

*Liite
Rinnakkaisteksti*

Laki

maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan 5 päivänä helmikuuta 1999 annetun maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 44 §:n 1 momentti, 60 §:n 5 momentti, 63 §:n 2 momentti sellaisena kuin se on laissa 202/2005, 65 §:n 2 momentti, 68 §:n 1 ja 3 momentti, 69 §, 70 §:n 1 ja 3 momentti, 83 §:n 3 ja 4 momentti, 91 g §:n 3 momentti sellaisena kuin se on laissa 222/2003, 143 § 1 momentti, 171 §:n 2 momentin 2 kohta, 174 §:n 1 momentti, 175 §, 188 §:n 5 momentti ja 190 §:n 4 momentti sellaisena kuin ne ovat laissa 1441/2006, 202 ja 203 §, sekä

lisätään 44 §:ään uusi 2 momentti, uusi 49 a §, 55 §:ään uusi 4 momentti, 110 §:ään uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, 135 §:ään uusi 3 momentti, 136 §:ään uusi 2 momentti, 145 §:ään uusi 4 momentti, 171 §:ään uusi 5 ja 6 momentti, 172 §:ään uusi 3 momentti, 174 §:ään uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2—4 momentti siirtyy 3—5 momentiksi ja 192 §:ään uusi 3 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

44 §

Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä ja suunnittelutarvealueella 137 §:ssä.

Ehdotus

44 §

Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.
Rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys voidaan antaa kyläalueella, jossa ei ole merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Muutoin yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:n 3 momentissa.

49 a §

Pääkaupunkiseudun yleiskaava

Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkiin laaditaan kuntien yhteinen yleiskaava (pääkaupunkiseudun yleiskaava) siten kuin 47 §:ssä on säädetty. Oikeusvaikutteisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan tultua voimaan ei tämän lain 8 eikä 195 tai 196 §:ää sovelleta. Poikkeamisvallasta pääkaupunkiseudun yleiskaavan alueella säädetään 171 §:n 6 momentissa.

55 §

Asemakaavan esitystapa

55 §

Asemakaavan esitystapa

Asemakaavassa määrätään kadun nimi samoin kuin kaupunginosan ja korttelien numerot. Kadun nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa asemakaavan muutoksella. Ne voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta. Erillisellä päätöksellä muutettujen tietojen merkittämisestä kaavatietoihin säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

57 a §

Kaukolämpöverkkoon liittymisvelvollisuus

57 a §

Kaukolämpöverkkoon liittymisvelvollisuus

Asemakaavassa voidaan antaa määräys rakennuksen liittämistä kaukolämpöverkkoon, jos määräys on tarpeen energian tehokkaan ja kestäväen käytön, ilman tavoiteltavan laadun taikka asemakaavan muiden tavoitteiden kannalta.

Määräystä sovelletaan rakennukseen, jonka rakennuslupaa haettaessa kaukolämpöverkko on toteutettu siten, että siihen liittyminen on mahdollista rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä.

Määräystä ei kuitenkaan sovelleta rakennuslupaan, joka koskee

1) rakennusta, jonka laskennallinen lämpöhäviö on enintään 60 % rakennukselle määrätystä vertailulämpöhäviöstä,

2) rakennusta, jonka pääasiallisena lämmitysjärjestelmänä on uusiutuviin energialäh-

teisiin perustuva vähäpäästöinen lämmitys-järjestelmä,

3) olevan rakennuksen korjaus- tai muutostyötä taikka laajennusta tai

4) olevaan asuinrakennukseen liittyvää talousrakennusta.

60 §

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Edellä 2 momentissa tarkoitettua 13 vuoden määräaikaa laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on voimassa 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi tai 58 §:n 4 momentin mukainen kielto.

60 §

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Edellä 2 momentissa tarkoitettua 13 vuoden määräaikaa laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on voimassa 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi tai 58 §:n 5 momentin mukainen kielto.

63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta tiedottamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta tiedottamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

65 §

Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

65 §

Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

68 §

Kansallinen kaupunkipuisto

Kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- tai luonnonmaiseman kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistysellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi voidaan perustaa kansallinen kaupunkipuisto.

Puistoon osoitetaan ensi sijassa valtion, kunnan tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita. Muita alueita puistoon voidaan osoittaa omistajan suostumuksella.

69 §

Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen

Kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta päättää asianomainen ministeriö. Puisto voidaan perustaa kunnan hakemuksesta tai jos kunta sitä lausunnossaan puoltaa.

70 §

Puistoa koskevat määräykset

Kansallisen kaupunkipuiston perustamis päätökseen voidaan kunnan suostumuksella ottaa alueen olennaisten arvojen säilyttämiseksi tarpeellisia määräyksiä. Muut alueen hoidon ja käytön kannalta tarpeelliset määräykset annetaan hoito- ja käyttösuunnitelmasa, jonka kunta laatii yhdessä alueellisen ympäristökeskuksen kanssa.

Hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksyy asianomainen ministeriö.

68 §

Kansallinen kaupunkipuisto

Kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- tai luonnonmaiseman kauneuden, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistysellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi voidaan perustaa kansallinen kaupunkipuisto.

Puistoon osoitetaan ensi sijassa kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön omistuksessa olevia alueita. Muita alueita puistoon voidaan osoittaa omistajan suostumuksella. Omistajan suostumus ei ole kuitenkaan tarpeen sellaisen alueen osalta, jolle ei anneta 70 §:ssä tarkoitettuja määräyksiä perustamispäätöksessä tai hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

69 §

Kansallisen kaupunkipuiston perustaminen

Kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta päättää ympäristöministeriö. Puisto voidaan perustaa kunnan hakemuksesta.

70 §

Puistoa koskevat määräykset

Kansallisen kaupunkipuiston perustamis päätökseen voidaan kunnan suostumuksella ottaa alueen olennaisten arvojen säilyttämiseksi tarpeellisia määräyksiä. Muut alueen hoidon ja käytön kannalta tarpeelliset määräykset annetaan hoito- ja käyttösuunnitelmasa, jonka kunta laatii.

Hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksyy ympäristöministeriö.

83 §

Yleinen alue, katualue ja liikennealue

Liikennealueita ovat asemakaavassa yleisiä teitä, rautateitä, vesiteitä, satamia ja lentokenttiä varten osoitetut alueet.

Yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Yleiseen tiehen kuuluvalla kevyen liikenteen väylälle voidaan osoittaa muusta liikennealueesta erillinen liikennealue, jos se on paikallisista olosuhteista johtuen perusteltua.

91 g §

Kehittämiskorvauksen määrääminen ja kehittämiskorvaukselle suoritettava korko

Kehittämiskorvaukselle on suoritettava 2 prosentin vuotuinen korko alkaen kahden vuoden kuluttua siitä ajankohdasta, kun asemakaava on tullut voimaan ja kehittämiskorvauksen määräämistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi. Korkoa ei suoriteta ajalta, jolloin tontilla on voimassa 53 §:n 1 momentin tai 58 §:n 4 momentin mukainen rakennuskielto.

110 §

Kehittämisalueet

83 §

Yleinen alue, katualue ja liikennealue

Liikennealueita ovat asemakaavassa maanteitä, rautateitä, vesiteitä, satamia ja lentokenttiä varten osoitetut alueet.

Maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Maantiehen kuuluvalla kevyen liikenteen väylälle voidaan osoittaa muusta liikennealueesta erillinen liikennealue, jos se on paikallisista olosuhteista johtuen perusteltua.

91 g §

Kehittämiskorvauksen määrääminen ja kehittämiskorvaukselle suoritettava korko

Kehittämiskorvaukselle on suoritettava 2 prosentin vuotuinen korko alkaen kahden vuoden kuluttua siitä ajankohdasta, kun asemakaava on tullut voimaan ja kehittämiskorvauksen määräämistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi. Korkoa ei suoriteta ajalta, jolloin tontilla on voimassa 53 §:n 1 momentin tai 58 §:n 5 momentin mukainen rakennuskielto.

110 §

Kehittämisalueet

Kehittämisalueeksi voidaan nimetä sellainen rakentamaton tai rakennettu alue, joka sijaitsee tai tulee sijaitsemaan raideliikenneaseman läheisyydessä, milloin alueen rakentamisen tai uudistamisen tavoitteet ja kehittämistarpeet ovat aseman toteuttamisesta johtuen muuttumassa.

135 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

136 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella

143 §

Luvan voimassaolo ja jatkaminen

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta.

145 §

Lupa- ja valvontamaksu

135 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

136 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella

Mitä 135 §:n 2 ja 3 momentissa säädetään, koskee rakentamista myös asemakaava-alueen ulkopuolella, jos purkaminen on hakemuksen tarkoittamalla alueella luvanvaraista.

143 §

Luvan voimassaolo ja jatkaminen

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta. *Purkamisluvan voimassaoloaikaa laskettaessa ei oleta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on rakennussuojelulain (60/1985) 9 §:n mukainen toimenpidekielto.*

145 §

Lupa- ja valvontamaksu

Tämän pykälän 1 momentin nojalla määrättyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

171 §

Poikkeamisvalta

Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:

2) vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta;

171 §

Poikkeamisvalta

Kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on:

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

Poikkeaminen voidaan myöntää kunnalle alueellisena, kun on kysymys asemakaava-alueella olemassa olevan asuinrakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

Toimivalta poikkeamisen ratkaisemiseen kuuluu edellä 2 ja 3 momenteissa säädetystä poiketen kunnalle oikeusvaikuttaisen pääkaupunkiseudun yleiskaavan alueella.

