. Päätösvallan siirtäminen ei vaikuta valitusoikeuteen eikä valitusviranomaiseen, joka on lääninoikeus.

42 ja 100 §. Rakennuslain nojalla rakennuskielto on voimassa muun muassa alueella, jonka asema- tai rakennuskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä ja jolle on annettu rakennuskielto (42 § 2 momentin 3 kohta ja 100 §:n 2 momentin 1 kohta). Myös alueelle, jonka vahvistusviranomaisen jättää vahvistamatta, voidaan antaa rakennuskielto (42 §:n 2 momentin 5 kohta ja 100 §:n 2 momentin 3 kohta). Näiden rakennuskieltojen jatkaminen siirretään ympäristöministeriöltä tai alueellisilta ympäristökeskuksilta kuntien toimivaltaan. Lain edellytys rakennuskiellon jatkamiseksi pysyy edelleen ennallaan. Kiellon jatkamiseen tulee olla erityisiä syitä. Myös muutoksenhakuita ehdotetaan jäljempänä 138 a §:ssä säilytettäväksi ennallaan. Rakennuslain muutoksenhakutiet tulevat laajemmin käsiteltäviksi rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä.

43 §. Pykälän 1 momentin muutoksella väljennetään kaupungin mahdollisuuksia kieltää asemakaavaan otettavalla määräyksellä asemakaavan mukaisen uudisrakennuksen rakentaminen. Asemakaavassa voitaisiin kieltää uudisrakennuksen rakentaminen enintään kolmen vuoden ajaksi, mikäli se on tarpeen katujen, yleisten alueiden tai yhdyskuntateknisen verkoston taloudellisen ja yhtiäaikaisen rakentamisen ajoittamisen kannalta tarpeen. Rakennuskiellon jatkamisesta päättäisi kaupunki. Vastaava muutos tehtäisiin rakennuskaavaa koskevaan 101 §:ään.

80 §. Kadun tai sen osan yleiseen käyttöön luovuttamisesta päättäminen tehdään mahdolliseksi siirtää johtosäännöllä myös viranhaltijalle. Toimivallan siirto ei vaikuta valitusoikeuteen eikä valitusviranomaiseen, joka on lääninoikeus.

Rakennuslain 114 §:n viittaussäännöksen

nojalla edellä oleva mahdollisuus toimivallan siirtämiseen tulisi koskemaan myös kaavatiien tai sen osan luovuttamista yleiseen käyttöön.

101 §. Pykälän muutoksella väljennetään kunnan mahdollisuuksia kieltää rakennuskaavaan otettavalla määräyksellä rakennuskaavan mukaisen uudisrakennuksen rakentaminen. Rakennuskaavassa voitaisiin kieltää uudisrakennuksen rakentaminen enintään kolmen vuoden ajaksi, mikäli se olisi rakennuskaavateiden, yleisten alueiden tai yhdyskuntateknisen verkoston taloudellisen ja yhtiäaikaisen rakentamisen ajoittamisen kannalta tarpeen. Rakennuskiellon jatkamisesta päättäisi kunta. Vastaava muutos tehtäisiin asemakaavaa koskevaan 43 §:n 1 momenttiin.

123 c §. Rantakaavan laatijan ja kaavoitettavan alueen hyväksyminen ehdotetaan siirrettäväksi kunnan tehtäväksi, kuten vapaakuntakokeilun yhteydessä on ollut mahdollista.

Rantakaavoituksen ensi vaiheen, jossa on määritelty rantakaavan tarpeellisuusalue tai kaavoitettava alue, kuulutuskustannuksista on rakennuslain 123 b §:n 4 momentin mukaan vastannut valtio, ellei ole ollut erityistä syytä määrätä niitä kunnan tai seutukaavaliiton maksettavaksi. Päätöksentekijänäkin on ollut valtion viranomaisen, pääasiassa alueellinen ympäristökeskus. Kun kaavoitettavan alueen hyväksyminen ehdotetaan siirrettäväksi valtion viranomaiselta kunnalle, ei ole enää perustetta sille, että yksityisen hakijan kuulemiskustannukset maksettaisiin valtion varoista. Kustannukset kuuluvat parhaiten hakijan eli maanomistajan maksettaviksi.

