

Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi

Asia

Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi (HE 139/2022 vp).

Valiokuntakäsittely

Valiokunnan mietintö: Ympäristövaliokunta (YmVM 27/2022 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lausumat:

1. Eduskunta edellyttää, että palvelulupauksen käyttöä pilotoidaan yhteistyössä kuntien kanssa ja saatujen kokemusten perusteella tehdään johtopäätöksiä palvelulupauksen laajemmasta käytöstä.
2. Eduskunta edellyttää, että valtioneuvosto seuraa ehdotetun sääntelyn vaikutuksia perusoikeuksien toteutumiseen sekä lupaprosessien kestoon ja sujuvuuteen ja ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin mahdollisten ongelmien poistamiseksi.

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Rakentamislaki

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleiset säännökset

1 §

Lain soveltamisala

Tässä laissa säädetään rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä.

Tätä lakia ei sovelleta sähköturvallisuuslaissa (1135/2016) tarkoitettujen sähkötöiden ja käyttöiden tekemistä koskeviin vaatimuksiin ja vastuisiin eikä sähkölaitteiden ja -laitteistojen sähköturvallisuuteen.

Puolustusvoimien valtion kiinteistövarallisuuteen luettaviin tai muutoin valtion käyttöä palveleviin, välittömästi puolustustarkoituksiin liittyviin rakennus- tai rakentamiskohteisiin ei sovelleta tämän lain rakentamista koskevia lupia koskevia säännöksiä. Myöskään rakentamisen viranomaisvalvontaa ja rekisterinpitoa koskevia säännöksiä ei sovelleta puolustustarkoitusta varten tapahtuvaan rakentamiseen.

2 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

- 1) *kulttuuriperinnöllä* yhteisiä menneisyydestä säilyneitä aineellisia ja aineettomia kulttuurin ilmentymiä;
- 2) *hiilijalanjäljellä* rakennuksen elinkaaren aikana syntyvien kasvihuonekaasujen kokonaismäärää ilmoitettuna hiilidioksidiekvivalenttien painona;
- 3) *hiilikädenjäljellä* ilmastomuutosta hidastavia tekijöitä, joita ei syntyisi ilman hanketta, ilmoitettuna hiilidioksidiekvivalenttien painona;
- 4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;
- 5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;
- 6) *rakennuksen elinkaarella* peräkkäisiä ja toisiinsa liittyviä vaiheita, jotka kattavat rakennustuotteiden raaka-aineiden hankinnan, valmistuksen, kuljetukset, rakentamisen, rakennuksen käytön, rakennustuotteiden vaihdot, purkamisen sekä rakennus- ja purkumateriaalien käsittelyn ja loppusijoituksen;

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

7) *ulkopuolisella tarkastuksella* riippumattoman ja pätevän asiantuntijan tarkastusta siitä, täyttykö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetty vaatimukset.

3 §

Ympäristöministeriön tehtävät

Ympäristöministeriö vastaa rakennustoimen yleisestä kehittämisestä ja ohjauksesta.

Ympäristöministeriölle kuuluvat myös rakennustuotteiden kaupan pitämistä koskevien ehtojen yhdenmukaistamisesta ja neuvoston direktiivin 89/106/ETY kumoamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 305/2011, jäljempänä *rakennustuoteasetus*, jäsenvaltiolle säädetty toimintavelvoitteet. Ympäristöministeriö huolehtii viranomaisten antamien rakentamista koskevien teknisten vaatimusten yhteensovittamisesta.

4 §

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää rakennustoimen järjestämistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että rakentamisessa otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat.

2 luku

Rakentaminen

5 §

Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat

Viranomaisen on neuvonnassa, ohjauksessa ja vastuulleen kuuluvassa valvonnassa sekä suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavien tahojen on omassa toiminnassaan otettava huomioon rakentamisen ohjauksen lähtökohdat:

1) rakennuskohteen on oltava käyttötarkoitukseensa soveltuva ja edistettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän, korkealaatuisen, sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;

2) rakennuksen on sovellettava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen;

3) rakentamisen on hillittävä ilmastonmuutosta perustamalla elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, energiatehokkaisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kiertotaloutta edistäviin ratkaisuihin;

4) rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmel-la ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

5) rakennuskannan ja sitä ympäröivän rakennetun ympäristön on oltava suunnitelmallisesti hoidettua ja kunnossapidettyä.

6 §

Suomen rakentamismääräyskokoelma

Ympäristöministeriön on ylläpidettävä Suomen rakentamismääräyskokoelmaa, johon kootaan tämän lain nojalla annetut rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä ministeriön ohjeet. Suomen rakentamismääräyskokoelmaan voidaan koota myös muita ympäristöministeriön hallinnon alaan kuuluvia sekä valtion muiden viranomaisten antamia rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

7 §

Rakennusoikeus

Tontille tai muulle rakennuspaikalle sallittava rakentaminen määritellään rakennusoikeutena. Rakentamisen määrän osoittamisesta asemakaavassa säädetään alueidenkäyttölain (132/1999) 55 §:ssä ja yleiskaavassa mainitun lain 44, 72 ja 77 a §:ssä. Muilla alueilla rakennusoikeus voidaan määrätä rakennusjärjestyksessä.

Rakennusoikeus voidaan ilmaista kerrosalana taikka kolmiulotteisesti joko kuutiometreinä tai rakennusalan rajana ja harjakorkeutena. Rakennusoikeus voi oikeuttaa rakentamiseen maan päällä tai maan alla. Kolmiulotteisesti ilmaistun rakennusoikeuden lisäksi voidaan yleis- tai asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätä rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittavan rakennuksen enimmäiskerrosala. Rakennusoikeus voidaan myöntää eri käyttötarkoituksiin.

8 §

Kerros

Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja ullakko rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääosin julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan määrittämän tason yläpuolella. Asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle. Olemassa oleva ullakko ei ole kerros, vaikka sinne sijoitettaisiin rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

9 §

Kerrosala

Tontin tai rakennuspaikan kerrosala koostuu sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlasketusta kerrosalasta.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan ja taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

10 §

Väliaikainen rakennus

Rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysyttäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.

Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.

11 §

Lähes nollaenergiarakennus

Lähes nollaenergiarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määriteltynä rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2010/31/EU liitteen I mukaisesti, sellaisena kuin se on osaksi rakennusten energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2010/31/EU ja energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU muuttamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä (EU) 2018/844. Tarvittava lähes olematon tai erittäin vähäinen energian määrä on laajalti katettava uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla, mukaan lukien paikan päällä tai rakennuksen lähellä tuotettava uusiutuvista lähteistä peräisin oleva energia.

12 §

Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

13 §

Lämmitysjärjestelmän arviointi

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on arvioitava vaihtoehtoista lämmitysjärjestelmää koskeva tekninen, ympäristöön liittyvä ja taloudellinen toteutettavuus, jos uuden rakennuksen lämmitysjärjestelmäksi suunnitellaan asennettavaksi rakennuskohtainen fossiiliseen polttoaineeseen perustuva lämmitysjärjestelmä.

14 §

Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uuden tai laajamittaisesti korjattavan rakennuksen energialaskennassa käytettävästä laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 38 prosenttia on uusiutuvista lähteistä peräisin olevaa energiaa, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vaatimuksen täyttyminen on osoitettava laskelmalla.

Laajamittaisella korjauksella tarkoitetaan korjausta, jossa rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakennuskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien.

Uusiutuvalla energialla tarkoitetaan uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetun lain (1145/2020) 3 §:n 4 kohdassa tarkoitettua uusiutuvaa energiaa. Energiamuodon uusiutuvan energian osuus määräytyy laskelmassa kunkin energiamuodon keskimääräisen valtakunnallisen uusiutuvan energian osuuden perusteella.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei sovelleta puolustushallinnon käytössä oleviin rakennuksiin.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä eri energiamuotojen uusiutuvan energian osuuden lukuarvoista.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa säädetyn uusiutuvan energian vähimmäisosuuden laskentatavasta.

15 §

Kansallinen päästötietokanta

Suomen ympäristökeskuksen on ylläpidettävä kansallista päästötietokantaa, jonka on sisällettävä rakennuksen ja rakennuspaikan vähähiilisyyden arvioinnissa tarvittavat yleisluontoiset hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen tiedot:

- 1) rakennustuotteiden valmistuksesta;
- 2) rakennustuotteiden kuljetuksesta;
- 3) rakennustuotteiden vaihdosta;
- 4) rakennustuotteiden jätteenkäsittelystä ja kierrätyksestä;
- 5) rakentamisesta ja siinä käytettävistä työkoneista ja polttoaineista;
- 6) rakennuksen käytönaikaisen energian päästöistä ja niiden kehityksestä tulevaisuudessa;
- 7) hiilivarastoista;

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

- 8) karbonatisoitumisesta;
- 9) kasvillisuudesta.

Suomen ympäristökeskus vastaa tietojen pitämisestä ajan tasalla.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kansallisesta päästötietokannasta, sen ylläpidosta ja kehittämisestä sekä tietojen päivittämisestä.

16 §

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määrästä. Selvitystä ei kuitenkaan edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen. Sellaisessa uuden rakennuksen rakentamishankkeessa, johon ei sisälly purkamista, on ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Myös uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä. Rakennus- ja purkujätteen erilliskeräysvelvollisuudesta säädetään jätelain (646/2011) 15 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säännöksissä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen sisällöstä, laadinnasta ja tietojen ilmoittamisesta.

3 luku

Kunnan rakennusjärjestys

17 §

Rakennusjärjestys

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

18 §

Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta

Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä. Jos vapaa-ajan asunto ei täytä pysyvään asumiseen käytettävälle asuinrakennukselle säädettyjä olennaisia teknisiä vaatimuksia, voi rakennusvalvontaviranomainen edellä säädetystä poiketen kuitenkin edellyttää rakennuksen korjaamista tai poikkeamislupaa olennaisesta teknisestä vaatimuksesta poikkeamiseksi.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

19 §

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

20 §

Määräys rakennusjärjestyksen laatimisesta tai muuttamisesta

Jos kunta ei huolehdi tässä laissa säädetyn mukaisesti rakennusjärjestyksen laatimisesta tai pitämisestä ajan tasalla ja on ilmeistä, että se vaikeuttaa rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista, ympäristöministeriö voi asettaa määräajan, jonka kuluessa kunnan on hyväksyttävä rakennusjärjestys taikka sen muutos.

