

## HE 148/2015 vp

**Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta sekä kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta**

### **ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia sekä kumottavaksi kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain poikkeamisvaltaa koskeva säännös. Esityksen mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille nykyisin kuuluva poikkeamistoimivalta siirrettäisiin kokonaan kunnille. Lisäksi alueellisen poikkeamisen soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi koskemaan myös asemakaava-alueella olemassa olevan liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamista asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

Lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan 1 päivänä huhtikuuta 2016.

---

**SISÄLLYS**

|  |    |
|--|----|
| ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....   | 1  |
| SISÄLLYS.....  | 2  |
| YLEISPERUSTELUT .....  | 3  |
| 1 JOHDANTO .....   | 3  |
| 2 NYKYTILA .....   | 3  |
| 2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö.....  | 3  |
| Poikkeamistoimivalta.....  | 3  |
| Poikkeamisen edellytykset.....   | 5  |
| Poikkeamismenettely .....  | 6  |
| Vähäinen poikkeaminen.....   | 8  |
| Poikkeamispäätösten määrä ja niitä koskevien valitusten menestyminen<br>hallintotuomioistuimissa .....   | 8  |
| Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta .....                                       | 9  |
| 2.2 Nykytilan arviointi .....  | 9  |
| 3 ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET .....   | 10 |
| 4 ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....   | 12 |
| 4.1 Taloudelliset vaikutukset .....  | 12 |
| 4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....  | 13 |
| 4.3 Ympäristövaikutukset .....   | 13 |
| 4.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset .....  | 14 |
| 5 ASIAN VALMISTELU.....  | 14 |
| 5.1 Valmisteluvaiheet ja -aineisto.....  | 14 |
| 5.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen.....  | 14 |
| 6 RIIPPUVUUS MUISTA ESITYKSISTÄ .....  | 16 |
| YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.....  | 17 |
| 1 LAKIEHDOTUSTEN PERUSTELUT.....   | 17 |
| 1.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki.....   | 17 |
| 1.2 Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n<br>kumoamisesta..... | 20 |
| 2 TARKEMMAT SÄÄNNÖKSET JA MÄÄRÄYKSET .....   | 20 |
| 3 VOIMAANTULO.....   | 20 |
| 4 SUHDE PERUSTUSLAKIIN JA SÄÄTÄMISJÄRJESTYS.....   | 20 |
| LAKIEHDOTUKSET .....   | 22 |
| Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta .....   | 22 |
| Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n<br>kumoamisesta.....     | 25 |
| LIITTEET .....   | 26 |
| RINNAKKAISTEKSTIT .....  | 26 |
| Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta .....   | 26 |
| Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n<br>kumoamisesta.....     | 32 |

## YLEISPERUSTELUT

### 1 Johdanto

Pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelman mukaan maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999) uudistetaan rakentamismahdollisuuksien helpottamiseksi muun muassa siirtämällä päätösvaltaa poikkeamistilanteissa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta kunnille. Hallitusohjelmassa myös todetaan, että rantarakentamisen poikkeamispäätökset siirretään kokonaisuudessaan kuntiin ja korjausrakentamisen helpottamiseksi luodaan alueellisten poikkeuslupien menetelmä.

Maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana on jo aiemmin eri yhteyksissä esitetty poikkeamistoimivallan siirtämistä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta kunnille. Tämä on ollut esillä muun muassa valtion tuottavuusohjelman yhteydessä sekä maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnissa (Suomen ympäristö, 1/2014). Myös ympäristövaliokunta kiirehti kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (*kokeilulaki*, 1257/2010) muutoksen (990/2013) yhteydessä mietinnössään (YmVM 7/2013) poikkeamistoimivallan siirtämistä pysyvästi nykyistä laajemmin kunnille.

### 2 Nykytila

#### 2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö

Poikkeamistoimivalta

Poikkeamistoimivallasta ja sen jaosta kunnan ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen välillä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä. Lähtökohtana on, että poikkeamistoimivalta kuuluu kunnalle. Tietyissä tilanteissa kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, vaan poikkeamistoimivalta kuuluu elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Pykälän 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeaminen on siten mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain säännöksien lisäksi myös esimerkiksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen ja Suomen rakentamismääräyskokoelman säännöksistä, rakennusjärjestyksen määräyksistä sekä kaavoista ja niiden määräyksistä.

Pykälän 6 momentin mukaan poikkeusta ei kuitenkaan voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisen ei ole katsottu olevan mahdollista myöskään menettelyvaatimusten eikä suunnittelijoiden tai työnjohtajien kelpoisuusvaatimusten kohdalla, koska pykälän 1 momentissa poikkeaminen kohdistetaan nimenomaan rakentamista tai muuta toimenpidettä koskeviin rajoituksiin.

Poikkeuksen myöntämiseen täytyy aina olla erityinen syy. Erityisiä syitä ei luetella laissa, vaan niiden olemassaolo harkitaan tapauskohtaisesti. Lisäksi poikkeamisen oikeudellisista

edellytyksistä säädetään erikseen maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä. Poikkeamispäätöksen tekemiseen liittyy oikeudellisen harkinnan lisäksi aina myös tarkoituksenmukaisuusharkintaa, jota kuitenkin rajoittavat yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet kuten tarkoitussidonnaisuuden periaate, yhdenvertaisuusperiaate, objektiviteettiperiaate ja suhteellisuusperiaate.

Kunnan poikkeamislupaviranomaisesta ei ole säännöstä maankäyttö- ja rakennuslaissa, vaan kunnan sisällä poikkeamistoimivalta on vapaasti järjestettävissä kunnan omin johtosääntöratkaisuin. Poikkeuksen myöntävä viranomainen voi olla kunnallinen lautakunta, kunnanhallitus tai jopa valtuusto. Poikkeamistoimivalta voidaan johtosäännöllä delegoida myös kunnan viranhaltijalle, joka tässä tapauksessa on usein rakennustarkastaja.

Pykälän 2 momentissa säädetään tilanteista, joissa kunta ei saa myöntää poikkeusta. Näissä tilanteissa poikkeamistoimivalta kuuluu pykälän 3 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Kunta ei saa myöntää poikkeusta, jos kyse on uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta. Rakennuksen korvaamista ja laajentamista koskeva kohta lisättiin pykälään lakimuutoksella 134/2011, joka tuli voimaan 1.4.2011. Muutoksen tavoitteena oli lisätä kunnan toimivaltaan kuuluvien asioiden määrää ja selkeyttää viranomaisten välisen toimivallan jakoa. Arvioilta noin 60 % elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ratkaistaviksi kuuluneista rantarakentamisen poikkeamisasioista siirtyi muutoksella kuntien ratkaistaviksi.

Kunnalla ei ole poikkeamistoimivaltaa myöskään silloin, kun kyse on vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Ensimmäisessä tilanteessa kyse on nimenomaan tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta. Jos esimerkiksi tontilla on osoitettu rakennusoikeutta kahdelle eri rakennusosalalle ja rakennusoikeutta halutaan siirtää toiselta rakennusosalalta toiselle, poikkeamisen ratkaisee kunta. Myös jos ylitetään samalla tontilla tiettyyn tarkoitukseen sallitun rakentamisen osuus, mutta ei ylitetä tontin kokonaisrakennusoikeutta, poikkeaminen kuuluu kunnan toimivaltaan. Poikkeamistoimivalta kuuluu elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle vain silloin, kun kyse on tontin tai rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden ylittämisestä.

Toisessa tilanteessa kyse on rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle ei ole asemakaavassa osoitettu lainkaan rakennusoikeutta. Jos alueelle osoitetaan vähäistä suurempi määrä rakennusoikeutta, poikkeamistoimivalta on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, muutoin poikkeamisen ratkaisee kunta. Säännöksen tarkoittama tilanne on kyseessä esimerkiksi silloin, kun asemakaavassa puistoksi tai muuksi virkistysalueeksi merkitylle alueelle osoitetaan rakennusoikeutta.

Edelleen kunnalla ei ole poikkeamistoimivaltaa silloin, kun kyse on poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä tai poikkeamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentissa tarkoitettua asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta.