128 §. Pykälää ehdotetaan kuntien yhdistymisen helpottamiseksi muutettavaksi siten, että rakennuskaavan muuttaminen myös kaupungissa, jonka kuntamuoto oli kaupunki 31 päivänä joulukuuta 1976, on mahdollista. Tällöin tulisi kuitenkin soveltaa rakennuskaavaa koskevia sisältöä ja oikeusvaikutuksia koskevia säännöksiä. Kun menettelysäännökset rakennuskaavan ja asemakaavan osalta ovat tällä hetkellä yhteneväiset, voidaan soveltaa yhdenmukaisuuden vuoksi myös rakennuskaavaa koskevia säännöksiä.

137 a §. Pykälän 1 momentti ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan 123 c §:ään ehdotettua muutosta.

138 §. Kunnalle ehdotetaan annettavaksi mahdollisuus siirtää tonttijaon hyväksyminen viranhaltijan tehtäväksi. Tämä edellyttää 138

§:ssä olevan muutoksenhakusäännöksen tarkistamista.

138 a §. Kunnalle ehdotetaan siirrettäväksi toimivalta jatkaa rakennuslain 32 §:ssä, 42 §:n 3 momentissa, 43 §:n 1 momentissa ja 100 §:n 3 momentissa tarkoitettuja rakennuskieltoja. Voimassa olevan rakennuslain säännöksen mukaan päätöksen kiellon jatkamisesta on tehnyt valtion viranomainen, ympäristöministeriö tai alueellinen ympäristökeskus. Vapaakuntalainsäädännön nojalla kunnilla on ollut mahdollisuus siirtää valtion viranomaisen toimivalta mainituissa asioissa kunnalle. Tällöin kuitenkin valitus kunnan viranomaisen päätöksestä on vapaakuntalainsäädännön nojalla tehty sille valtion viranomaiselle, jolta toimivalta on siirretty.

Siirrettäessä toimivalta rakennuskieltojen jatkamisessa rakennuslain nojalla kunnalle, valitustie muuttuisi lääninoikeuteen, ellei asiasta ole säännöstä rakennuslaissa. Nykyisen muutoksenhakutien säilyttämiseksi ehdotetaan 138 a §:ään otettavaksi tästä erityinen säännös.

Rantakaavan laatijan hyväksyminen ehdotetaan 123 c §:n 2 momentin muutoksella siirrettäväksi kunnan tehtäväksi. Nykyisen muutoksenhakutien säilyttämiseksi ehdotetaan myös tästä otettavaksi 138 a §:ään erityinen säännös.

Kunnalle annetaan mahdollisuus päättää toimivaltainen viranomainen katu- ja kaavatiepiirustusten ja tonttijaon hyväksymisessä ja katujen ja kaavateiden yleiseen käyttöön luovuttamisessa. Tämän vuoksi 138 a §:ää ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan toimivaltasäännöstä.

2. Voimaantulo

Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä tammikuuta 1997.

Tuomioistuimessa tai hallintoviranomaisessa tämän lain voimaan tullessa vireillä olevissa asioissa noudatetaan aikaisempia säännöksiä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

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

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

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

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

32 §

Kun kysymys yleiskaavan laatimisesta tai muuttamisesta on pantu vireille, ympäristöministeriö tai alueellinen ympäristökeskus, sen mukaan kumman vahvistettavaksi valtuuston kaavan hyväksymistä koskeva päätös olisi 29 §:n 3 momentin mukaan alistettava, voi antaa alueelle rakennuskiellon enintään viideksi vuodeksi. Kun ympäristöministeriö tai alueellinen ympäristökeskus on jättänyt yleiskaavan tai osan siitä vahvistamatta, se voi antaa alueelle rakennuskiellon enintään viideksi vuodeksi. Kunta saa erityisestä syystä pidentää tässä momentissa tarkoitettuja kieltoaikoja enintään viisi vuotta kerrallaan.

33 §

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

38 §

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan jloh

tosäännössä siirtää kaupunginhallitukselle taikka lautakunnalle niiden asemakaavan muutosten osalta, joita ei ole pidettävä olen-naisina.

38 a §

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

39 a §

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

42 §

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

43 §

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

80 §

Kadun tai sen osan yleiseen käyttöön luovuttamisesta päättää kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen päätösvaltaa voidaan joutsäännössä siirtää lautakunnalle tai viranhaltijalle.

95 §

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

97 §

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

97 a §

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

100 §

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

101 §

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

123 c §

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

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

128 §

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

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

137 a §

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

138 §

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

138 a §

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

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

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

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1997.