Ympäristöministeriön on ennen 1 momentissa tarkoitettun määräyksen antamista neuvoteltava kunnan kanssa ja pyydettävä kunnalta lausunto asiasta.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Jos kunta ei noudata 1 momentissa tarkoitettua määräystä, määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

21 §

Muutoksenhaku rakennusjärjestyksen hyväksymispäätökseen

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa.

22 §

Valitusoikeus rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Sen lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, viranomaisella on oikeus valittaa rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimialaansa kuuluvissa asioissa. Maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia, on myös valitusoikeus. Lisäksi rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on valitusoikeus toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

23 §

Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

24 §

Määräys rakennusjärjestyksen täytäntöönpanosta ennen hyväksymispäätöksen lainvoimaisuutta

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.

25 §

Muutoksenhaun yhteydessä rakennusjärjestykseen tehtävät muutokset

Muutoksenhakuviranomainen voi tehdä rakennusjärjestykseen oikaisunluonteisia korjauksia.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

26 §

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tiedoksianto

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen tiedoksiantoon kunnan jäsenten lisäksi myös asianosaisille ja muille valitukseen oikeutetuille sovelletaan, mitä kuntalain 140 §:ssä säädetään.

27 §

Rakennusjärjestyksen muuttaminen ja kumoaminen

Mitä tässä laissa säädetään rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan myös sitä muutettaessa ja kumottaessa.

28 §

Rakennusjärjestyksen uusiminen

Tämän lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

4 luku

Olennaiset tekniset vaatimukset

29 §

Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

Rakennuksen on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen. Myös rakennelman ja käyttötuvalisuuden kannalta merkittävän kohteen on täytettävä ne olennaiset tekniset vaatimukset, jotka ovat turvallisuuden kannalta olennaisia, jos niiden vauriosta voi aiheutua vaaraa henkilöturvallisuudelle. Rakentamisen on lisäksi oltava hyvän rakennustavan mukaista.

Rakennuksen on oltava tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen käyttö edellyttää, sovelluttava myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

30 §

Rakennuksen korjaaminen

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa ilman painavaa syytä heikentyä korjaus- tai muutostyössä. Rakennuksen on sovelluttava aiottuun käyttöön. Korjausten ja muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennus voidaan korjata rakennusaikaista tai sen jälkeistä rakentamistapaa noudattaen, jos korjaamisen kohteena oleva rakenne tai rakennusosa on ollut teknisesti toimiva eikä korjaamiseen kohdistu sellaista energiatehokkuuden parantamisvaatimusta, jota ei voi toteuttaa vanhaa rakentamistapaa noudattaen. Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut siksi, että se ei ole ollut teknisesti toimiva, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia. Korjaus- ja muutostyössä voidaan noudattaa uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia, jos tarkoituksena on parantaa rakennuksen toimivuutta.

Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa on noudatettava uuden käyttötarkoituksen mukaisia olennaisia teknisiä vaatimuksia noudattaen, mitä 2 momentissa säädetään.

31 §

Rakenteiden lujuus ja vakaus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että sen rakenteet ovat lujia ja vakaita, soveltuvat rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestävät rakennuksen suunnitellun käyttöiän. Kantavien rakenteiden suunnittelun ja mitoituksen on perustuttava rakenteiden mekaniikan sääntöihin ja yleisesti hyväksyttyihin suunnitteluperusteisiin taikka luotettaviin koetuloksiin tai muihin käytettävissä oleviin tietoihin. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita.

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei siihen rakentamisen ja käytön aikana kohdistuva kuormitus aiheuta sortumista, lujuutta tai vakautta haittaavia muodonmuutoksia eikä vaurioita rakennuksen muita osia taikka rakennukseen asennettuja laitteita tai kiinteitä varusteita. Lisäksi rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että ulkoisesta syystä rakenteille aiheutuvat vauriot eivät ole suhteettoman suuria ne aiheuttaneisiin tapahtumiin verrattuina.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennuksen:

- 1) rakenteilta vaadittavasta lujuudesta ja vakaudesta;
- 2) kantavien rakenteiden suunnittelusta ja mitoituksesta;
- 3) rakentamisen ja käytön aikaisista sallituista kuormituksista;
- 4) kantavissa rakenteissa käytettävistä rakennustuotteista.

32 §

Paloturvallisuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Palon syttymisen vaaraa on rajoitettava. Rakennuksen kantavien rakenteiden on oltava sellaiset, että ne palon sattuessa kestävät vähimmäisajan ottaen huomioon rakennuksen sortuminen, poistumisen turvaaminen, pelastustoiminta ja palon hallintaan saaminen. Palon ja savun kehittymistä ja leviämistä rakennuksessa sekä palon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin on pystyttävä rajoittamaan. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä paloturvallisuuden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja teknisiä laitteistoja.

Rakennuksen on oltava sellainen, että siinä olevat voivat palon sattuessa pelastautua tai heidät voidaan pelastaa. Pelastushenkilöstön turvallisuus on rakentamisessa otettava huomioon. Lupa- viranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

- 1) palon syttymisen ja leviämisen rajoittamisesta sekä taloteknisten ja lämmitykseen käytettävien laitteistojen paloturvallisuudesta;
- 2) rakenteiden kantavuudesta palotilanteessa ja tähän liittyvistä rakennustuotteiden ominaisuuksista;
- 3) palon ja savun kehittymisen ja leviämisen rajoittamisesta ja tähän liittyvien rakennustuotteiden ja laitteistojen ominaisuuksista;
- 4) poistumisturvallisuudesta ja turvallisuusselvityksestä;
- 5) sammutus- ja pelastustehtävien järjestelystä.

33 §

Terveellisyys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteiden edellyttämällä tavalla siten, että se on terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisäilma, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet sekä vesihuolto huomioon ottaen. Rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista sisäilman epäpuhtauksien, säteilyn, veden tai maapohjan pilaantumisen, savun, jäteveden tai jätteen puutteellisen käsittelyn eikä rakennuksen osien tai rakenteiden kosteuden vuoksi.

Rakentamisessa on käytettävä tuotteita, joista ei niiden suunnitellun käyttöiän aikana aiheudu sisäilmaan, talousveteen eikä ympäristöön sellaisia päästöjä, joita ei voida pitää hyväksyttävänä. Rakennuksen järjestelmien ja laitteistojen on sovelluttava tarkoitukseensa ja niiden on ylläpidettävä terveellisiä olosuhteita.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennukselta edellytettävistä terveellisyyteen liittyvistä fysikaalisista, kemiallisista

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

ja mikrobiologisista olosuhteista, taloteknisistä järjestelmistä ja laitteistoista sekä rakennustuotteista.

34 §

Käyttöturvallisuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että sen käyttö ja huolto on turvallista. Rakennuksesta tai sen ulkotiloista ja kulkuväylistä ei saa aiheutua sellaista tapaturman, onnettomuuden tai vahingon uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennukselta edellytettävästä käyttöturvallisuudesta.

35 §

Esteettömyys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, ikääntyneiden, vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden kannalta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

- 1) rakennuksen sekä sen piha- ja oleskelualueiden kulkuväyliä ja tilojen esteettömyydestä;
- 2) tasoeroista;
- 3) kokoontumistilojen ja majoitustilojen esteettömyydestä.

36 §

Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että rakennuksen sekä rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden melualtistus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä, lepoa eivätkä työntekeä.

Rakenteiden ääneneristävyiden ja taloteknisten laitteiden äänitason ja asennusten on oltava sellaisia, että rakennuksessa oleskelevien uni ja lepo eivät häiriinny ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on ääniolosuhteiden puolesta mahdollista. Rakennuksen ääniolosuhteet on määritettävä äänitason ja kaiuntaisuuden avulla sekä piha- ja oleskelualueilla äänitasojen avulla.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

- 1) rakenteilta ja rakennusosilta edellytettävästä ääneneristävyydestä;
- 2) taloteknisten laitteiden sallitusta äänitasosta;
- 3) rakennuksen ääniolosuhteille asetettavista vaatimuksista;
- 4) piha- ja oleskelualueiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteille asetettavista vaatimuksista.

37 §

Energiatehokkuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täyttyminen on osoitettava laskelmilla. Energiatehokkuutta määritettäessä eri energiamäärät on muunnettava yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotojen kertoimien avulla. Kunkin energiamuodon kerroin on annettava arvioimalla jalostamattoman luonnonenergian kulutusta, uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä lämmitystapaa energiantuotannon yleisen tehokkuuden kannalta. Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.

Uusi rakennus, jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi, on suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi. Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Edellä mainittuja vaatimuksia ei kuitenkaan sovelleta:

- 1) rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 neliometriä;
- 2) loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa;
- 3) väliaikaiseen rakennukseen, jonka käyttöaika on enintään kaksi vuotta;
- 4) teollisuus- tai korjaamorakennuksiin;
- 5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettuun maatilarakennukseen, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;
- 6) rakennukseen, jota käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan;
- 7) rakennukseen, jota suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010), kaavassa annetun suojelumääräyksen tai maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon hyväksymisen nojalla osana määrättyä ympäristöä tai sen erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi siltä osin kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

- 1) rakennuksen, rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista sekä näiden laskentatavasta rakennuksessa;
- 2) energialaskennan lähtötiedoista ja selvityksistä;

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

- 3) energian kulutuksen ja siihen vaikuttavien tekijöiden mittaamisesta;
- 4) rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella tapahtuvasta energiatehokkuuden vaatimustasojen asettamisesta ja luonnonvarojen säästeliään kulumisen ottamisesta huomioon niissä;
- 5) rakennustuotteista;
- 6) teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa olevasta energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- tai muutostyön taikka käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

38 §

Rakennuksen vähähiilisyyys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi. Uuden rakennuksen tai rakentamislupaa edellyttävän laajamittaisesti korjattavan rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava rakentamislupaa varten tehtävässä ilmastaselvityksessä. Ilmastaselvitystä ei tarvita sellaiselle uudelle rakennukselle, jota ei ole suunniteltava ja rakennettava 37 §:n mukaan lähes nollaenergiarakennukseksi, eikä korjattavalle erillispientalolle tai laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle, jonka energiatehokkuutta ei ole mainitun pykälän mukaan parannettava korjaustyön yhteydessä.

Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arvioinnin on katettava rakennuksen elinkaari tai laajamittaisesti korjattavan rakennuksen korjauksen ja sen jälkeisen elinkaaren vaiheet. Arvioinnissa on käytettävä rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmää sekä kansallisen päästötietokannan tietoja tai muita arviointimenetelmän mukaisia ympäristöominaisuustietoja.

Uuden rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää käyttötarkoituseräluokittain säädettyä raja-arvoa. Tämä ei kuitenkaan koske sellaista uutta rakennusta, jota ei 37 §:n mukaan ole suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi eikä erillispientaloa tai laajamittaisesti korjattavaa rakennusta. Uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvojen on perustuttava rakennuksen koko elinkaaren aikana tapahtuvaan energian ja materiaalien kulutukseen.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvoista. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmästä ja arvioinnissa käytettävistä tiedoista sekä ilmastaselvityksen laatimisesta.

39 §

Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöikänsä pitkäikäiseksi. Erityisesti huomiota on kiinnitettävä pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden kestävyys- ja elinkaariominaisuuksiin sekä rakennuksen ja sen tilojen, rakennusosien sekä teknisten järjestelmien käyttöikänsä, käytettävyyteen, huollettavuuteen, muunneltavuuteen ja korjattavuuteen sekä rakennusosien purettavuuteen ja uudelleenkäytettävyyteen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uudelle tai rakentamislupaa edellyttävälle laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle laaditaan materiaaliseloste, joka sisältää kone- ja laitteiden muodos- ja tekniset tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista. Materiaalise-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

lostetta ei tarvitse laatia, jos kyseessä on sellainen uusi rakennus, jota ei 37 §:n mukaan ole suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi, eikä korjattavalle erillispientalolle tai laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle, jonka energiatehokkuutta ei ole mainitun pykälän mukaan parannettava korjaustyön yhteydessä. Rakentamisessa käytettävät materiaalit ja tuotteet on luetteloitava rakennettaessa tai korjattaessa rakennusta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä:

- 1) rakennuksen tavoitteellisesta teknisestä käyttöiästä, muunneltavuudesta, huollettavuudesta ja korjattavuudesta sekä rakennusosien purettavuudesta;
- 2) rakennuksen materiaaliselosteen laatimisesta ja sisällöstä ja selosteen säilyttämisestä sekä rakennusmateriaalien ja -tuotteiden luetteloinnista ja luettelon säilyttämisestä.

40 §

Asuin-, majoitus- ja työtilat

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että asumiseen, majoitukseen ja työskentelyyn tarkoitetut tilat suunnitellaan ja rakennetaan turvallisiksi, toimiviksi, viihtyisiksi ja käytötarkoituksensa soveltuviksi.

Asuin-, majoitus- tai työtiloja sisältävä rakennus on sijoitettava ja rakennuksen tilat järjestettävä ympäristötekijät ja luonnonolosuhteet huomioon ottaen. Asuin-, majoitus- ja työtilassa on oltava ikkuna luonnonvalon saamiseksi. Työtilan valaistus voidaan järjestää myös toisen tilan kautta tulevalla välillisellä luonnonvalolla. Työtilan valaistus voidaan työn luonteen niin edellyttäessä järjestää osaksi tai kokonaan keinovalolla. Työtilan suunnittelussa on viimeksi mainitussa tapauksessa kiinnitettävä erityistä huomiota ilmanvaihdon riittävyyteen, uloskäytävien turvallisuuteen ja valaistukseen, tarpeellisten varajärjestelmien tarkoituksenmukaisuuteen sekä työtilan viihtyisyyteen. Asuin-, majoitus- tai työtiloja sisältävän rakennuksen teknisten ratkaisujen on kustannustehokkuus huomioon ottaen mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa, ellei kysymyksessä ole rakennus, jonka sisätiloissa kuuluvuutta on vaimennettava.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tässä pykälässä tarkoitetun uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

- 1) rakennuksen suhteesta ympäristöönsä;
- 2) asuin-, majoitus- ja työtilojen koosta, tiloista, varustuksesta ja valaistuksesta;
- 3) asuin-, majoitus- ja työtilojen ovista, kulkuaukoista ja kulkuyhteyksistä;
- 4) teknisistä ratkaisuista, joilla voidaan luoda edellytykset matkaviestinten kuuluvuuteen sisätiloissa.

41 §

Kokoontumistilat

Kokoontumistilassa saa oleskella samanaikaisesti vain sellainen määrä ihmisiä, että he pääsevät poistumaan turvallisesti.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettava kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Kokoontumistilaan on oltava pääsy myös niillä henkilöillä, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut.

Mitä tässä pykälässä säädetään kokoontumistilasta, sovelletaan myös kokoontumisalueiden katsomoihin sekä kokous-, näyttely- ja yleisötelttoihin ja muihin vastaaviin rakennelmiin.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä kokoontumistilojen käyttö- ja poistumisturvallisuudesta.

5 luku

Rakentamisen luvanvaraisuus ja edellytykset

42 §

Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaami-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

seen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

43 §

Rakentamisluvan myöntäminen

Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöllisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (*sijoittamislupa*).

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää rakentamisluvan ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkästään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen.

44 §

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;

7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.

45 §

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvalle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

46 §

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:

- 1) olemassa olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen;
- 2) olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen;
- 3) rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön;
- 4) asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

47 §

Alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa yleiskaava, kunta voi tehdä alueellisen päätöksen 46 §:ssä säädettyjen sijoittamisen edellytysten olemassaolosta useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueellista päätöstä tehtäessä noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa, mitä 64 ja 185 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.

48 §

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset

Rakentamishankkeen toteuttamisen edellytyksenä on, että rakentamishanke täyttää 29—41 §:ssä säädetyt ja niiden nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset ottaen huomioon rakentamishankkeen vaativuus sekä rakentamishankkeeseen osallistuvat suunnittelijat ja toteuttajat.

49 §

Maakuntakaavan rakentamisrajoitus

Alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakentamisrajoitus, ei rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (*ehdollinen rakentamisrajoitus*). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty maakuntakaavan toteuttamista varten. Jos maakuntakaavan aluevaraus pääasiallisesti vastaa rakennuslain (370/1958) mukaisen seutukaavan aluevarausta, ei vastaavasti myöskään seutukaavan hyväksymisen jälkeen omistussuhteissa tapahtuneita muutoksia oteta huomioon.

50 §

Yleiskaavan rakentamisrajoitukset

Rakentamislupaa rakennuskohteen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, jos alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (*ehdollinen rakentamisrajoitus*). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

51 §

Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena

Rakentamislupa voidaan 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Yleiskaavan käytöstä rakentamisluvan perusteena ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

52 §

Yleiskaavan käyttö tuulivoimalan rakentamisluvan perusteena

Rakentamislupa tuulivoimalan rakentamiseen saadaan 46 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

53 §

Maisematyö lupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (*toimenpiderajoitus*):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981).

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

54 §

Maisematyöluvan edellytykset

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, kunta voi myöntää maisematyöluvan, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla taikka asemakaava-alueella, jossa kaavaa ei ole päätetty muuttaa, lunastusvelvollisuuteen sovelletaan maa-aineslain 8 §:ää. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen kuin kaivamiseen tai louhimiseen mainituilla alueilla evätään eikä kiinteistönomistaja voi sen vuoksi käyttää aluettaan hyväkseen kohtuullista taloudellista hyötyä tuottavaan toimintaan, on kunta tai, jos alue on varattu muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä, velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

55 §

Rakennuksen purkamislupa

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

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

56 §

Purkamisluvan edellytykset

Kunta myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on:

1) ettei purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

2) ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Edellä 1 momentin 1 kohtaa ei sovelleta, jos purettava rakennuskohde sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Purkamisen edellytyksenä on tällöin, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen.

Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

57 §

Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle ja rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettusta luvasta.

58 §

Alueellinen poikkeaminen

Kunta voi erityisestä syystä päättää, että alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta tai 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, jos kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muu-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

hun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. Edellä 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset koskevat myös tässä pykälässä tarkoitetun poikkeamisen edellytyksiä. Tässä pykälässä tarkoitetun poikkeamisluvan antamisen edellytyksenä on lisäksi, että siten edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

59 §

Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä

Kunta voi noudattaen, mitä 57 §:ssä poikkeamisesta säädetään, myöntää oikeuden poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakennuksen teknisiä ja niitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täytymistä.

6 luku

Lupamenettely

60 §

Rakennuksen tietomallimuotoinen suunnitelma

Rakennuksen tietomallimuotoisella suunnitelmalla tarkoitetaan rakennuksen tietojen kokonaisuutta koneluettavassa ja yhteentoimivassa tietorakenteessa sisältäen rakennuksen sijainnin, geometrian ja muodon kolmiulotteisena mallina sekä tiedot rakennuksesta. Rakennuksen suunnitelman (*suunnitelmamalli*) rakennuskohdetiedot sisältävät pääasialliset tiedot rakennuksesta ja rakennusosista ja niiden ominaisuuksista.

Rakennuksen toteutusta vastaavan suunnitelman (*toteumamalli*) rakennuskohdetiedot sisältävät tiedot toteutuneesta rakennuksesta mukaan lukien suunnitelmamallista poikkeavat tiedot sekä pääasialliset tiedot rakennustuotteista ja niiden ominaisuuksista.

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen rakentamista koskevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat tietomallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa. Rakennuksen korjaus- ja muutostyön rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tietomallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa korjaus- ja muutostyötä koskevien tietojen osalta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen suunnitelmat käsittävästä rakennuksen tietomallimuotoisesta suunnitelmasta ja koneluettavista tiedoista.