Rakennussuojelun osalta poikkeamistoimivallan osoittamista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on perusteltu sillä, että kyse on yleensä ylikunnallisesta suojeluintressistä, eikä päätösvaltaa ole tämän vuoksi annettu kunnalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin mukaan alueelle tulee rakennuskielto, kun aluetta koskeva asemakaava tai asemakaavan muutos on hyväksytty. Rakennuskielto on voimassa, kunnes kaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Kunta ei voi myöntää poikkeusta asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta, vaan poikkeamistoimivalta on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. Tällaisella alueella kunnallisen päätöksen sisältö on tiedossa, mutta erityisesti muutoksenhaun johdosta kaavan sisältö voi olla edelleen kiistanalainen.

Käytännössä rakennushankkeeseen voi sisältyä useampia poikkeamisia, joista osa voi kuulua kunnan ja osa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimivaltaan. Pykälän 3 momenttiin lisättiin menettelyjen yksinkertaistamiseksi lakimuutoksella 476/2004 säännös, jonka mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi tällaisissa tapauksissa ratkaista asian koko laajuudessaan, jos ratkaisu on kunnan kannan mukainen.

Lakimuutoksella 1129/2008 pykälään lisättiin uusi 4 momentti, jonka mukaan poikkeus voidaan myöntää kunnalle laajempaa kuin yhden rakennuspaikan käsittävää aluetta koskevana (*alueellinen poikkeaminen*), kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuinrakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. Säännös mahdollistaa poikkeuksen myöntämisen kunnalle esimerkiksi koko kaupunginosaa koskevana. Käytännössä alueellinen poikkeaminen tulee kysymykseen lähinnä suurten kaupunkien keskustoissa, joissa esimerkiksi ullakkotiloja on tarpeen ja mahdollista muuttaa asuinkäyttöön. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on myöntänyt Helsingille ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamisluvan vuosina 2008 ja 2014.

Kaavoituksen ja lupajärjestelmien sujuvoittamiseksi pykälään lisättiin lakimuutoksella 1129/2008 myös uusi 5 momentti, jonka mukaan oikeusvaikutteisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan alueella poikkeuksen myöntäminen kuuluu 2 ja 3 momenteissa säädetystä poiketen kunnalle. Pääkaupunkiseudun yhteistä yleiskaavaa ei kuitenkaan ole vielä laadittu, joten tältä osin kunnat eivät ole voineet käyttää poikkeamistoimivaltaa.

#### Poikkeamisen edellytykset

Poikkeuksen myöntämiseen täytyy maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan olla aina erityinen syy. Tämän lisäksi poikkeamisen oikeudellisista edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä.

Pykälän 1 momentin 1 kohdan mukaan poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Arvioitaessa sitä, aiheutuko poikkeamisesta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, asiaa arvioidaan välillisesti myös kaavojen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen sisältövaatimusten kautta.

Kun poikkeamista haetaan rakennuksen rakentamiseen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:ssä tarkoitettulle ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa pykälässä tarkoitettua kaavaa, poikkeamisharkintaan vaikuttavat myös maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä säädetty ranta-alueiden loma-asutusta järjestävän yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset. Maankäyttö- ja ra-

kennuslain 73 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon sekä ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Etenkin rantarakentamista koskevassa poikkeamisharkinnassa on oikeuskäytännössä noussut keskeiseksi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, joka perustuu perustuslain 6 §:ään. Poikkeamispäätös ei saa perusteettomasti estää muiden samankaltaisessa tilanteessa olevien maanomistajien vastaavankaltaisia rakentamismahdollisuuksia. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi oikeuskäytännössä on omaksuttu niin kutsuttu emätilaperiaate sekä muunnetun rantaviivan laskenta.

Pykälän 1 momentin 2 ja 3 kohdan mukaan poikkeaminen ei saa myöskään vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Luonnonsuojelulliset tavoitteet liittyvät useimmiten luonnonsuojelulain (1096/1996) mukaisen luonnonsuojelusuunnitelman alueisiin, uhanalaisten lajien esiintymispaikkoihin, luontotyyppiä koskevaan suojeluun sekä Natura 2000 -alueisiin, joista luonnonsuojelulakikin sisältää oman lupajärjestelmän.

Rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden kohdalla kysymys on yleensä rakennussuojelusta, joka voi perustua kaavaan tai lain nojalla annettuun suojelupäätökseen. Säännöksen soveltamisalan piiriin voi tulla myös sellainen kohde, jonka osalta suojelua ei ole vielä saatettu lopulliseen päätökseen.

Pykälän 2 momentin mukaan poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Säännöksessä on kyse eräänlaisesta ehdottomasta luvanmyöntämisseestä. Merkittävä rakentaminen tarkoittaa ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voi olla esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella. Muut ympäristö- tai muut vaikutukset voivat liittyä moninisiin vaikutuksiin, joita poikkeamisesta saattaa aiheutua. Esimerkiksi vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan tällaista vaikutusta. Muut ympäristövaikutukset voivat liittyä esimerkiksi liikenteeseen, meluun, ympäristöpäästöihin ja muihin ympäristöhäiriöihin.

Pykälän 3 momentin mukaan vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle. Poikkeusta myönnettäessä ei tällöin sovelleta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohtaa eikä 3 momenttia.

Pykälän 4 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 4 momentissa tarkoitettun alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

Poikkeamismenettely

Poikkeamismenettelystä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:ssä.

## HE 148/2015 vp

Pykälän 1 momentin mukaan naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, on varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista. Hakemuksesta on myös kunnan toimesta, hakijan kustannuksella tiedotettava naapureille ja muille edellä mainituille tahoille.

Viranomaisten kuuleminen on poikkeamisasioissa osittain harkinnanvaraista ja osittain pakollista.

Pykälän 2 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen tai maakunnan liiton lausunto on pyydettävä tarvittaessa, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Myös naapurikunnan lausunto on pyydettävä, jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi sen maankäyttöön. Pykälän 4 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen, maakunnan liiton ja naapurikunnan on annettava lausuntonsa kahden kuukauden kuluessa.

Pykälän 3 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto on pyydettyävä aina silloin, kun poikkeaminen koskee aluetta, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta, rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta taikka maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta.

Alue on luonnonsuojelun kannalta merkittävä silloin, kun se kuuluu valtakunnalliseen suoje-luohjelmaan taikka kun kyse on luonnonsuojelulain mukaisesta suojellun luontotyypin alueesta, erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikasta tai maisema-alueesta. Rakennussuojelun kannalta merkittävästä kohteesta tai alueesta on kyse, kun poikkeaminen koskee kaavassa tai lain nojalla suojeltua rakennusta tai valtakunnallisessa inventoinnissa arvokkaaksi luokiteltua rakennusta.

Lisäksi pykälän 5 momentissa säädetään, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on pyydettävä ennen poikkeamisen ratkaisemista asianomaisen kunnan lausunto.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 85 §:n mukaan poikkeamista koskeva hakemus jätetään kunnalle. Jos hakemuksen käsitteleminen kuuluu elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, kunnan tulee lähettää hakemus sinne oman lausuntonsa ohella.

Poikkeamispäätöksestä ja siitä ilmoittamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:ssä. Pykälän 1 momentin mukaan päätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset ja ehdot. Lisäksi päätöksessä on pykälän 2 momentin mukaan määrättävä aika, jonka kuluessa päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi kuitenkin olla enintään viisi vuotta.

Pykälän 3 momentissa säädetään päätöksen tai sen jäljennöksen toimittamisesta hakijalle, muistutuksen tehneille ja päätöstä erikseen pyytäneille. Pykälän 4 momentin mukaan kunnan tulee toimittaa poikkeamispäätös tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 88 §:ssä tarkennetaan vielä, että kunnan tulee toimittaa poikkeamispäätös tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle viivytyksettä päätöksen antamisen jälkeen.

### Vähäinen poikkeaminen

Vähäisestä poikkeamisesta rakennusluvan yhteydessä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:ssä. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 171 ja 172 §:ssä säädettyihin edellytyksiin ja rajoituksiin myöntää rakennusluvan silloin, kun kyse on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista. Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Poikkeamispäätösten määrä ja niitä koskevien valitusten menestyminen hallintotuomioistuimissa

Kunnissa on käsitelty maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulosta 1.1.2000 vuoden 2014 loppuun noin 40 500 rakennuspaikkaa koskevaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamisasiaa. Näistä kielteisiä on ollut noin 5 %. Vuonna 2014 kunnissa tehtiin 2578 myönteistä ja 95 kielteistä poikkeamispäätöstä. Kuntien poikkeamispäätösten vuosittaiset määrät seuraavat suhdanteita, eivätkä ne ole maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana vähentyneet. Kuntien poikkeamispäätökset koskevat pääsääntöisesti jo olemassa olevia rakennuspaikkoja ja niillä tapahtuvia muutoksia.