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

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

Helsingissä 25 päivänä lokakuuta 1996

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Ympäristöministeri *Pekka Haavisto*

Laki

rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

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

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

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

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

Voimassa oleva laki

Ehdotus

20 §

Läänissä, jossa on kaksi tai useampia seutukaava-alueita, on läänin seutukaavatoimikunta, jonka tehtävänä on aloitteita tekemällä, neuvotteluja käymällä ja lausuntoja antamalla pyrkiä pitämään huolta yhteistyöstä seutukaavaliittojen välillä ja yhdensuuntaisuudesta niiden toiminnassa sekä seutukaavojen sopeutumisesta toisiinsa.

Seutukaavatoimikunnassa on puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä muita jäseniä ja näiden henkilökohtaiset varajäsenet. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan määrää lääninhallitus. Muista jäsenistä ja näiden varajäsenistä kunkin seutukaavaliiton liittovaltuusto valitsee kaksi. Toimikunta asetetaan liittovaltuustojen toimikautta vastaavaksi ajaksi.

Toimikunta hyväksyy itselleen ohjesääntön, joka on alistettava lääninhallituksen vahvistettavaksi. Toimikunnan menoista seutukaavaliitot vastaavat jäsenkunnissaan edellisinä vuotena henkikirjoitettujen asukasten lukumäärien suhteessa.

Mitä 1 momentissa on säädetty seutukaava-alueesta, on sovellettava myös sellaisen alueen osaan, jolle sisäasiainministeriö toisin määrää.

(kumotaan)

20 §

Voimassa oleva laki

Ehdotus

32 §

Kun kysymys yleiskaavan laatimisesta tai muuttamisesta on pantu vireille, ympäristöministeriö tai lääninhallitus, sen mukaan kumman vahvistettavaksi valtuuston kaavan hyväksymistä koskeva päätös olisi 29 §:n 3 momentin mukaan alistettava, voi antaa alueelle rakennuskiellon enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Kun ympäristöministeriö tai lääninhallitus on jättänyt yleiskaavan tai osan siitä vahvistamatta, se voi antaa alueelle rakennuskiellon enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

33 §

Kaupungin yksityiskohtaista järjestämistä ja rakentamista varten on laadittava asema-kaava, sitä mukaa kuin kehitys vaatii.

38 §

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

32 §

Kun kysymys yleiskaavan laatimisesta tai muuttamisesta on pantu vireille, ympäristöministeriö tai *alueellinen ympäristökeskus*, sen mukaan kumman vahvistettavaksi valtuuston kaavan hyväksymistä koskeva päätös olisi 29 §:n 3 momentin mukaan alistettava, voi antaa alueelle rakennuskiellon enintään viideksi vuodeksi. Kun ympäristöministeriö tai *alueellinen ympäristökeskus* on jättänyt yleiskaavan tai osan siitä vahvistamatta, se voi antaa alueelle rakennuskiellon enintään viideksi vuodeksi. *Kunta saa erityisestä syystä pidentää tässä momentissa tarkoitettuja kieltoaikoja enintään viisi vuotta kerrallaan.*

33 §

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

38 §

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

38 a §

Asemakaavan hyväksymistä tai muuttamista koskevaa päätöstä ei alisteta vahvistettavaksi yleiskaava-alueella silloin, kun yleiskaavan vahvistamista koskevassa päätöksessä niin on määrätty.

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

Voimassa oleva laki

Ehdotus

39 a §

Tonttijako voidaan hyväksyä asemakaavan yhteydessä. Muussa tapauksessa sen hyväksyy kaupunginhallitus. Kaupunginhallituksen päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää lautakunnalle.

39 a §

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

42 §

Edellä 3 ja 5 kohdassa tarkoitettu rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Lääninhallitus ja asetuksella säädetyissä kunnissa ympäristöministeriö saa kuitenkin erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kaksi vuotta kerrallaan. *Asetuksella säädettyjen kaupunkien osalta valta kuuluu ympäristöministeriölle.*

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

43 §

Asemakaavassa voidaan enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uudisrakennuksen rakentaminen ennen kuin välttämättömät kadut ja muut liikenneyhteydet sekä viemärit on järjestetty ja vedensaanti turvattu (rakennuskielto). Lääninhallitus ja asetuksella säädetyissä kunnissa ympäristöministeriö saa erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan.

43 §

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

80 §

Kadun tai sen osan yleiseen käyttöön luovuttamisesta päättää kaupunginhallitus tai lautakunta, jos kaupunginvaltuusto on ohjeltai johtosäännössä määrännyt asian sen hoitettavaksi.