61 §

Rakentamislupahakemus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikan omistajan tai haltijan on haettava kunnalta rakentamislupaa kirjallisesti. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen:

1) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksellaan;

2) rakennuksen rakennussuunnitelmia vastaava suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa tai muun kuin rakennuksen osalta selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen;

3) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;

4) energiaselvitys;

5) ilmastaselvitys;

6) materiaaliseloste;

7) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;

8) selvitys rakennuksen kunnosta toimenpidealueen osalta, jos kyseessä on korjaushanke;

9) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;

10) muu kuin 1—9 kohdassa tarkoitettu lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääpiirustusten ja selvitysten sisällöstä ja esitystavasta sekä tietomallimuotoisista suunnitelmista.

62 §

Sijoittamislupahakemus

Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä hakee erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, on lupahakemukseen liitettävä selvitykset, joiden perusteella kunta voi arvioida 44—46 §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen. Selvityksenä on toimitettava tiedot massasta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä alueille, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, tieto, mistä kohti rakennuksen on siihen tarkoitus liittyä.

63 §

Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

Kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Kunnan on lisäksi varattava kunnan jäsenille ja osallisille tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksesta, jos hakemus koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia (252/2017).

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Jos luvan hakija on pyytänyt sijoittamislupaa, kunnan on kuultava naapureita ja varattava heille tilaisuus mielipiteen esittämiseen sijoittamislupahakemuksen yhteydessä. Kunnan on kuultava naapuria uudelleen rakentamislupahakemuksen yhteydessä vain, jos rakentamisluvassa esitetty suunnitteluratkaisu poikkeaa sijoittamislupahakemuksessa esitetystä tavalla, joka vaikuttaa naapurien mahdollisuuteen käyttää omia rakennuspaikkojaan tai jos rakennuksen muodosta, massoittelusta, julkisivuista tai rakennuksen käytöstä naapureille aiheutuvista vaikutuksista on esitetty sellaista tietoa, jota ei ole ollut käytettävissä sijoittamislupahakemuksesta kuultaessa.

Luvan hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen.

Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Jos rakennuspaikka sijaitsee korttelissa, jossa on voimassa kolmiulotteinen tonttijako, naapurilla tarkoitetaan lisäksi sellaista samassa korttelissa sijaitsevan ylä- tai alapuolisen taikka rinnakkaisen kiinteistön omistajaa ja haltijaa, jonka kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi vaikuttaa olennaisesti.

Luvan hakijan on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta.

64 §

Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Kunnan on ennen poikkeamislupaa, maisematyöilupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevaa rakentamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.

Jos luvan hakija on pyytänyt sijoittamislupaa, kunnan on kuultava naapureita uudelleen rakentamislupahakemuksen yhteydessä vain, jos rakentamisluvassa esitetty suunnitteluratkaisu poikkeaa sijoittamislupahakemusvaiheessa esitetystä tavalla, joka vaikuttaa naapureiden mahdollisuuteen käyttää omia rakennuspaikkojaan tai jos rakennuksen muodosta, massoittelusta, julkisivuista tai rakennuksen käytöstä naapureille aiheutuvista vaikutuksista on esitetty sellaista tietoa, jota ei ole ollut käytettävissä sijoittamislupahakemuksesta kuultaessa.

Luvan hakija voi liittää hakemukseensa luotettavan selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen.

Luvan hakijan on tiedotettava rakentamislupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta.

65 §

Kuuleminen purkamisluvasta

Kunnan on ennen purkamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Luvan hakija voi liittää hakemukseensa luotettavan selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta.

66 §

Lausunto purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta

Kunnan on pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto purkamis- ja maisematyölupahakemuksesta sekä sellaisesta rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, jos lupaa haetaan alueelle, joka kuuluu:

- 1) valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan;
- 2) luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla suojellun luontotyyppin alueeseen taikka erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikkaan, jolla on voimassa mainitun lain 29 §:n 1 momentissa tai 47 §:n 2 momentissa tarkoitettu kielto;
- 3) luonnonsuojelulain mukaiseen maisema-alueeseen; tai
- 4) maakuntakaavassa osoitettuun virkistys- tai suojelualueeseen.

Lausuntoa ei ole tarpeen pyytää, jos rakentaminen tai purkaminen perustuu poikkeamislupaan, josta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut lausunnon. Lausuntoa ei 1 momentin 4 kohdan perusteella ole myöskään tarpeen pyytää, jos alueella on asemakaava tai yleiskaava taikka aiemman rakentamista koskevan lainsäädännön mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Kunnan on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, jos lupaa haetaan kohteeseen tai alueelle:

- 1) jota koskee rakennussuojelu kaavan tai lain nojalla;
- 2) joka kuuluu maailmanperintöluetteloon kulttuuriperintökohteena tai voi vaikuttaa sellaisen kohteen yleismaailmallisesti erityisten arvojen säilymiseen;
- 3) jota koskee muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n mukainen rauhoitus; tai
- 4) joka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai valtakunnallisesti merkittävään arkeologiseen kohteeseen.

Lausuntoa ei 3 momentin 4 kohdan perusteella tarvitse pyytää, jos alueella on asemakaava tai sellainen yleiskaava, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena, ja kaavassa on otettu huomioon maisema-alueeseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön tai arkeologiseen kohteeseen liittyvät arvot.

Kunnan on pyydettävä naapurikunnan lausunto, jos lupa vaikuttaa merkittävästi naapurikunnan alueidenkäyttöön eikä alueella ole asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jota voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena.

Lausunto on annettava kuukauden kuluessa lausuntopyynnön saapumisesta.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

67 §

Lausunto poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Kunnan on pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto poikkeamislupahakemuksesta sekä rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta, johon sovelletaan suunnittelu-tarvealuetta koskevia säännöksiä, jos lupahakemus todennäköisesti koskee:

- 1) ympäristön- tai luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta;
- 2) kulttuuriperinnön suojelun tai virkistystarpeiden kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta; tai
- 3) valtion liikenneverkkoa.

Kunnan on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, jos 1 momentissa tarkoitettua lupaa haetaan kohteeseen tai alueelle:

- 1) jota koskee rakennussuojelu kaavan tai lain nojalla;
- 2) joka kuuluu maailmanperintöluetteloon kulttuuriperintökohteena tai voi vaikuttaa sellaisen kohteen yleismaailmallisesti erityisten arvojen säilymiseen;
- 3) jota koskee muinaismuistolain 1 §:n mukainen rauhoitus; tai
- 4) joka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai valtakunnallisesti merkittävään arkeologiseen kohteeseen.

Kunnan on pyydettävä muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton lausunto, jos lupahakemus koskee merkittävästi niiden toimialaa.

Lausunto on annettava kuukauden kuluessa lausuntopyynnön saapumisesta.

68 §

Rakentamislupahakemuksen käsittely

Rakentamislupaa myönnettäessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy pääpiirustukset ja niitä vastaavan rakennuskohteen suunnitelmamallin tai koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi.

Rakentamisluvan yhteydessä vahvistetaan selvitykset siltä osin kuin niiden perusteella on arvioitu sijoittamisen edellytykset. Asianomaista toteutusvaihetta koskevat piirustukset ja niitä vastaava suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot on toimitettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi ennen kyseistä vaihetta koskevan työn aloittamista.

Jos rakentamisen tarkoitamaan toimintaan tarvitaan ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen ympäristölupa tai ilmoituspäätös, rakentamisluvan ratkaisemista voidaan lykätä, kunnes ympäristölupa on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

69 §

Erityissuunnitelman toimittaminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakennuskohdetta koskeva erityissuunnitelma ja sitä vastaava suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.

Rakennussuunnitelmien sisällön sekä rakentamishankkeen laadun ja laajuuden perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi todeta erityissuunnitelman toimittamisen tarpeettomaksi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityissuunnitelman ja sitä vastaavan suunnitelmamallin ja tietojen koneluettavan muodon sisällöstä ja esitystavasta.

70 §

Kuulutusmenettely

Lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Päätös on toimitettava luvan hakijalle ja luvan myöntämisestä on viipymättä ilmoitettava viranomaisille ja niille, jotka asian käsittelyn yhteydessä ovat sitä pyytäneet. Jos samassa pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös toimittaa asiakirjan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Vastaanottajan on ilmoitettava allekirjoittajille.

71 §

Rakennuksen toteumamalli

Päävastuullisen toteuttajan on toimitettava suunnittelijoille tieto rakennustöiden edistymisestä ja rakennustöiden aikana tehdyistä muutoksista, jotta suunnittelijat voivat päivittää rakennuksen suunnitelmamalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa olevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat rakennustyön etenemisen mukaisesti toteumamalliksi vastaamaan toteutettua rakennusta. Erityissuunnittelijan on toimitettava pääsuunnittelijalle ja rakennussuunnittelijalle toteutuneet, päivitettyt erityissuunnitelmat. Rakennuksen omistajan on huolehdittava, että rakennuksen toteumamalli tai koneluettavat tiedot pidetään ajan tasalla rakennuksessa tehtävien muutosten yhteydessä.

72 §

Rakennuksen viranomaiskatselmusten tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään

Kunnan on toimitettava tiedot aloitusilmoituksesta tai aloituskokouksesta, pohjakatselmuksesta, sijaintikatselmuksesta, osittaisesta loppukatselmuksesta ja loppukatselmuksesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen aloitusilmoituksesta, aloituskokouksesta, pohjakatselmuksesta, sijaintikatselmuksesta, osittaisesta loppukatselmuksesta ja loppukatselmuksesta toimitettavien tietojen sisällöstä ja tietojen koneluettavasta muodosta.

73 §

Rakentamisen lupiin liittyvien tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään

Kunnan on toimitettava rakennuksen tai muu rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen, maisematyölupapäätös, purkamislupapäätös, poikkeamislupapäätös, rakennuksen suunnitelmamalli, rakennuksen toteumamalli ja tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksesta edellytettävistä tiedoista sekä lupapäätösten ja rakennusta koskevien suunnitelmamallien ja toteutumamallien ja tietojen yhteentoimivista ja koneluettavista tiedoista ja niiden toimittamisesta.