Valtion viranomaisissa on käsitelty vastaavana ajanjaksona noin 38 000 rakennuspaikkaa koskevaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamisasiaa, joista myönteisiä on ollut noin 80 %. Näistä ylivoimaisesti suurimman osan muodostavat rantarakentamista koskevat poikkeamispäätökset.

Valtion viranomaisten tekemät poikkeamispäätökset ovat vähentyneet koko maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloajan. Vuonna 2001 alueellisissa ympäristökeskuksissa ratkaistiin lähes 4000 poikkeamisasiaa ja vuonna 2014 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa enää 935 vastaavaa päätöstä. Vuonna 2009 alueellisissa ympäristökeskuksissa tehtiin noin 2000 rantarakentamista koskevaa poikkeamispäätöstä ja vuonna 2014 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa enää 767 vastaavaa päätöstä.

Syyt valtion viranomaisten tekemien poikkeamispäätösten vähenemiselle ovat varsin selvät. Maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana rantojen yleiskaavoitus rantarakentamiseen oikeuttavilla yleiskaavoilla on edennyt huomattavasti ja poikkeamistoimivaltaa on siirretty yhä enemmän kunnille.

Kuntien poikkeamispäätöksiin kohdistuneista valituksista hylättiin vuosina 2008–2010 43 % ja hyväksyttiin 44 %. Myönteisiin poikkeamispäätöksiin kohdistuneista valituksista hyväksyttiin 65 %.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten poikkeamispäätöksiin kohdistuneista valituksista vastaavana ajanjaksona hylättiin 87 % ja hyväksyttiin 9 %. Kuntien poikkeamispäätösten pysyvyys hallintotuomioistuimissa on siten selvästi heikompi kuin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten.

Menettelyvirheiden osalta toimivallan ylitys oli suurimpia syitä poikkeamispäätösten kumoutumiselle. Toimivallan ylittämisen perusteella kumottiin erityisesti kuntien poikkeamispäätök-



siä. Myönteisten poikkeamispäätösten yleisin sisällöllinen kumoutumisperuste oli, että poikkeamisella aiheutetaan haittaa kaavoitukselle tai kaavojen toteuttamiselle.

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta

Kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (*kokeilulaki*, 1257/2010) tavoitteena on ollut hankkia kokemuksia siitä, miten rakentamis- ja kaavamääräyksiä sekä lupamenettelyjä keventämällä voidaan edistää asuntorakentamista erityisesti kasvukeskuksissa ja lisätä asuntotuotannon kustannustehokkuutta. Kokeilulaki säädettiin alun perin olemaan voimassa 1.1.2014 saakka. Voimassaoloaikaa jatkettiin viidellä vuodella vuoden 2018 loppuun saakka lakimuutoksella 990/2013. Samalla lain alueellista soveltamisalaa laajennettiin poikkeamistoimivallan siirtämisen kokeilun osalta kymmeneen asukasluvultaan suurimpaan kuntaan.

Poikkeamistoimivallan siirrosta säädetään kokeilulain 3 §:ssä, jonka mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2–4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeuksen myöntää Helsingissä, Espoossa, Tampereella, Vantaalla, Oulussa, Turussa, Jyväskylässä, Kuopiossa, Lahdessa ja Kouvolassa kunta. Mainituissa kunnissa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on toimivalta myöntää poikkeus vain maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettussa tapauksessa eli silloin, kun kysymyksessä on uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta. Kaikissa muissa tapauksissa poikkeamistoimivalta on kunnalla.

## 2.2 Nykytilan arviointi

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset käsittelevät edelleen noin tuhat poikkeamisasiaa vuodessa, mitä ei voida pitää tarkoituksenmukaisena nykytilanteessa, jossa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten tehtäviä pyritään vähentämään ja toimintaa suuntaamaan merkittävimpiin alueidenkäytön kysymyksiin. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnissa poikkeamistoimivallan siirtämistä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta kunnille pidettiin perusteltuna osana pyrkimystä parantaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ohjauksen ja valvonnan vaikuttavuutta ja suunnata toimintaa nykyistä enemmän kuntien strategisen alueidenkäytön suunnitteluun, yleiskaavoituksen ja kestäväen yhdyskuntarakenteen edistämiseen.

Poikkeamistoimivallan jako kunnan ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen välillä myös hidastaa lupaprosessia ja aiheuttaa päällekkäistä työtä. Niissäkin tilanteissa, joissa poikkeamistoimivalta on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, kunta vastaanottaa poikkeamishakemuksen sekä perehtyy asiaan lausuntoaan varten. Siten hakemuksen käsittely jakautuu kahdelle viranomaiselle, mikä hidastaa koko lupaprosessia. Poikkeamistoimivallan jako kunnan ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen välillä on aiheuttanut maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana myös tulkintaongelmia. Toimivallan ylitys on yksi yleisimpiä syitä kuntien päätösten kumoutumiselle hallintotuomioistuimissa.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta ja kunnilta saadun tiedon mukaan kokemukset kokeilulaista ovat olleet myönteisiä. Poikkeamistoimivallan siirron koetaan selkeyttäneen poikkeamisasioiden käsittelyä, kun hakemuksen käsittely ei jakaudu kahdelle eri viranomai-

selle. Kokeiluun osallistuneiden kuntien arvion mukaan poikkeamisasioiden käsittelyaika on myös kokonaisuutena lyhentynyt. Poikkeamistoimivallan siirron voidaan siten katsoa edistäneen viranomaisten voimavarojen tarkoituksenmukaisempaa kohdentumista ja nopeuttaneen ja selkeyttäneen lupaprosessia.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnissa todettiin, että myös maankäyttö- ja rakennuslain muutos 134/2011, jolla poikkeamistoimivaltaa siirrettiin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta kunnille ns. vanhojen rantarakennuspaikkojen osalta, on toiminut käytännössä pääsääntöisesti hyvin.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnissa pidettiin ongelmallisena sitä, että poikkeamismenettelyä käytetään myös tilanteissa, joissa kaavoitus olisi tarpeen, erityisesti kaupunkiseutujen taajamien kehysalueilla ja kaupunkien läheisellä maaseudulla. Ongelmallisena pidettiin myös sitä, että kuntien poikkeamispäätöksistä huomattavan moni kumoutuu muutoksenhaussa. Tämän vuoksi kokonaisarvioinnissa todettiin, että poikkeamisen edellytysten täsmentämisen mahdollisuutta tulisi selvittää etenkin tilanteessa, jossa poikkeamistoimivaltaa siirretään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta kunnille.

Poikkeamisen edellytyksiä koskevat säännökset ovat nykyisellään joustavia, ja niiden soveltaminen edellyttää lupaviranomaiselta paljon tapauskohtaista harkintaa. Säännösten soveltamista ohjaa kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana muodostunut kattava oikeuskäytäntö. Myös maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnissa todettiin, että toisaalta vaarana poikkeamisedellytysten yksityiskohtaisemmassa sääntelyssä on, että poikkeamisen myöntäminen muuttuu vieläkin mekaanisemmaksi, eli poikkeaminen myönnetään käytännössä aina silloin, kun lain minimiedellytykset täyttyvät.

### 3 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Esityksen tavoitteena on edistää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ja kuntien voimavarojen tarkoituksenmukaisempaa kohdentumista, selkeyttää poikkeamistoimivaltaa sekä helpottaa rakentamismahdollisuuksia nopeuttamalla ja yksinkertaistamalla poikkeamisasioiden käsittelyä.

Esityksessä ehdotetaan maankäyttö- ja rakennuslakia muutettavaksi siten, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille nykyisin kuuluva poikkeamistoimivalta siirrettäisiin kokonaan kunnille.

Kunnille siirtyisivät siten kaikki rantarakentamista koskevat poikkeamispäätökset. Lisäksi kunnilla olisi toimivalta myöntää poikkeus myös silloin, kun kyse on vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta, poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä sekä poikkeamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentissa tarkoitettusta asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta.