172 §

Poikkeamisen edellytykset

172 §

Poikkeamisen edellytykset

Alueellisen poikkeamispäätöksen edellytyksenä on lisäksi, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

174 §

Poikkeamispäätös ja siitä ilmoittaminen

Poikkeamispäätös on perusteltava siten kuin hallintomenettelylaissa (598/1982) säädetään. Päätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset ja ehdot.

174 §

Poikkeamispäätös ja siitä ilmoittaminen

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. Kuitenkin 171 §:n 5 momentissa tarkoitetun alueellisen poikkeamispäätöksen määräaika voi olla enintään viisi vuotta.

175 §

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 ja 172 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, milloin on kysymys *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.

188 §

Muutoksenhaku kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan hallinto-oikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin alueen pääasiallinen maankäyttö on ratkaistu lainvoiman saaneessa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Mitä tässä momentissa säädetään, ei koske ranta-asemakaavaa.

190 §

Muutoksenhaku muusta viranomaisen päätöksestä

Rakennuslupaa, toimenpidelupaa ja katusuunnitelmaa koskevassa asiassa hallinto-oikeuden päätökseen, jolla ei ole muutettu valituksen kohteena ollutta viranomaisten päätöstä, saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitus-

175 §

Poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 ja 172 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, milloin on kysymys *sellaisesta* poikkeamisesta rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, *joka ei ole vaikutuksiltaan merkittävä. Jos poikkeaminen kuitenkin koskee asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittämistä tai pääasiallisen käyttötarkoituksen muutosta, se voi olla vain vähäinen.*

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

188 §

Muutoksenhaku kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä

Hallinto-oikeuden päätökseen, joka koskee oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella kokonaan tai pääosin olevaa asemakaavaa ja jolla ei ole muutettu valituksen kohteena ollutta viranomaisen päätöstä siltä osalta, johon valitus kohdistuu, saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

190 §

Muutoksenhaku muusta viranomaisen päätöksestä

Suunnittelutarveratkaisua, poikkeamispäätöstä, rakennuslupaa, toimenpidelupaa ja katusuunnitelmaa koskevassa asiassa hallinto-oikeuden päätökseen, jolla ei ole muutettu valituksen kohteena ollutta viranomaisen päätöstä, saa hakea muutosta valittamalla vain,

luvan.

192 §

Valitusoikeus rakennus- tai toimenpidelupa- päätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

202 §

Muun päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä, rakentamisrajoitusta, tonttijakoa, rakennuskieltoa, toimenpiderajoitusta, kehittämisalueeksi nimeämistä ja tyyppihyväksynnän peruuttamista koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

203 §

Muutoksenhaun yhteydessä kaavaan ja rakennusjärjestykseen tehtävät muutokset

Muutoksenhakuviranomainen voi tehdä kaavaan ja rakennusjärjestykseen oikaisuluonteisia korjauksia. Muutoksenhakuviranomainen voi kunnan suostumuksella tehdä yleis- tai asemakaavaan myös vähäisiä tarkistuksia, jos tarkistuksilla ei ole vaikutusta muiden kuin siihen suostuneiden etuun tai oikeuteen.

jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

192 §

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupa- päätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

202 §

Muun päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä, rakentamisrajoitusta, tonttijakoa, katusuunnitelmaa, rakennuskieltoa, toimenpiderajoitusta, kehittämisalueeksi nimeämistä ja tyyppihyväksynnän peruuttamista koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

203 §

Muutoksenhaun yhteydessä kaavaan ja rakennusjärjestykseen tehtävät muutokset

Muutoksenhakuviranomainen voi tehdä kaavaan ja rakennusjärjestykseen oikaisuluonteisia korjauksia. Muutoksenhakuviranomainen voi kunnan tai maakunnan liiton suostumuksella tehdä kaavaan myös vähäisiä tarkistuksia, jos tarkistuksilla ei ole vaikutusta muiden kuin siihen suostuneiden etuun tai oikeuteen.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 200 . Ennen tämän lain voimaantuloa kunnassa tehtyihin päätöksiin sovelletaan 135, 136 ja 192 §:ää sellaisena, kuin ne olivat tämän lain voimaan tullessa. Lain 44 §:n 2 momenttia sovelletaan tämän lain voimaan tulon jälkeen hyväksytyihin yleiskaavoihin. 145 §:n 4 momenttia sovelletaan tämän lain

voimaan tulon jälkeen määrättäviin maksuihin tai korvauksiin. Muutoin lakia sovelletaan hallintoviranomaisessa tai tuomioistuimessa myös tämän lain voimaan tullessa vireillä olevissa asioissa.