74 §

Euroopan unionin yhteistä etua koskevat energiahankkeet

Jos Euroopan laajuisten energiainfrastruktuurien suuntaviivoista ja päätöksen N:o 1364/2006/EY kumoamisesta sekä asetusten (EY) N:o 713/2009, (EY) N:o 714/2009 ja (EY) N:o 715/2009 muuttamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 347/2013 tarkoitettu yhteistä etua koskeva energiahanke edellyttää rakentamislupaa tai 57 §:n mukaista poikkeamislupaa, asian käsittelyyn sovelletaan tämän lain lisäksi mainittua asetusta sekä Euroopan unionin yhteistä etua koskevien energiahankkeiden lupamenettelystä annettua lakia (684/2014).

75 §

Ympäristövaikutusten arviointi

Jos rakentamisesta taikka muusta tämän lain mukaan luvanvaraisesta tai viranomaishyväksyntää edellyttävästä toimenpiteestä on tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi, on hakemuksen vireille tulosta sen lisäksi mitä 63 §:ssä säädetään, tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen hakemuksesta. Asiassa jätetyistä huomautuksista ja lausunnoista on laadittava yhteenveto, jonka on oltava yleisesti saatavilla päätöksen antamisajankohtana.

Velvollisuudesta ottaa ympäristövaikutusten arviointi huomioon lupamenettelyssä säädetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 4 luvussa.

Lupaviranomaisen velvollisuudesta toimittaa lupahakemus ja -päättös sekä niiden olennaisia osia koskevat käännökset ympäristöministeriölle toiseen valtioon lähettämiseksi niissä hankkeissa, joilla on valtioiden rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia, säädetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 29 a §:ssä.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä tiedottamisesta ja menettelystä huomautusten jättämiseksi.

76 §

Lupamääräykset

Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä.

77 §

Luvan voimassaolo

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut. Purkamisluvan voimassaoloaikaa laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jona alueella on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Kunta voi 1 momentin estämättä myöntää maisematyöluvan puiden kaatamiseksi suunnitelmallista metsänkäsittelyä varten enintään kymmeneksi vuodeksi.

78 §

Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131—134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa.

Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoit-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

tua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

79 §

Lupa- ja valvontamaksu

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

80 §

Rakentamiseen liittyvä tilastointi

Haettaessa lupaa rakentamiseen tai rakennuksen korjaus- tai muutostyöhön taikka rakennuksen purkamiseen hakijan on liitettävä hakemukseen tiedot, jotka kunnan on väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetun lain (661/2009) nojalla ilmoitettava väestötietojärjestelmään.

81 §

Eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain soveltaminen

Jos rakentamislupaa, rakennuksen purkamislupaa tai maisematyölupaa koskevan hakemuksen käsittelyyn sovelletaan eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettua lakia (764/2019), noudatetaan sen sijaan, mitä tämän lain 70 §:ssä säädetään, mainitun lain 14 ja 15 §:ää.

7 luku

Kelpoisuusvaatimukset

82 §

Suunnittelutehtävän vaativuusluokat

Rakentamisen suunnittelutehtävät kuuluvat vaativuusluokkiin, jotka ovat erittäin vaativa, vaativa, tavanomainen ja vähäinen. Samassa rakentamishankkeessa voi olla eri vaativuusluokkiin kuuluvia suunnittelutehtäviä.

Vaativuusluokka määräytyy suunnittelutehtävän arkkitehtonisten, toiminnallisten ja teknisten vaatimusten, rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennuksen terveellisyyteen ja energiatehokkuuteen liittyvien sekä rakennusfysikaalisten ominaisuuksien, rakennuksen koon, rakennussuojelun sekä kuormitusten ja palokuormien, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden ja ympäristöstä ja rakennuspaikasta sekä rakennusmateriaalien elinkaaresta ja hiilijalanjäljestä aiheutuvien vaatimusten perusteella. Suunnittelutehtävän vaativuusluokka voi olla poikkeuksellisen vaativa, jos jokin edellä tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista on poikkeuksellinen.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnittelutehtävän vaativuusluokan määräytymisestä.

83 §

Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset

Suunnittelijoiden on oltava luonnollisia henkilöitä. Pääosan suunnittelussa vaadittavasta kokemuksesta on oltava kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä. Korjaus- tai muutostyön suunnittelijalla on oltava kokemusta korjausten tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Pääsuunnittelijalla on tehtävässä muutoin edellytettävän suunnittelualan koulutuksen ja kokemuksen lisäksi oltava asiantuntemus ja ammattitaito johtaa suunnitelmien yhteensovittamista.

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena on:

1) poikkeuksellisen vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ylempi korkeakoulututkinto sekä vähintään kuuden vuoden kokemus vaativista suunnittelutehtävistä;

2) erittäin vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava sekä vähintään kahden vuoden kokemus vastuullisena vaativassa suunnittelutehtävässä toimimisesta;

3) vaativassa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään neljän vuoden kokemus tavanomaisista suunnittelutehtävistä ja vähintään kahden vuoden kokemus avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä;

4) tavanomaisessa suunnittelutehtävässä kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään aiemman teknikon tai sitä vastaavan tutkinnon tasoinen;

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

5) vähäisessä suunnittelutehtävässä rakennuskohteen ja suunnittelutehtävän laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävä osaaminen.

Pääosan 2 ja 3 momentissa edellytetystä kokemuksesta on oltava kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä. Korjaus- tai muutostyön suunnittelijalla on oltava kokemusta korjausten tai muutostöiden suunnittelutehtävistä. Suunnittelijan on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella.

84 §

Suunnittelijoiden ja päävastuullisen toteuttajan ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen yhteydessä kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle, kenet ryhtyvä on valinnut pääsuunnittelijaksi ja rakennussuunnittelijaksi. Samassa yhteydessä on ilmoitettava myös hankkeen arvioimisen kannalta olennaiset erityissuunnittelijat. Muut erityissuunnittelijat on ilmoitettava ennen erityissuunnittelman toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan suostumus tehtävään. Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä on nimennyt päävastuullisen toteuttajan, on rakentamishankkeeseen ryhtyvän ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle päävastuulliseksi toteuttajaksi nimetty henkilö tai taho. Ilmoitukseen on sisällytettävä päävastuullisen toteuttajan suostumus tehtävään.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle myös suunnittelijan tai päävastuullisen toteuttajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen. Ilmoittamiseen sovelletaan, mitä 1 momentissa säädetään ilmoituksen sisällöstä.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 ja 2 momentissa tarkoitettun ilmoituksen sisällöstä.

85 §

Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen

Rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla suunnittelijalla on todistuksella osoitettu 82 ja 83 §:n mukainen pätevyys kyseiseen tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään. Rakentamisen suunnittelutehtävissä toimivien pätevyydestä säädetään erikseen. Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi ottaa huomioon hankkeen erityispiirteet arvioidessaan suunnittelijan kelpoisuutta tehtävään. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä kelpoisuuden toteamisen lisäksi arvioida, riittävätkö ilmoitetun suunnittelijan tosiasialliset ajankäytölliset voimavarat tehtävän suorittamiseen tai onko henkilö aikaisemmassa suunnittelutehtävässä edeltäneiden kahden vuoden aikana osoittanut kyvyttömyytensä samanlaiseen tehtävään.

86 §

Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

Rakennustyön työnjohtotehtävät jaetaan vaativuusluokkiin rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennussuojelun, rakennuksen koon, rakennusfysikaalisten ja terveydellisten ominaisuuksien, kuormitusten ja palokuormien, suunnittelumenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden, ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimusten sekä rakentamisolosuhteiden ja työnsuorituksessa käytettävien menetelmien sekä toteutuksen hiilineutraalisuuden perusteella.

Vaativuusluokat ovat erittäin vaativa, vaativa, tavanomainen sekä vähäinen. Työnjohtotehtävän vaativuusluokka voi olla poikkeuksellisen vaativa, jos jokin 1 momentissa tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista on poikkeuksellinen. Samassa rakentamishankkeessa voi olla eri vaativuusluokkiin kuuluvia työnjohtotehtäviä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä työnjohtotehtävän vaativuusluokan määräytymisestä.

87 §

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on:

1) poikkeuksellisen vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto tai aiempi sitä vastaava tutkinto sekä lisäksi vähintään neljän vuoden kokemus ja perehtyneisyyttä kyseisen alan vaativista työnjohtotehtävistä;

2) erittäin vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto sekä vähintään kahden vuoden kokemus vastuullisena vaativassa työnjohtotehtävässä toimimisesta;

3) vaativassa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto taikka lisäksi erityisalan työnjohtajaa koskien muutoin osoitetut vastaavat tiedot; lisäksi hänellä on oltava rakennuskohteen laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen vähintään neljän vuoden kokemus, josta vähintään kaksi vuotta on valmistumisen jälkeistä;

4) tavanomaisessa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto taikka muuten osoitetut vastaavat tiedot;

5) vähäisessä työnjohtotehtävässä voi toimia henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään tarvittavat edellytykset.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan työnjohtotehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella.

88 §

*Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan ilmoittaminen
rakennusvalvontaviranomaiselle*

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ennen rakennustyön aloittamista ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja ja ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden alkamista, kuka erityisalan työnjohtaja on. Ilmoitukseen on liitettävä kirjallinen suostumus, jossa vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan vaihtumisesta kesken rakentamishankkeen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 ja 2 momentissa tarkoitettun ilmoituksen ja suostumuksen sisällöstä.

89 §

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen

Rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalan työnjohtajalla on todistuksella osoitettu 86 ja 87 §:ssä tarkoitettu pätevyys kyseiseen tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään. Rakentamisen työnjohtotehtävissä toimivien pätevydestä säädetään erikseen. Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi ottaa huomioon työnjohtotehtävän erityispiirteet arvioidessaan vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuutta tehtävään. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä kelpoisuuden toteamisen lisäksi arvioida, riittävätkö ilmoitetun vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan tosiasialliset ajankäytölliset voimavarat tehtävän suorittamiseen tai onko henkilö aikaisemmassa työnjohtotehtävässä edeltävien kahden vuoden aikana osoittanut kyvyttömyytensä samanlaiseen tehtävään.