Kunnille ehdotetaan siirrettäväksi kokonaan myös alueellinen poikkeamistoimivalta, jonka soveltamisalaa laajennettaisiin koskemaan myös asemakaava-alueella olemassa olevan liiket- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamista asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä ai-

heuttamattomaan käyttöön. Kunta voisi päättää, että maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella silloin, kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella olisi edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n nojalla valitusoikeus kunnan poikkeamispäätöksistä. Ympäristöministeriössä on kuitenkin käynnistetty hallitusohjelman mukaisesti kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittamiseen tähtäävien lakimuutosten valmistelu. Tässä yhteydessä selvitetään myös, miten elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten valvontaroolia ja valitusoikeutta kuntien päätöksistä tulisi mahdollisesti muuttaa.

Kunnan olisi myös edelleen pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta lausunto maankäyttö- ja rakennuslain nykyisen 173 §:n 2 momentissa tarkoitettussa tapauksessa eli tarvittaessa silloin, kun poikkeaminen koskee merkittävästi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialaa. Lisäksi kunnan olisi edelleen pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto maankäyttö- ja rakennuslain nykyisen 173 §:n 3 momentin 2–4 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa eli aina silloin, kun poikkeaminen koskee luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta, rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta taikka maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:stä ehdotetaan poistettavaksi säännös, jonka mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto on pyydettävä aina silloin, kun poikkeaminen koskee aluetta, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Säännös on nykyisinkin hyvin tulkinnanvarainen. Poikkeamistoimivallan siirtyessä kokonaan kunnille säännöksen merkitys kasvaisi ja sitä olisi mahdollista tulkita siten, että elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen lausunto olisi pyydettävä sellaisissakin tilanteissa, joissa tarvetta lausunnonle ei ole. Tämä ei ole tarkoituksenmukaista tilanteessa, jossa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtäviä pyritään vähentämään ja poikkeamisprosessia yksinkertaistamaan ja lyhentämään.

Käytännössä kunnan olisi kuitenkin edelleen tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto silloin, kun poikkeaminen koskee valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamisen kannalta erityisen merkittävää aluetta. Tällöin poikkeamisen voidaan katsoa koskevan merkittävästi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialaa, jolloin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto on tarvittaessa pyydettävä. Maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:ään ehdotetaan myös lisättäväksi, että kunnan olisi pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta lausunto myös silloin, kun poikkeaminen koskee maakuntakaavassa liikennealueeksi varattua aluetta.

Lisäksi ehdotetaan, että viranomaisten lausuntoja koskeva määräaika lyhennetään kuukauteen nykyisestä kahdesta kuukaudesta.

Kunnan olisi edelleen lähetettävä poikkeamispäätös tiedoksi elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle maankäyttö- ja rakennuslain nykyisen 174 §:n mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 6 momentin mukaan rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarvealuetta muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomais-

ten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. Tämän vuoksi edellä mainitut poikkeamismenettelyä koskevat ehdotukset vaikuttaisivat myös suunnittelutarveasiaa koskevaan menettelyyn.

Esityksessä ei ehdoteta muutettaviksi poikkeamisen edellytyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain nykyisen 172 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset ovat joustavia, mutta niiden soveltamista ohjaa vakiintunut 15 vuoden aikana muodostunut oikeuskäytäntö. Poikkeamisen edellytysten täsmentäminen voi kuitenkin tulla ajankohtaiseksi myöhemmin, kun saadaan tietoa siitä, miten poikkeamistoimivallan siirtäminen kokonaan kuntiin on käytännössä toiminut.

Esityksessä ehdotetaan myös kumottavaksi kokeilulain 3 §, jonka mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2–4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeuksen myöntää Helsingissä, Espoossa, Tampereella, Vantaalla, Oulussa, Turussa, Jyväskylässä, Kuopiossa, Lahdessa ja Kouvolassa kunta. Kokeilulain 3 §:lle ei enää olisi tarvetta, koska poikkeamistoimivalta ehdotetaan siirrettäväksi kokonaan kaikille kunnille.

## 4 Esityksen vaikutukset

### 4.1 Taloudelliset vaikutukset

Poikkeamistoimivallan siirtämisen seurauksena poikkeamispäätöksistä saatavat tulot jäävät elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta saamatta. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen maksullisista suoritteista vuonna 2015 annetun valtioneuvoston asetuksen (1397/2014) mukaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamispäätökset ovat valtion maksuperustelain (150/1992) 6 §:n 3 momentissa tarkoitettuja maksullisia julkisoikeudellisia suoritteita, joista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus perii omakustannusarvoa alemman maksun. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta jää poikkeamistoimivallan siirtämisen myötä saamatta vuodessa noin 400 000 euroa poikkeamispäätöksistä perittäviä maksuja.

Poikkeamistoimivallan siirtämisen seurauksena kunnat voivat periä maksun tekemistään poikkeamispäätöksistä. Kunnat päättävät itse poikkeamispäätöksistä perittävistä maksuista kunnan taksassa.

Poikkeamistoimivallan siirtäminen säästää valtion resursseja. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten resursseja tulee kuitenkin edelleen kulumaan kuntien päätösten valvontaan. Tästäkin yhteydessä on kuitenkin huomioitava, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten valvontaroolin ja valitusoikeuden muutostarpeita selvitetään edellä mainitussa kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittamista koskevassa lainvalmistelussa.

Poikkeamistoimivallan siirtäminen lisää jonkin verran kuntien resurssitarvetta. Vaikutuksen ei kuitenkaan arvioida olevan kovin suuri, koska kunnat nykyäänkin vastaanottavat poikkeamishakemuksen ja perehtyvät asiaan lausuntoaan varten myös niissä tapauksissa, joissa poikkeamistoimivalta on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen resursseja säästyy päätösten lähettämässä, julkipanossa, laskutuksessa ja asiakaspalvelussa. Vastaavasti näissä asioissa kunnissa kuluu enemmän resursseja.

#### 4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Poikkeamistoimivallan siirtämisen seurauksena arvioidaan viranomaisten voimavarojen kohdentuvan aiempaa tarkoituksenmukaisemmin poikkeamisasioiden käsittelyssä, kun hakemuksen käsittely ei jakaudu enää kahdelle eri viranomaiselle.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa kului vuonna 2014 poikkeamispäätösten tekemiseen noin 10,5 henkilötyövuotta. Poikkeamistoimivallan siirtäminen vähentää työmäärää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa. Asiantuntijavoimavaroja tulee kuitenkin edelleen kulumaan kuntien päätösten valvontaan. Tässäkin yhteydessä on kuitenkin huomioitava, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten valvontaroolin ja valitusoikeuden muutostarpeita selvitetään edellä mainitussa kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittamista koskevassa lainvalmistelussa.

Poikkeamistoimivallan siirtäminen lisää jonkin verran työmäärää kunnissa. Työmäärän ei kuitenkaan arvioida lisääntyvän kovin paljon, kun oletetaan, että kunnat käyttävät poikkeamispäätösten valmisteleminen lähes saman ajan kuin nykyisin poikkeamishakemuksia koskevien lausuntojensa valmisteleminen. Työmäärän lisääntyminen saattaa kuitenkin olla ongelmallista pienissä kunnissa, joissa asiantuntijavoimavarat ovat jo valmiiksi vähäiset. Poikkeamistoimivallan siirtämisen vuoksi monissa kunnissa on myös järjestettävä koulutusta, jotta riittävä osaaminen poikkeamispäätösten tekemiseen voidaan varmistaa.

On mahdollista, että hallintotuomioistuimiin tehtävät poikkeamispäätöksiä koskevat valitukset tulevat poikkeamistoimivallan siirtämisen myötä lisääntymään.

#### 4.3 Ympäristövaikutukset

Esityksessä ei ehdoteta muutettavaksi poikkeamistoimivallan sisältöä lukuun ottamatta alueellisen poikkeamistoimivallan soveltamisalan vähäistä laajentamista. Myöskään poikkeamisen edellytyksiä ei ehdoteta muutettaviksi. Tästä huolimatta poikkeamistoimivallan siirtäminen saattaa käytännössä etenkin rantarakentamisen kohdalla johtaa siihen, että poikkeamisenetelyllä ratkaistaan nykyistä enemmän asioita, jotka maankäytön suunnittelujärjestelmän näkökulmasta tulisi ratkaista laatimalla kaava tai muuttamalla kaavaa.