Kadun tai sen osan yleiseen käyttöön luovuttamisesta päättää kaupunginhallitus. *Kaupunginhallituksen päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää lautakunnalle tai viranhaltijalle.*

Voimassa oleva laki

Ehdotus

95 §

Maalaiskunnan taaja-asutusta ja muuta sellaista aluetta varten, jonka rakentamisen ja muun maankäytön yksityiskohtainen järjestäminen on tarpeellista, on kunnan toimesta, sitä mukaa kuin kehitys vaatii, laadittava rakennuskaava.

95 §

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

97 §

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

97 §

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

97 a §

Rakennuskaavan hyväksymistä tai muuttamista koskevaa päätöstä ei alisteta vahvistettavaksi yleiskaava-alueella silloin, kun yleiskaavan vahvistamista koskevassa päätöksessä niin on määrätty.

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

100 §

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

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

101 §

Rakennuskaavassa voidaan enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uudisrakennuksen rakentaminen, ennen kuin välttämättömät liikenneväylät ja viemärit on järjestetty sekä veden saanti turvattu (*rakennuskielto*). Lää-

101 §

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

Voimassa oleva laki

Ehdotus

ninhallituksella on valta erityisestä syystä pitentää kieltoaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan.

kieltoaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan.

123 c §

Ennen kuin rantakaavaa ryhdytään laatimaan, on kaupungissa sisäasiainministeriön ja maalaiskunnassa lääninhallituksen hyväksyttäväksi esitettävä pätevä henkilö, jonka tehtäväksi esityksessä mainitun alueen kaavoittaminen annetaan (rantakaavan laatija). Kaavan laatijan hyväksymistä koskevassa päätöksessä on määrättävä myös ainakin likimääräisesti alue, jolle kysymyksessä oleva kaava on laadittava, jollei sitä 123 b §:n 3 momentin nojalla ole aikaisemmin määrätty.

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

Mitä 123 b §:n 4 momentissa on säädetty, koskee vastaavasti edellä 2 momentissa tarkoitettua päätöstä kaavoitettavan alueen määräämisestä.

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

128 §

Jos alue, jolla on voimassa rakennuskaava, liitetään kaupunkiin, kaavaa on edelleen noudatettava, kunnes aluetta varten on vahvistettu asemakaava tai rakennuskaava on kumottu.

Edellä 1 momentissa säädetystä rakennuskaavan kumoamisesta on voimassa, mitä asemakaavasta on säädetty.

128 §

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

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

Voimassa oleva laki

Ehdotus

137 a §

Ympäristöministeriö voi siirtää toimivaltansa 123 b §:n 3 momentissa, 123 c §:n 2 momentissa ja 123 d §:n 1 momentissa tarkoitettuihin asioissa lääninhallitukselle.

137 a §

Ympäristöministeriö voi siirtää toimivaltansa 123 b §:n 3 momentissa (poist.) ja 123 d §:n 1 momentissa tarkoitettuihin asioissa alueelliselle ympäristökeskukselle.

138 §

Tämän lain taikka sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten perusteella annettua rakennuslautakunnan päätöksestä, kaupunginhallituksen tonttijaon hyväksymistä koskevasta päätöksestä ja kunnan viranomaisen kadun tai rakennuskaavan yleiseen käyttöön luovuttamista koskevasta päätöksestä saa valittaa lääninoikeuteen. Valitusajaksi on 14 päivää päätöksen tiedoksisaamisesta.

138 §

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

138 a §

Kunnan viranomaisen 5 a §:n ja 132 §:n 2 momentin nojalla tekemään päätökseen haetaan muutosta valittamalla ympäristöministeriön tai lääninhallituksen sen mukaan kuin näiden toimivallasta poikkeuslupa-asioissa on säädetty. Muutoksenhaussa noudatetaan muutoin, mitä muutoksenhausta hallintoasioissa annetuissa laissa (154/50) on säädetty.

Kunnanhallituksen päätökseen katu- tai rakennuskaavatiepiirustuksen hyväksymistä sekä 124 a §:n mukaista toimenpidelupaa koskevassa asiassa haetaan muutosta valittamalla lääninhallitukseen. Muutoin muutoksenhaussa noudatetaan, mitä kunnallislaissa on säädetty.

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

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

Valitus kunnan rakennuskiellon jatkamista koskevasta päätöksestä tehdään samalle viranomaiselle kuin kaavaa koskevasta päätöksestä. Alueellisen ympäristökeskuksen valitusviranomaisena ratkaisemasta päätöksestä valitetaan siten kuin 139 §:n 1 momentissa

Voimassa oleva laki

Ehdotus

säädetään. Muutoin muutoksenhaussa noudatetaan, mitä *kuntalaissa* säädetään.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1997.

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

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