90 §

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan tehtävän alkaminen ja päättyminen

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan tehtävät ja vastuu alkavat, kun ilmoitus työnjohtajana toimimisesta on jätetty rakennusvalvontaviranomaiselle, ja päättyvät loppukatselmukseen. Vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja vapautuu tehtävästä ennen loppukatselmusta ilmoittamalla kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselle tehtävän päättymisestä tai, jos rakennusvalvontaviranomaiselle ilmoitetaan toinen henkilö työnjohtajan tilalle.

Jos rakennusvalvontaviranomainen toteaa, ettei sille ilmoitettu vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja ole kelpoinen toimimaan tehtävässään, on rakentamishankkeeseen ryhtyvän asetettava hänen sijaansa kelpoinen ja edellytykset täyttävä työnjohtaja.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

8 luku

Vastuu

91 §

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

92 §

Pääsuunnittelija

Rakentamislupaa edellyttävässä rakentamishankkeessa on oltava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan on huolehdittava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät. Pääsuunnittelija voi avustaa rakentamishankkeeseen ryhtyvää rakennus- ja erityissuunnittelijoiden valinnassa. Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääsuunnittelijan tehtävistä.

93 §

Rakennussuunnittelija

Rakentamishankkeessa on oltava yksi tai useampi rakennussuunnittelija. Rakennussuunnittelijan on huolehdittava siitä, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että rakennussuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennussuunnittelijan on päivitettävä rakennuskohteen suunnitelmamalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa olevat rakennussuunnitelmat toteumamalliksi vastaamaan toteutettua rakennuskohdetta päävastuullisen toteuttajan ilmoituksen mukaisesti. Lisäksi rakennussuunnittelijan on laadittava 139 §:n mukainen rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje rakennussuunnitelman sisällön osalta.

94 §

Erytyissuunnittelija

Erytyissuunnittelijan on huolehdittava siitä, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että erityissuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Erytyissuunnittelijan on päivitettävä rakennuskohteen suunnitelmamalleina tai muutoin kone-luettavassa muodossa olevat erityissuunnitelmat toteumamalliksi vastaamaan toteutettua rakennuskohdetta päävastuullisen toteuttajan ilmoituksen mukaisesti. Lisäksi hänen on laadittava 139 §:n mukainen rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje oman erityisalan osalta.

Jos erityissuunnitelman laatimiseen on osallistunut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on nimettävä yksi heistä tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi. Vastaavan erityissuunnittelijan on huolehdittava, että erillistehtävinä laaditut suunnitelman osat muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden.

95 §

Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi nimetä rakennuskohteen toteutusta varten päävastuullisen toteuttajan. Jos päävastuullista toteuttajaa ei nimetä, vastaa rakentamishankkeeseen ryhtyvä itse päävastuullisen toteuttajan tehtävistä. Rakentamishankkeessa voi olla vaihteittain vaihtuva päävastuullinen toteuttaja.

Päävastuullisen toteuttajan on huolehdittava rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen toteuttamisesta suunnitelmien, rakennuskohteen toteuttamista koskevien säännösten, rakentamisluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti. Päävastuullisen toteuttajan on vastattava toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta.

96 §

Vastaava työnjohtaja

Rakentamislupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja.

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakennustyö tehdään rakentamisluvan, suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan on myös huolehdittava, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ja että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vastaavan työnjohtajan työntehtävistä ja ilmoitusvelvollisuuden sisällöstä.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

97 §

Erityisalojen työnjohtajat

Rakentamislupaa edellyttävässä rakennustyössä on vastaavan työnjohtajan lisäksi oltava kiinteistön vesi- ja viemärilaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavat työnjohtajat, jos laitteistojen rakentamisen vaativuus sitä edellyttää. Jos rakentamislupaa edellyttävä rakennustyö tai osa siitä on vaativa, rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrätä, että rakennustyössä on oltava myös muiden erityisalojen työnjohtajia.

Erityisalan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että kyseisen erityisalan rakennustyö tehdään rakentamisluvan, suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityisalojen työnjohtajien työnjohtotehtävistä.

98 §

Myötävaikutusvelvollisuus

Rakentamishankkeen osapuolten on tehtävä yhteistyötä rakentamisen laadun parantamiseksi ja luotava edellytykset rakentamishankkeen laadukkaalle toteuttamiselle.

9 luku

Rakennusvalvonnan järjestäminen

99 §

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

100 §

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa kaavoituksen noudattamista sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä alueidenkäyttölaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään rakentamistoiminnasta. Lisäksi kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa tässä laissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

nojalla säädetään tai määrätään. Rakennusvalvontaviranomaisen on huolehdittava rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvottava rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakentamisen viranomaisvalvontaan sekä rakennussuunnitelmien kaupunkikuvallisen ja teknisen tarkastuksen järjestämisestä voidaan määrätä hallintosäännöllä.

101 §

Rakentamishankkeen vaativuus

Rakentamishankkeen vaativuus määräytyy seuraavien tekijöiden perusteella:

- 1) hankkeen laajuus, hankkeen koko ja käyttötarkoitus, rakennuspaikan olosuhteet sekä rakennushistorialliset näkökohdat;
- 2) valmiin hankkeen käytöstä, kulumisesta ja mahdollisista rakennusvirheistä aiheutuvien seurausten haitallisuus turvallisuudelle ja terveellisyydelle;
- 3) aiemmat kokemukset hankkeessa käytettävien suunnittelu- ja toteutusratkaisujen toimivuudesta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakentamishankkeen vaativuudesta.

102 §

Viranomaisvalvonnan laajuus

Valvontatehtävän laajuutta harkittaessa on otettava huomioon 101 §:ssä tarkoitettu rakentamishankkeen vaativuus. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin valvoa, että vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa. Viranomaisen on puututtava tältä osin havaitsemiinsa laiminlyönteihin.

Rakennusvalvontaviranomainen ei vastaa rakentamisen laadusta. Viranomaisen on kuitenkin huolehdittava, että hankkeessa käytetään ulkopuolista tarkastusta ja erityismenettelyä silloin, kun hankkeen tai tehtävän vaativuus sitä edellyttävät.

103 §

Rakennustarkastaja

Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa on oltava rakennusalan tutkinnon suorittanut rakennustarkastaja, jonka on ylläpidettävä osaamistaan rakennusvalvontatehtävien hoitoon vaikuttavista säännöksistä ja määräyksistä sekä rakentamisen teknisistä ratkaisuista. Kahdella tai useammalla kunnalla voi olla yhteinen rakennustarkastaja. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Rakennustarkastajalla on oltava tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto. Lisäksi hänellä on oltava kokemusta rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennustarkastajan kelpoisuusvaatimuksista ja kelpoisuuden ylläpidosta.

104 §

Rakennustarkastajan asema

Rakennustarkastaja on tähän lakiin perustuvissa tehtävissään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen alainen ja hoitaa tehtävänsä itsenäisesti tämän lain ja viranomaistoimintaa yleisesti koskeissa säännöksissä edellytetyllä tavalla.

Rakennustarkastajan ja rakennusvalvontatehtäviä suorittavan muun viranhaltijan sekä markkinavalvontaviranomaisen on tämän lain toimeenpanoon liittyviä tehtäviä suorittaessaan pyydettävässä todistettava henkilöllisyytensä ja virka-asemansa.

10 luku

Rakennustyön suoritus

105 §

Rakennustyö ja sen valvonta

Rakennustyön suorituksen on täytettävä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämissä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

106 §

Naapurin alueen käyttäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun rakentamiseen liittyvän toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

107 §

Rakennuksen paikan merkitseminen

Kunta voi määrätä rakentamisluvassa, että ennen rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti.

108 §

Rakennustyön aloittaminen ja keskeyttäminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tehtävä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle aloittamisilmoitus rakentamislupaa edellyttävästä rakennustyöstä ennen työn aloittamista. Aloittamisilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä, jos ennen rakennustyön aloittamista on pidetty aloituskokous.

Rakennustyö on aloitettu, kun rakennuksen perustuksen valutyöt tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentaminen on alkanut. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö on aloitettu, kun rakenteiden tai rakennusosien purkaminen tai rakentaminen on alkanut. Jos suunnittelun kannalta on välttämätöntä purkaa rakenteita, on purkutyö mahdollinen ennen korjaus- ja muutostyön alkua.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaavasta työnjohtajasta ja hankkeen niin edellyttäessä erityisalan työnjohtajasta on jätetty ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. Jos rakentamishankkeessa ei ole enää työnjohtajaa tai tämä ei täytä 89 §:ssä säädettyjä vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomaisen on keskeytettävä rakennustyö kunnes hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut uuden työnjohtajan.

109 §

Ennen rakennustyön aloittamista sallitut toimet

Sallittuja toimenpiteitä ennen rakennustyön aloittamista ovat kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään. Päävastuullisen toteuttajan on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tällaisesta rakentamista valmistelevasta toimenpiteestä ennen sen aloittamista.

Rakennuksen perustuksen paalutustyö saadaan tehdä ennen rakennustyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle toimitetun paalutussuunnitelman mukaisesti. Päävastuullisen toteuttajan on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle paalutustyöstä ennen sen aloittamista. Ennen rakennustyön aloittamista tehtävässä paalutustyössä on oltava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

110 §

Aloituskokous

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakentamisluvassa rakennustyön aloituskokouksen pitämisestä. Aloituskokouksen tarvetta harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus ja sen toteuttajien asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut rakentamisen hyvään lopputulokseen vaikuttavat tekijät. Aloituskokous voidaan järjestää myös maisematyölupaa edellyttävissä hankkeissa.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että aloituskokous pidetään ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Aloituskokouksessa todetaan ja merkitään pöytäkirjaan päävastuullista toteuttajaa koskevat velvoitteet, suunnittelun ja rakennustyön keskeiset toimijat ja heidän tarkastustehtävänsä, viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. Aloituskokouksessa sovittuja menettelyitä on noudatettava rakennustyössä.

111 §

Laadunvarmistusselvitys

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamisluvassa tai aloituskokouksen perusteella edellyttää rakentamishankkeeseen ryhtyvältä erillistä laadunvarmistusselvitystä toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi. Laadunvarmistusselvitys on edellytettävä, jos rakentamishanke tai osa siitä on poikkeuksellisen tai erittäin vaativa tai jos aloituskokouksessa sovittujen menettelyjen perusteella ei voida perustellusti olettaa, että rakentamisessa saavutetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen lopputulos. Jos vain osa rakentamishankkeesta on poikkeuksellisen tai erittäin vaativa, on laadunvarmistusselvitystä edellytettävä vain tältä osin.

Laadunvarmistusselvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista, joilla varmistetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisen lopputuloksen saavuttaminen. Laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on liitettävä laadunvarmistusselvitys 118 §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä laadunvarmistusselvityksen sisällöstä.

112 §

Viranomaiskatselmukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä rakennustyön valvontaa varten pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Katselmuksen toimittavan viranhaltijan on selvittävä, ovatko tiettyyn rakennustyövaiheeseen kuuluvat toimenpiteet, tarkastukset ja selvitykset sekä havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta edellytetyt toimenpiteet tehdyt. Päävastuullisen toteuttajan sekä vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä. Jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Katselmus voi kohdistua ainoastaan rakentamisluvan varaisen rakennustyön mukaisiin tiloihin. Muuten noudatetaan hallintolain (434/2003) 38 §:ää.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä katselmusten toimittamisesta.

113 §

Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana

Rakennusvalvontaviranomainen voi katselmusten lisäksi määrätä tehtäväksi myös muita tarkastuksia lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tarkastuksista rakentamista koskevassa luvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana.

Jos tarkastus antaa aihetta huomautuksiin, viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Tarkastus voidaan tehdä pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä tarkastuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Tarkastus voi kohdistua ainoastaan rakentamisluvan varaisen rakennustyön mukaisiin tiloihin.

Muuten noudatetaan hallintolain 39 §:ää.

114 §

Asiantuntijatarkastus

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta sallia, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai hänen palveluksessaan oleva asiantuntija tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.

Asiantuntijatarkastuksen tekijällä on oltava tarkastuksen tekemiseen tarvittava koulutus ja kokemus, ja hänen on annettava suostumuksensa tarkastustehtävään kirjallisesti. Tarkastus on merkittävä rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä asiantuntijatarkastus täydentää rakennustyön-aikaista viranomaisvalvontaa.

115 §

Ulkopuolinen tarkastus

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakentamishankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisuuteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolinen tarkastus on vaadittava, jos:

- 1) rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta;
- 2) korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmissa huomioitu.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista.

116 §

Erityismenettely

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa rakentamishankkeessa tehdään 111 §:ssä tarkoitettu laadunvarmistusselvitys, 114 §:ssä tarkoitettu asiantuntijatarkastus tai 115 §:ssä tarkoitettu ulkopuolinen tarkastus.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua erityismenettelyä on edellytettävä, jos kohteeseen liittyy erityinen riski siitä, että rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisyyden tai rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksia ei saavuteta tai että kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään. Jos erityinen riski liittyy vain osaan kohteesta, saa erityismenettelyä edellyttää vain tältä osin.

Erityismenettelyä voidaan vaatia uuden rakennuksen rakentamisessa sekä rakennuksen korjaus- tai muutostyössä. Rakennusvalvontaviranomaisen on erityismenettelyä koskevassa päätöksessä yksilöitävä kohteet, joista rakentamishankkeeseen ryhtyvän on esitettävä selvitystä päätöksessä edellytetyssä laajuudessa. Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen voi erityismenettelyä koskevassa päätöksessä määrätä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän ja rakennuksen omistajan on seurattava 29—41 §:n mukaisten olennaisten teknisten vaatimusten toteutumista erityismenettelyn kohteena olevien rakenteiden tai rakennuksen ominaisuuksien osalta rakennuksen käytön aikana. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä erityismenettelystä rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana. Rakennusvalvontaviranomaisen on perusteltava vaatimuksensa käyttää erityismenettelyä.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

117 §

Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana

Rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan olennaista muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettyäessä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Rakennustyön aikana erityissuunnitelmiin tehty merkittävät muutokset on toimitettava erityissuunnittelijan allekirjoittamina rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kyseessä olevien työvaiheiden aloittamista.

118 §

Rakennustyön tarkastusasiakirja

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovittujen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöiden sekä työvaiheita tarkastaneiden on varmennettava tekemänsä tarkastukset rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyössä poiketaan rakentamista koskevista säännöksistä. Tarkastusasiakirjaan tehdyistä virheellisistä merkinnöistä on rakennusvalvontaviranomaisen ilmoitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvälle, paitsi jos virheellä ei viranomaisen näkemyksen mukaan ole merkitystä rakennuksen turvallisuuden tai terveellisyyden kannalta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tarkastusasiakirjan sisällöstä ja siihen tehtävistä merkinnöistä.

119 §

Rakennuttajavalvonta

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa rakentamishankkeeseen ryhtyvälle luvan valvoa muun kuin asuinrakennuksen rakennustyötä kokonaan tai osittain itse rakentamishankkeeseen ryhtyvän esittämän valvontasuunnitelman mukaisesti. Valvontasuunnitelmassa on esitettävä tiedot rakentamishankkeesta ja rakennuttajavalvonnan toteuttamisesta. Lupa voidaan antaa, jos esitetyn valvontasuunnitelman ja rakentamishankkeeseen ryhtyvän ja muiden rakentamishankkeessa mukana olevien koulutuksen ja kokemuksen perusteella voidaan olettaa, että ra-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

kentäminen toteutetaan rakentamisluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti ilman viranomaisvalvontaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi peruuttaa rakennuttajavalvontaa koskevan luvan, jos hyväksymisen jälkeen ilmenee, että rakennuttajavalvonnalle 1 momentissa säädetty edellytykset eivät täyty. Rakennuttajavalvonta ei rajoita tämän lain mukaista rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa. Loppukatselmus on rakennuttajavalvonnasta huolimatta toimitettava 122 §:n mukaisesti.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä valvontasuunnitelman sisällöstä ja toteuttamisesta.

120 §

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän velvollisuudet rakennuttajavalvonnassa

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä vastaa valvontasuunnitelman noudattamisesta valvoessaan rakentamistyötä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle, jos:

- 1) rakennuttajavalvonnan hyväksymisen edellytyksissä tapahtuu muutos, joka vaatii rakennusvalvontaviranomaisen mahdollista uutta harkintaa;
- 2) valvontasuunnitelmaa täydennetään;
- 3) rakennustyössä käytetään rakennustuotteita, joiden kelpoisuudesta ei ole riittävää varmuutta;
- 4) rakennustyössä käytetään uusia työmenetelmiä, joista ei ole aikaisempaa yleistä kokemusta;
- 5) rakentamisessa havaitaan virhe, jonka korjaustoimenpiteiden arviointi saattaa edellyttää ulkopuolista asiantuntemusta.

121 §

Rakennustuotteen ominaisuudet

Rakennuksen osaksi tarkoitetun rakennustuotteen on oltava turvallinen ja terveellinen sekä ominaisuuksiltaan sellainen, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädetty olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella tavalla kunnossapidettynä taloudellisesti perustellun käyttöiän ajan.

Rakennustuotteen valmistajan on jätelain 9 §:ssä tarkoitetulla tavalla huolehdittava rakennustuotteen suunnittelusta ja valmistuksesta ominaisuuksiltaan kestäväksi ja korjattavaksi sekä sellaiseksi, että rakennuskohteesta purettuna sitä voidaan käyttää uudelleen rakentamisessa tai materiaalina hyödynnettävissä olevilta osiltaan.

122 §

Loppukatselmus

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

- 1) rakennustyö on saatettu loppuun rakentamisluvan ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
- 2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmukset ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 118 §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle;
- 6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa tai ilmoitusasiassa tehty päätös, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on täytäntöönpanokelpoinen;
- 7) rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettu kunnalle toteumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa;
- 8) toteutuksen aikaisille poikkeamisille on saatu kunnan lupa tai hyväksyntä.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava loppukatselmuksesta pöytäkirja. Loppukatselmuksen sovelletaan lisäksi, mitä 112 §:ssä säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa. Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

123 §

Osittainen loppukatselmus

Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa. Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää 122 §:n 2 momentin 2—8 kohdassa säädetyt edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava osittaisesta loppukatselmuksesta pöytäkirja. Osittaiseen loppukatselmuksen sovelletaan lisäksi, mitä 112 §:n 2 momentissa säädetään viranomaiskatselmuksesta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmusta myönnetyn luvan voimassaoloaikana myös silloin, kun rakennus tai sen osa hyväksytään käyttöön otettavaksi osittaisessa loppukatselmuksessa. Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen tai sen osan käyttöönoton edellytyksistä osittaisessa loppukatselmuksessa.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

124 §

Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen

Rakennusvalvontaviranomaisen on todettava asuinrakennuksen käyttöön hyväksymiseksi tarvittavan loppukatselmuksen yhteydessä, onko sille toimitettu todistus asuntokauppalain (843/1994) 2 luvun 19 §:ssä tai 4 luvun 3 a §:ssä tarkoitetusta suorituskyvyttömyysvakuudesta.

Jos todistusta ei ole toimitettu, rakennusvalvontaviranomaisen on ilmoitettava siitä Kilpailu- ja kuluttajavirastolle viipymättä loppukatselmuksen toimittamisen jälkeen.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, sovelletaan myös silloin, kun asuinrakennus tai sen osa hyväksytään käyttöön osittaisessa loppukatselmuksessa.

11 luku

Rakentamiseen liittyvät järjestelyt

125 §

Leikkipaikat ja oleskelualueet

Asuinrakennuksen yhteydessä on oltava liikenteelle varatusta alueesta turvallisesti erotettua ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten, ellei vastaava tila tai alue sisälly kiinteistöjen yhteiseen järjestelyyn tai sijaitse lähiympäristössä.

Leikkipaikkojen ja oleskelualueiden järjestämisvelvollisuudesta voidaan poiketa vähäisen lisärakentamisen osalta, jos se kiinteistön koon, maaston tai muun vastaavan syyn vuoksi on perusteltua sekä rakennuksen korjaus- ja muutostyön osalta, jos se ei aiheuta muutostarvetta leikki-paikkoihin ja oleskelualueisiin.