Poikkeamistoimivallan siirtämisen myötä kuntien harkittavaksi tulisi nykyistä enemmän rakennussuojeluun liittyviä ylikunnallisia intressejä. Niin maakunta-, yleis- kuin asemakaavojen suojelumääräykset voivat koskea valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennuksia tai rakennettuja ympäristöjä. Lisäksi esimerkiksi harkittaessa alueellisia poikkeamispäätöksiä, joiden soveltamisalaa ehdotetaan laajennettavaksi, olisi arvioitava poikkeamisen vaikutukset myös rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden kannalta. Harkinnassa kunnilla olisivat kuitenkin apunaan maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n nojalla elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä Museovirastolta pyydettävät lausunnot.

Poikkeamistoimivallan siirtämisen myötä kuntien harkittavaksi tulisi nykyistä enemmän myös luonnonsuojeluun liittyviä ylikunnallisia intressejä. Myös näissä asioissa kunnilla olisivat kui-

tenkin apunaan maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n nojalla elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta pyydettyjä lausunnot.

#### **4.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset**

Poikkeamistoimivallan siirtämisen arvioidaan edistävän elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten ja kuntien voimavarojen tarkoituksenmukaisempaa kohdentumista, selkeyttävän poikkeamistoimivaltaa sekä helpottavan rakentamismahdollisuuksia nopeuttamalla ja yksinkertaistamalla poikkeamisasioiden käsittelyä.

Myös alueellisen poikkeamistoimivallan soveltamisalan laajentamisen arvioidaan helpottavan rakentamismahdollisuuksia nopeuttamalla ja yksinkertaistamalla poikkeamisasioiden käsittelyä.

Poikkeamistoimivallan hajautuminen kaikkiin kuntiin saattaa kuitenkin käytännössä johtaa myös siihen, että poikkeamisen myöntämisen edellytyksiä tulkitaan eri kunnissa eri tavoin.

### **5 Asian valmistelu**

#### **5.1 Valmisteluvaiheet ja -aineisto**

Hallituksen esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä. Valmisteluvaiheessa on käyty keskusteluja Kuntaliiton ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten kanssa.

Esitys on käsitelty kuntatalouden ja -hallinnon neuvottelukunnassa.

Esityksestä on myös käyty saamelaiskäräjistä annetun lain (974/1995) 9 §:n mukainen neuvottelu saamelaiskäräjien kanssa. Saamelaiskäräjät ei kannata poikkeamistoimivallan siirtoa kokonaan kunnille.

#### **5.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen**

Luonnoksesta hallituksen esitykseksi pyydettiin lausunnot ministeriöiltä, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta, kunnilta, maakuntien liitoilta, korkeimmalta hallinto-oikeudelta, hallinto-oikeuksilta, Museovirastolta, Kilpailu- ja kuluttajavirastolta, Liikennevirastolta, Metsähallitukselta, Suomen Kuntaliitto ry:ltä, saamelaiskäräjiltä, Elinkeinoelämän keskusliitto ry:ltä, Keskuskauppakamarilta, Kaupan liitto ry:ltä, Kuluttajaliitto ry:ltä, Suomen Yrittäjät ry:ltä, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto ry:ltä, RAKLI ry:ltä, Rakennusteollisuus RT ry:ltä, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry:ltä, Suomen arkkitehtiliitto SAFA ry:ltä, Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry:ltä, Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL:ltä, Rakennusinsinöörit ja arkkitehdit RIA ry:ltä, Rakennustietosäätiöltä, Pientaloteollisuus PTT ry:ltä, Suomen Maanmittausinsinöörien Liitto ry:ltä, Suomen kaavoitusinsinöörien yhdistys ry:ltä, Suomen kuntatekniikan yhdistys ry:ltä, Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL ry:ltä, Suomen luonnonsuojeluliitto ry:ltä, Suomen Kiinteistöliitto ry:ltä, Suomen Omakotiliitto ry:ltä, Suomen Kotiseutuliitto ry:ltä ja Vapaa-ajan asukkaiden liitto ry:ltä. Luonnoksesta hallituksen esitykseksi saivat antaa lausuntoja muutkin kuin lausuntopyynnön jakelussa nimenomaan mainitut.

Luonnoksesta hallituksen esitykseksi saatiin noin 200 lausuntoa.

Suurin osa lausunnonantajista pitää poikkeamistoimivallan siirtoa kokonaan kunnille ja alueellisen poikkeamisen soveltamisalan laajentamista yleensä ottaen hyvinä ja kannatettavina muutoksina.

Kaikki lausunnon antaneet ministeriöt pitävät esitystä yleensä ottaen kannatettavana. Ministeriöt kuitenkin esittävät lausunnoissaan joitain muutoksia, täsmennyksiä ja lisäyksiä esityksen perusteluihin sekä yksittäisiin pykäläehdotuksiin.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset kannattavat poikkeamistoimivallan siirtoa kokonaan kunnille, mutta eivät kannata alueellisen poikkeamisen soveltamisalan laajentamista tässä vaiheessa. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset tuovat esille huolta kuntien resurssien ja osaamisen riittävydestä sekä poikkeamispäätösten lainmukaisuudesta etenkin rantarakentamisen ja rakennussuojelun osalta.

Valtaosa lausunnon antaneista kunnista ja kaikki lausunnon antaneet maakuntien liitot kannattavat esitystä. Muutama kunta kuitenkin esittää, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilla säilytettäisiin poikkeamistoimivallalta rantarakentamisen tai rakennuksen suojelua koskevan kaavamääräyksen osalta. Lisäksi joidenkin kuntien lausunnoissa esitetään, että alueellisen poikkeamisen soveltamisalaa laajennettaisiin koskemaan myös uudisrakentamista.

Monen kunnan lausunnossa tuodaan myös esille huolta siitä, riittävätkö kuntien resurssit ja osaaminen poikkeamispäätösten tekemiseen. Lisäksi kunnat esittävät erisuuntaisia muutoksia, täsmennyksiä ja lisäyksiä esityksen perusteluihin sekä yksittäisiin pykäläehdotuksiin.

Korkeimman hallinto-oikeuden ja hallinto-oikeuksien lausunnoissa tuodaan esille huolta siitä, riittävätkö kuntien resurssit ja osaaminen lainmukaisten päätösten tekemiseen ja esitetään muutoksia, täsmennyksiä ja lisäyksiä esityksen perusteluihin ja yksittäisiin pykäläehdotuksiin.

Museovirasto sekä Espoon kaupunginmuseo, Vantaan kaupunginmuseo, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Lahden museot, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Kuopion kulttuurihistoriallisen museo, Pohjois-Pohjanmaan museo, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pohjanmaan museo suhtautuvat poikkeamistoimivallan siirtoon hyvin varauksellisesti ja tuovat esille huolta siitä, että poikkeamistoimivallan siirto kokonaan kunnille tulee vaarantamaan kulttuuriympäristökohteita. Museovirasto ja museot esittävät muutoksia, täsmennyksiä ja lisäyksiä esityksen perusteluihin sekä yksittäisiin pykäläehdotuksiin.

Suurin osa lausunnon antaneista järjestöistä kannattaa poikkeamistoimivallan siirtoa ja alueellisen poikkeamisen soveltamisalan laajentamista. Suomen luonnonsuojeluliitto ry ja Inarin luonnonystävät ry kuitenkin vastustavat poikkeamistoimivallan siirtämistä kokonaan kuntiin muun muassa ympäristönäkökohtiin ja lainvastaisten poikkeamispäätösten ja valitusten lisääntymiseen vedoten.

Osa lausunnonantajista tuo myös esille, että poikkeamistoimivallan siirtäminen saattaa käytännössä johtaa siihen, että poikkeamisen myöntämisen edellytyksiä tulkintaan eri kunnissa eri tavoin.

Lausunnoista laadittiin yhteenveto, jonka pohjalta jatkettiin esityksen valmistelua ja tehtiin joitain muutoksia, täsmennyksiä ja lisäyksiä esityksen perusteluihin ja yksittäisiin pykäläehdotuksiin.

## **6 Riippuvuus muista esityksistä**

Eduskunnalle on annettu hallituksen esitys laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE 114/2015 vp) 5 päivänä marraskuuta 2015. Mainitussa lakiehdotuksessa on ehdotettu muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:ää, jota ehdotetaan muutettavaksi myös tässä esityksessä. Eduskunta on hyväksynyt mainitun lakiehdotuksen 9 päivänä joulukuuta 2015, mutta lakia ei ole vielä vahvistettu. Eduskuntaa pyydetään huomioimaan asia valiokuntakäsittelyssä.



## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1 Lakiehdotusten perustelut

#### 1.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

**46 a §.** *Pääkaupunkiseudun yleiskaava.* Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että siitä poistettaisiin tarpeettomana säännös, jonka mukaan poikkeamisvallasta pääkaupunkiseudun yleiskaavan alueella säädetään 171 §:ssä.

**171 §.** *Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset.* Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että poikkeamistoimivalta olisi kokonaan kunnalla. Pykälästä ehdotetaan siten poistettaviksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen poikkeamistoimivaltaa koskevat säännökset. Pykälää ehdotetaan muutettavaksi myös siten, että siinä säädettäisiin poikkeamisen edellytyksistä, joista nykyisin säädetään 172 §:ssä. Lisäksi pykälään ehdotetaan tehtäviksi eräitä lakitekniisiä muutoksia.

Pykälän otsikoksi ehdotetaan poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset, joka vastaisi paremmin pykälän ehdotettua uutta sisältöä.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan poikkeamistoimivallasta. Säännös vastaisi sisällöltään nykyisen 171 §:n 1 momenttia. Selvyyden vuoksi säännökseen kuitenkin lisättäisiin sana ”hakemuksesta”.

Pykälän 2 ja 3 momentissa säädettäisiin poikkeamisen edellytyksistä. Pykälän 2 momentin 1–4 kohta ja 3 momentti vastaisivat sisällöltään nykyisen 172 §:n 1–3 momenttia. Poikkeamisen edellytykset olisivat siten samat kuin nykyisinkin.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin tilanteista, joissa poikkeusta ei voida myöntää. Säännös vastaisi sisällöltään nykyisen 171 §:n 6 momenttia.

Pykälän 5 momentissa olisi valtuus antaa poikkeamista koskevasta hakemuksesta tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella.

**172 §.** *Alueellinen poikkeaminen.* Pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että siinä säädettäisiin alueellisesta poikkeamisesta. Nykyisin alueellisesta poikkeamisesta säädetään 171 §:n 4 momentissa.

Pykälän 1 momentin mukaan kunta voisi erityisestä syystä tehdä alueellisen poikkeamispäätöksen koskien asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamista asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. Myös alueellinen poikkeamistoimivalta olisi siten kunnalla. Alueellisen poikkeamisen soveltamisala olisi lisäksi laajempi kuin nykyisin, koska se koskisi asuinrakennusten lisäksi myös liike- ja toimistorakennuksia. Muilta osin alueellisen poikkeamisen soveltamisala vastaisi nykyistä sääntelyä.

Kunta voisi esimerkiksi päättää, että asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella silloin, kun olemassa olevan liike- tai toimistorakennuksen tiloja muutetaan asuinkäyttöön tai muuhun ympäristö-

häiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän ei tarvitsisi enää hakea poikkeamislupaa, vaan tämä voisi hakea suoraan rakennuslupaa.

Myöskään alueellisen poikkeamisen kohdalla ei säädettäisi tarkemmin siitä, mikä kunnan viranomaisen alueellisen poikkeamispäätöksen tekisi, vaan asia jäisi kunnan ratkaistavaksi.

Pykälän 2 momentin mukaan alueellista poikkeamista koskisivat 171 §:n 2 momentissa säädetty poikkeamisen edellytykset. Lisäksi alueellisen poikkeamisen edellytyksenä olisi nykyisen 172 §:n 4 momentin mukaisesti, että sillä edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa. Alueellisen poikkeamisen edellytykset olisivat siten samat kuin nykyisinkin.

**173 §. Poikkeamismenettely.** Pykälään ehdotetaan tehtäviksi eräitä sisällöllisiä ja lakiteknisii muutoksia. Pykälää sovellettaisiin nykyiseen tapaan myös alueelliseen poikkeamiseen.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta varata naapureille ja muille asianosaisille tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista. Säännös vastaisi sisällöltään nykyisen 173 §:n 1 momentin ensimmäistä virkettä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin kunnan velvollisuudesta tiedottaa poikkeamista koskevista hakemuksesta ja alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksessa naapureille ja muille asianosaisille. Lisäksi säädettäisiin, että kunta voisi periä kuulemisesta aiheutuneet kustannukset hakijalta. Säännökset vastaisivat sisällöltään nykyisen 173 §:n 1 momentin toista virkettä. Selvyyden vuoksi alueellista poikkeamista koskeva päätösehdotus mainittaisiin nyt kuitenkin erikseen.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin, milloin kunnan on ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista pyydettävä elinkeino-, liikenne- tai ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen, maakunnan liiton ja naapurikunnan lausunto. Säännökset vastaisivat sisällöltään nykyisen 173 §:n 2 momentin säännöksiä. Säännösten merkitys kuitenkin korostuisi jonkin verran nykyiseen verrattuna etenkin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Museovirastolta pyydettävien lausuntojen osalta, koska kuntien harkittavaksi tulisi poikkeamistoimivallan siirtämisen myötä enemmän poikkeamisia, jotka koskevat merkittävästi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tai Museoviraston toimialaa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tai Museoviraston lausuntoa ei kuitenkaan edelleenkään tarvitsisi pyytää automaattisesti silloin, kun poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa, vaan tarvittaessa.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin tilanteista, joissa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto on aina pyydettävä. Säännökset vastaisivat sisällöltään nykyisen 173 §:n 3 momentin 2–4 kohdan säännöksiä lukuun ottamatta lisäystä, jonka mukaan kunnan tulisi pyytää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto myös silloin, kun poikkeaminen koskee maakuntakaavassa liikennealueeksi varattua aluetta.

Nykyisestä poiketen ei enää säädettäisi, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto on pyydettävä aina silloin, kun poikkeaminen koskee aluetta, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Säännös on nykyisinkin hyvin tulkinnanvarainen. Poikkeamistoimivallan siirtyessä kokonaan kunnille säännöksen merkitys kasvaisi ja sitä olisi mahdollista tulkita siten, että elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen lausunto olisi pyydettävä sellaisissakin tilanteissa, joissa tarvetta lausunnolle ei ole. Tämä ei ole tarkoituksenmu-

kaista tilanteessa, jossa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtäviä pyritään vähentämään ja poikkeamisprosessia yksinkertaistamaan ja lyhentämään. Käytännössä kunnan olisi kuitenkin pykälän 3 momentin nojalla edelleen tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto silloin, kun poikkeaminen koskee valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen toteuttamisen kannalta erityisen merkittävää aluetta.

Vaikka pykälän 4 momentin säännökset vastaisivat sisällöltään pääosin nykyisen 173 §:n 3 momentin 2–4 kohdan säännöksiä, säännösten merkitys korostuisi jonkin verran nykyiseen verrattuna. Kuntien harkittaviksi tulisi poikkeamistoimivallan siirtämisen myötä nykyistä enemmän poikkeamisia, jotka koskevat esimerkiksi luonnonsuojelun kannalta merkittäviä alueita tai rakennussuojelun kannalta merkittäviä kohteita tai alueita.

Pykälän 4 momentin 2 kohdan mukaan kunnan tulisi pyytää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta. Rakennussuojelun kannalta merkittävästä kohteesta tai alueesta olisi nykyiseen tapaan kyse muun muassa silloin, kun poikkeaminen koskee kaavassa tai lain nojalla suojeltua rakennusta tai valtakunnallisessa inventoinnissa arvokkaaksi luokiteltua rakennusta. Kunnan olisi siten pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto esimerkiksi aina silloin, kun kyse on poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä. Sen sijaan se, että rakennus sijaitsee valtakunnallisessa inventoinnissa merkittäväksi todetulla alueella, ei automaattisesti tarkoittaisi, että poikkeamisesta on pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Pykälän 5 momentissa säädettäisiin viranomaisten lausuntoja koskevasta määräajasta. Määräaika ehdotetaan lyhennettäväksi kuukauteen nykyisestä kahdesta kuukaudesta.

Pykälän 6 momentissa olisi valtuus antaa poikkeamismenettelyä koskevia tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella. Nykyisin asetuksenantovaltuus on 173 §:n 1 momentissa.

**174 §. Poikkeamispäätös.** Pykälään ehdotetaan tehtäväksi eräitä lakitekniisiä muutoksia. Pykälää sovellettaisiin nykyiseen tapaan myös alueelliseen poikkeamiseen.

Pykälän 1 ja 2 momentissa säädettäisiin poikkeamispäätöksen perustelemisesta ja poikkeamista koskevista ehdoista ja määräajoista. Säännökset vastaisivat sisällöllisesti nykyisen 174 §:n 1 ja 2 momenttia.

Pykälän 3 ja 4 momentissa säädettäisiin poikkeamispäätöksen toimittamisesta. Säännökset vastaisivat sisällöltään nykyisen 174 §:n 3 ja 4 momenttia. Pykälän 4 momenttiin, jossa säädettäisiin poikkeamispäätöksen toimittamisesta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, lisättäisiin kuitenkin sana viivytyksestä. Tämä vastaisi maankäyttö- ja rakennusasetuksen nykyisen 88 §:n ensimmäistä virkettä.

Pykälän 5 momentti vastaisi nykyisen 174 §:n 5 momenttia.

Pykälän 6 momentissa olisi valtuus antaa poikkeamispäätöksen toimittamista koskevia tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella.

**175 §. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä.** Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että siitä poistetaan viittaus 172 §:ään. Lisäksi momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vähäinen lakitekniinen muutos.

**176 §.** *Tilapäinen rakennus.* Pykälän 1 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että viittaus 172 §:ään muutetaan viittaukseksi 171 §:n 2 momenttiin. Lisäksi momenttiin ehdotetaan tehtäväksi vähäinen lakitekhninen muutos.

**198 §.** *Eräiden päätösten tiedoksiantaminen.* Pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että sen toisesta virkkeestä poistetaan maininta elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksesta ja lisätään viittaus 172 §:ään.

## **1.2 Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta**

**1 §.** Kokeilulain 3 § ehdotetaan kumottavaksi tarpeettomana, koska poikkeamistoimivalta siirtyisi ehdotetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä pysyvästi kaikille kunnille.

## **2 Tarkemmat säännökset ja määräykset**

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista koskevan lakiehdotuksen 171, 173 ja 174 §:ssä on valtuus antaa tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella. Näiden valtuussäännösten nojalla on tarkoitus tehdä lakiesityksestä johtuvat muutokset maankäyttö- ja rakennusasetukseen.

## **3 Voimaantulo**

Lait ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä huhtikuuta 2016.

Poikkeamista koskevaan hakemukseen, joka on tullut vireille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa ennen tämän lain voimaantuloa, ehdotetaan sovellettavan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

## **4 Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys**

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista koskevan lakiehdotuksen mukaista poikkeamistoimivaltaa on arvioitava perustuslain 2 §:n 3 momentin näkökulmasta.

Perustuslain 2 §:n 3 momentin mukaan julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin ja kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia. Julkisen vallan käytöllä on siten oltava eduskunnan säätämään lakiin palautettavissa oleva toimivaltaperuste. Viranomaiselle ei voida laissakaan säätää rajoituksetonta toimivaltaa myöntää poikkeuksia lain tai sen nojalla annetuista säännöksistä.

Lakiehdotuksen mukainen poikkeamistoimivalta ei olisi rajoitukseton, koska poikkeamiselle olisi lain mukaan aina oltava erityinen syy ja lisäksi poikkeamista koskisivat laissa säädetyt edellytykset. On myös huomioitava, että lakiehdotuksessa on pääosin kyse vain poikkeamistoimivallan siirtämisestä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta kunnille. Poikkeamistoimivallan sisältöä ei alueellisen poikkeamisen soveltamisalan vähäistä laajentamista lukuun ottamatta muutettaisi, vaan se vastaisi voimassa olevaa sääntelyä. Myöskään poikkeamisen edellytyksiä ei muutettaisi, vaan nekin vastaisivat voimassa olevaa sääntelyä.

## HE 148/2015 vp

Merkitystä voidaan antaa myös sääntelyn kohteelle ja luonteelle. Perustuslakivaliokunta on maankäyttö- ja rakennuslakia koskevassa lausunnossaan (PeVL 38/1998 vp) kaavoja ja rakennusjärjestystä koskevan sääntelyn tarkkarajaisuutta arvioidessaan kiinnittänyt huomiota säänneltävän asian erityisluonteeseen. Lisäksi valiokunta on lausunut, että yhdyskuntasuunnittelussa on välttämätöntä antaa merkitystä paikallisille oloille. Poikkeamistoimivallan hyväksyttävyyttä arvioitaessa merkityksetöntä ei ole sekään, että poikkeamista koskeva päätös on saatavissa riippumattoman tuomioistuimen tutkittavaksi.

Lisäksi asiassa saattaa muodostua merkitykselliseksi se, että poikkeamistoimivalta siirrettäisiin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta nimenomaan kunnille. Perustuslakivaliokunnan käytännössä kunnan on esimerkiksi katsottu olevan oikeutettu antamaan kunnallisia määräyksiä huolimatta siitä, että ne ovat jääneet jonkin verran sitä tasoa yleisluonteisemmaksi, jota perusoikeuksia koskevan sääntelyn tarkkuudelta on vaadittu (PeVL 45/2004).

Edellä esitetyn perusteella ehdotukset laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta ja kokeilulain 3 §:n kumoamisesta voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyksityksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

1.

## Laki

### maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 46 a ja 171–174 §, 175 §:n 1 momentti, 176 §:n 1 momentti ja 198 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 46 a § laissa 1129/2008, 171 § osaksi laeissa 1129/2008, 1589/2009 ja 134/2011, 172 § osaksi laeissa 1129/2008 ja 989/2013, 173 § ja 198 §:n 2 momentti laissa 1589/2009 sekä 174 § osaksi laeissa 1129/2008 ja 1589/2009, seuraavasti:

#### 46 a §

##### *Pääkaupunkiseudun yleiskaava*

Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkeihin laaditaan kuntien yhteinen yleiskaava (*pääkaupunkiseudun yleiskaava*). Oikeusvaikutteisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan tultua voimaan edellä mainittuihin pääkaupunkiseudun kuntiin ei sovelleta 8 eikä 195 §:ää.

#### 171 §

##### *Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset*

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädettyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

172 §

*Alueellinen poikkeaminen*

Kunta voi erityisestä syystä päättää, että tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella silloin, kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön (*alueellinen poikkeaminen*).

Edellä 171 §:n 2 momentissa säädetyt poikkeamisen edellytykset koskevat myös alueellista poikkeamista. Lisäksi alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

173 §

*Poikkeamismenettely*

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Kunnan on tiedotettava poikkeamista koskevasta hakemuksesta ja alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta 1 momentissa mainituille. Kunta voi periä tiedottamisesta aiheutuneet kustannukset hakijalta.

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, kunnan on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto.

Kunnan on kuitenkin pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee:

- 1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;
- 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai
- 3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta.

Edellä 3 momentissa mainittujen viranomaisten on annettava lausuntonsa kuukauden kuluessa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamismenettelystä.

174 §

*Poikkeamispäätös*

Kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle.

Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta.

Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, voidaan poik-

keamispäätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamispäätös viivytyksettä tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Poikkeamispäätökseen sovelletaan, mitä 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamispäätöksen toimittamisesta.

175 §

*Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä*

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

---

176 §

*Tilapäinen rakennus*

Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

---

198 §

*Eräiden päätösten tiedoksi antaminen*

Hallinto-oikeuden päätös 188 §:n 1 momentissa tarkoitetussa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Hallinto-oikeuden ja kunnan viranomaisen päätös lupa-asiassa sekä kunnan viranomaisen ja hallinto-oikeuden päätös 171 ja 172 §:ssä tarkoitetussa poikkeamista koskevassa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Ympäristöministeriön 31 §:n 1 momentissa, 33 §:n 3 momentissa, 177 §:n 1 momentissa ja 178 §:ssä sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 38 §:n 2 momentissa ja 179 §:ssä tarkoitettu päätös annetaan samoin julkipanon jälkeen.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Poikkeamista koskevaan hakemukseen, joka on tullut vireille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa ennen tämän lain voimaantulua, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

---



2.

## Laki

**kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (1257/2010) 3 §, sellaisena kuin se on laissa 990/2013.

2 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä 17 päivänä joulukuuta 2015

**Pääministerin estyneenä ollessa, valtiovarainministeri**

**Alexander Stubb**

Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen

## 1.

**Laki****maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 46 a §, 171–174 § ja 198 §:n 2 momentti, sellaisina kuin niistä on 46 a § laissa 1129/2008, 171 § osaksi laeissa 1129/2008, 1589/2009 ja 134/2011, 172 § osaksi laeissa 1129/2008 ja 989/2013, 173 § laissa 1589/2009, 174 § osaksi laeissa 1129/2008 ja 1589/2009 sekä 198 §:n 2 momentti laissa 1589/2009, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

46 a §

46 a §

*Pääkaupunkiseudun yleiskaava**Pääkaupunkiseudun yleiskaava*

Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkeihin laaditaan kuntien yhteinen yleiskaava (*pääkaupunkiseudun yleiskaava*). Oikeusvaikutteisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan tultua voimaan edellä mainittuihin pääkaupunkiseudun kuntiin ei sovelleta 8 eikä 195 §:ää. *Poikkeamisvallasta pääkaupunkiseudun yleiskaavan alueella säädetään 171 §:ssä.*

Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkeihin laaditaan kuntien yhteinen yleiskaava (*pääkaupunkiseudun yleiskaava*). Oikeusvaikutteisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan tultua voimaan edellä mainittuihin pääkaupunkiseudun kuntiin ei sovelleta 8 eikä 195 §:ää.

171 §

171 §

*Poikkeamisvalta**Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset*

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Kunta voi erityisestä syystä *hakemuksesta* myöntää *poikkeamisen* tässä laissa säädetystä tai sen nojalla *annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.*

*Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:*

*Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:*

1) uuden rakennuksen rakentamisesta *ran-*  
*ta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1*

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta;

2) vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta;

3) poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä; tai

4) poikkeamisesta 53 §:n 3 momentissa tarkoitettua asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta.

Poikkeamisen 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa voi myöntää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Jos rakentaminen tai muu toimenpide edellyttää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimivaltaan kuuluvan poikkeamisen lisäksi kunnan toimivaltaan 1 momentin mukaan kuuluvaa poikkeamista, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi ratkaista asian koko laajuudessaan, jos ratkaisu on kunnan kannan mukainen.

Poikkeus voidaan myöntää kunnalle laajempaa kuin yhden rakennuspaikan käsittävää aluetta koskevana (alueellinen poikkeaminen), kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuinrakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

Oikeusvaikutteisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan alueella poikkeuksen myöntäminen kuuluu 2 ja 3 momenteissa säädetystä poiketen kunnalle.

Tämän pykälän mukaista poikkeusta ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetystä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

172 §

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeaminen ei saa:

järjestämiselle;

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetystä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

172 §

Alueellinen poikkeaminen

Kunta voi erityisestä syystä päättää, että

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle. Poikkeusta myönnettäessä ei tällöin sovelleta 171 §:n 2 momentin 2 kohtaa eikä 3 momenttia.

Edellä 171 §:n 4 momentissa tarkoitettuna alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

## 173 §

*Poikkeamismenettely*

Ennen 171 §:ssä säädettyä poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Hakemuksesta on kunnan toimesta, hakijan kustannuksella tiedotettava naapureille ja muille edellä mainituille tahoille. Tarkemmat säännökset kuulemisesta annetaan valtioneuvoston asetuksella.

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen tai maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto.

tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella silloin, kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön (alueellinen poikkeaminen).

Edellä 171 §:n 2 momentissa säädetyt poikkeamisen edellytykset koskevat myös alueellista poikkeamista. Lisäksi alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

## 173 §

*Poikkeamismenettely*

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Kunnan on tiedotettava poikkeamista koskevasta hakemuksesta ja alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta 1 momentissa mainituille. Kunta voi periä tiedottamisesta aiheutuneet kustannukset hakijalta.

Ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on tarvittaessa pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos poikkeaminen koskee merkittävästi niiden toimialaa. Jos poikkeaminen vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan maankäyttöön, kunnan on pyydettävä myös naapurikunnan lausunto.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto on kuitenkin pyydettyä aina, kun poikkeaminen koskee:

1) aluetta, jota koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet;

2) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;

3) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai

4) maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta.

Edellä 2 momentissa mainittujen viranomaisten tulee antaa lausuntonsa kahden kuukauden kuluessa.

*Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ennen 171 §:n 3 momentin mukaisen poikkeamisen ratkaisemista pyydettyä asianomaisen kunnan lausunto. Asianosaisten kuulemisesta ja muiden lausuntojen pyytämisestä on soveltuvin osin voimassa, mitä 1 ja 2 momentissa säädetään.*

## 174 §

*Poikkeamispäätös*

Poikkeamispäätös on perusteltava siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään. Päätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset ja ehdot.

Päätöksessä on määrättävä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Aika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta.

Päätös on toimitettava hakijalle. Päätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettäville viranomaisille ja niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, voidaan päätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

Kunnan tulee toimittaa 171 §:n mukainen

*Kunnan on kuitenkin pyydettyä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee:*

1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;

2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai

3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu tai liikennealueeksi varattua aluetta.

Edellä 3 momentissa mainittujen viranomaisten on annettava lausuntonsa kuukauden kuluessa.

*Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamismenettelystä.*

## 174 §

*Poikkeamispäätös*

*Kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle.*

*Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta.*

*Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, voidaan poikkeamispäätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.*

*Lisäksi kunnan on toimitettava poik-*

## Voimassa oleva laki

## Ehdotus

poikkeamispäätös tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

*Kunnan* poikkeamispäätökseen sovelletaan, mitä 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

keamispäätös *viivytyksettä* tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Poikkeamispäätökseen sovelletaan, mitä 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

*Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamispäätöksen toimittamisesta.*

## 175 §

## 175 §

*Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä**Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä*

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 ja 172 §:ssä säädetyn edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, milloin on kysymys vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyn edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, *kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.*

## 176 §

## 176 §

*Tilapäinen rakennus**Tilapäinen rakennus*

Rakennusvalvontaviranomainen voi 172 §:ssä säädetyn edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, jos kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyn edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, *kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.*

## 198 §

## 198 §

*Eräiden päätösten tiedoksi antaminen**Eräiden päätösten tiedoksi antaminen*

Hallinto-oikeuden päätös 188 §:n 1 momentissa tarkoitetussa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Hallinto-oikeuden ja kunnan viranomaisen päätös lupa-asiassa sekä kun-

Hallinto-oikeuden päätös 188 §:n 1 momentissa tarkoitetussa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Hallinto-oikeuden ja kunnan viranomaisen päätös lupa-asiassa sekä kun-

## HE 148/2015 vp

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

nan viranomaisen, *elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen* ja hallinto-oikeuden päätös 171 §:ssä tarkoitetussa poikkeamista koskevassa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Ympäristöministeriön 31 §:n 1 momentissa, 33 §:n 3 momentissa, 177 §:n 1 momentissa ja 178 §:ssä sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 38 §:n 2 momentissa ja 179 §:ssä tarkoitettu päätös annetaan samoin julkipanon jälkeen.

-----

nan viranomaisen ja hallinto-oikeuden päätös 171 ja 172 §:ssä tarkoitetussa poikkeamista koskevassa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Ympäristöministeriön 31 §:n 1 momentissa, 33 §:n 3 momentissa, 177 §:n 1 momentissa ja 178 §:ssä sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 38 §:n 2 momentissa ja 179 §:ssä tarkoitettu päätös annetaan samoin julkipanon jälkeen.

-----

-----

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuu-  
ta 20 .*

*Poikkeamista koskevaan hakemukseen, joka on tullut vireille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.*

-----

2.

## Laki

kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

3 §

*Poikkeamisvalta*

(kumotaan)

*Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2–4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeuksen myöntää Helsingissä, Espoossa, Tampereella, Vantaalla, Oulussa, Turussa, Jyväskylässä, Kuopiossa, Lahdessa ja Kouvolassa kunta.*