126 §

Ajoneuvopaikkojen järjestäminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakentamisluvassa määrättyjen ajoneuvopaikkojen järjestämisestä rakentamisen yhteydessä.

Jos asemakaavassa niin määrätään, kunta voi osoittaa ja luovuttaa kiinteistön käyttöön tarvittavat autopaikat kohtuulliselta etäisyydeltä. Tässä tapauksessa kiinteistönomistajalta voidaan periä autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kunnan hyväksymien maksu-perusteiden mukaan.

Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutettaessa on kuitenkin otettava huomioon tästä johtuva autopaikkojen tarve.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

127 §

Jätehuolto

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kiinteistön jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien järjestämisestä rakentamisen yhteydessä. Jätehuolto ei saa aiheuttaa haittaa terveydelle, turvallisuudelle eikä ympäristölle.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä jätehuollon edellyttämistä tiloista ja rakennelmista.

128 §

Rakennusrasitteet

Asianosaiset voivat kirjallisesti sopia tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten toista kiinteistöä rasittavasta pysyvästä oikeudesta rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai siihen verrattavaan toimenpiteeseen (*rakennusrasite*). Kunnan tai sen laitoksen tarpeita varten taikka yhdyskuntateknistä rakentamista varten rakennusrasitteen perustaminen on mahdollista siinäkin tapauksessa, että rasiteoikeus ei liity tonttiin tai rakennuspaikkana olevaan kiinteistöön.

Rakennusrasitteita ovat perustusrasite, rakennerasite, laiterasite, käyttörasite, huoltorasite, yhteirasite, seinärasite, sietorasite ja kolmiulotteisen kiinteistön rasite. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustaa rakennusrasitteen, jos asianosaiset sopivat asiasta ja rasite edistää rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasiteoikeuden haltija ei voi käyttää kiinteistöä suunnitellulla tavalla ilman rasitetta eikä rasitteesta aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle. Rakennusrasite voidaan erityisestä syystä perustaa määräaikaisena.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen päättää rakennusrasitteen perustamisen lisäksi rakennusrasitteen muuttamisesta ja poistamisesta.

Kiinteistörekisterinpitäjän on merkittävä rakennusrasitteen perustaminen ja poistaminen kiinteistörekisteriin.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rasitetyypeistä ja rasitteen rekisteröinnistä.

129 §

Asemakaavassa edellytetty rakennusrasite

Rakennusvalvontaviranomainen voi perustaa asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen ilman asianosaisten suostumusta:

- 1) väestönsuojan, autopaikoituksen tai jätehuollon tilojen järjestämiseksi rakennukseen;
- 2) kulkuyhteyden järjestämiseksi rakennukseen muuta kiinteistöä tai yleistä jalankulkua varten, jollei asemakaavan tai tonttijaon toteuttaminen muutoin ole järjestettävissä;
- 3) kiinteistöjen rajalla olevien rakennusosien tukemiseksi naapurikiinteistöön tai yhteisen seinän rakentamiseksi;
- 4) kolmiulotteista kiinteistöä varten noudattaen kuitenkin 128 §:n 2 momentissa säädettyä.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Asemakaavassa edellytetty rasite voidaan perustaa, jollei sen perustaminen ole kaavan voimaantulon jälkeen muuttuneiden olosuhteiden vuoksi ilmeisen tarpeetonta tai rasitetulle kiinteistölle kohtuutonta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi perustaa asemakaavassa edellytetyn rasitteen myös kuntaa tai sen hallinnassa olevaa laitosta varten.

130 §

Rasitejärjestely

Rakennusvalvontaviranomainen voi poistaa rakennusrasitteen tai muuttaa rakennusrasitetta, jos asianosaiset siitä sopivat eikä toimenpide vaikeuta rakentamista, kiinteistön käyttöä tai hoitoa eikä asemakaavan toteuttamista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi muuttaa tai poistaa rakennusrasitteen ilman rasiteoikeuden haltijan suostumusta, jos:

- 1) olosuhteet rasitteen perustamisen jälkeen ovat muuttuneet ja rasite on sen vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) rasitteesta johtuva haitta on tullut rasitetulle kiinteistölle kohtuuttomaksi eikä rasitteen muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa;
- 3) rasite haittaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Jos asianosaiset eivät sovi rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta tai poistamisesta aiheutuvan vahingon tai haitan korvaamisesta, asia ratkaistaan lunastustoimituksessa noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977) säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

131 §

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita ja rakennelmia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaa-voitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle. Sopimus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen korvauksesta, asia ratkaistaan noudattaen, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa säädetään lunastuskorvauksen määräämisestä.

Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42 a §:ssä.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

132 §

Veden johtaminen ja ojittaminen

Vesijohdon ja johtoon liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen maa-alueella sovelletaan, mitä 131 §:ssä säädetään, jos sijoittamisesta ei päätetä vesilain (587/2011) mukaisessa vedenottoa koskevassa lupapäätöksessä.

Asemakaava-alueella tapahtuvaan ojittamiseen tai toisen alueelle ojittamista varten sijoitettavaan suojapenkereeseen tai pumppuasemaan sovelletaan, mitä 131 §:ssä säädetään. Asian ratkaisee kunnan määräämä viranomainen.

Edellä 2 momentissa tarkoitettu asia ratkaistaan kuitenkin siten kuin vesilain 5 luvussa säädetään, jos:

- 1) kyse on ranta-asemakaava-alueesta;
- 2) ojitus palvelee asemakaavassa osoitettujen maa- ja metsätalousalueiden maankuivatusta;
- 3) ojitus sijoittuu suurimmalta osin asemakaava-alueen ulkopuolelle;
- 4) ojituksesta aiheutuu haittaa tai veden johtamisen tarvetta kolmannen omistamalle kiinteistölle;
- 5) ojitus edellyttää aluehallintoviraston lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.

133 §

Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä 131 §:ssä tarkoitetun johdon tai laitteen siirrettäväksi toiseen paikkaan noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 160 §:ssä säädetään kiinteistötoimituksessa perustetun rasitteen siirtämisestä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi myös olosuhteiden muuttuessa päättää johdon tai laitteen poistamisesta noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislain 161 §:n 1 momentissa säädetään, ottaen kuitenkin mainitun lain 156 ja 157 §:n sijasta huomioon tämän lain 131 §:n säännökset.

Yleisellä alueella sijaitsevan johdon, laitteen tai rakennelman siirtämisestä säädetään alueidenkäyttölain 89 §:ssä.

134 §

Vähäisten laitteiden sijoittaminen

Mitä 131 ja 133 §:ssä säädetään, koskee myös kiinteistön ja rakennuksen omistajan ja haltijan velvollisuutta sallia kiinteistölle, alueelle tai rakennukseen kiinnitettäväksi tai sijoitettavaksi valaistus-, liikenne- tai telejohtojen kiinnikkeitä, liikennemerkkejä, liikenteen ohjauslaitteita ja opasteita sekä vähäisiä katurakenteen osia.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

135 §

Kiinteistöjen yhteisjärjestely

Jos asemakaavan toteuttaminen edellyttää usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä.

Yhteisjärjestelyä koskevan päätöksen on sisällettävä järjestelysuunnitelma, jossa määrätään alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa määräyksen yhteisjärjestelystä, jos järjestely pysyvästi edesauttaa usean kiinteistön käyttöä eikä siitä aiheudu millekään kiinteistölle kohtuutonta rasitusta. Jos asianosaiset eivät pääse sopimukseen järjestelyyn liittyvistä korvauksista, asia ratkaistaan soveltaen kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain säännöksiä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteisjärjestelyä koskevalla päätöksellä perustettujen oikeuksien rekisteröinnistä.

136 §

Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen yhteisjärjestely

Jos kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi on tarpeen tehdä usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi kaikkien kiinteistönomistajien sopimuksesta tai yhden kiinteistönomistajan aloitteesta muita kiinteistönomistajia ja -haltijoita kuultuaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin määrätä korttelialueen tai sen osan taikka kiinteistöön liittyvän tilan yhteisestä käytöstä. Yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä 135 §:n 2—4 momentissa säädetään.

137 §

Yhteisjärjestelyn muuttaminen ja poistaminen

Yhteisjärjestelyn muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen noudattaen, mitä 130 §:ssä säädetään rasitteen muuttamisesta ja poistamisesta.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteisjärjestelyn muuttamisen ja poistamisen rekisteröinnistä.

138 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

haittaa naapurille. Jos kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös kadun, liikennealueen ja muun yleisen alueen omistajaa.

12 luku

Rakennuksen käyttö ja kunnossapito

139 §

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohje on laadittava korjauksen kohteena olevasta toimenpidealueesta myös rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä silloin, kun toimenpide edellyttää rakentamislupaa.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen on sisällettävä tiedot rakennuksen ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten ottaen huomioon rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen on sisällettävä:

- 1) kiinteistön ja rakennuksen perus- ja laajuustiedot;
- 2) rakennuksen toteutumätieto;
- 3) rakennuksen historiatieto;
- 4) rakennuksen ylläpidon seurantatieto;
- 5) kunnossapitotarveselvityksen ja kunnossapitosuunnitelman edellyttämät tiedot.

Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on merkittävä rakennuksen huolto-, korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tehdyt toimenpiteet. Rakennuksen omistaja vastaa käyttö- ja huolto-ohjeen ajantasaisuudesta.

Velvollisuuteen laatia käyttö- ja huolto-ohje eräille laajarunkoisille rakennuksille sekä ohjeen erityisiin sisältövaatimuksiin sovelletaan laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista annettua lakia (300/2015).

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen sisällöstä ja tietojen koneluettavasta muodosta.

140 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen omistajan on:

- 1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai ruumenna ympäristöä;

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

2) pidettävä rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset;

3) seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Kaavassa tai lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

141 §

Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti

Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

13 luku

Rakennetun ympäristön hoito

142 §

Ympäristöhoito

Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Kiinteistön omistajan on huolehdittava, että rakentamisluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet säilytetään ajokelpoisina.

Valtion ja kunnan on osaltaan huolehdittava, että jalankulun ja pyöräilyn väylät säilytetään liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina.

Kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

143 §

Ulkovarastointi

Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-aluetta ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

144 §

Keskeneräinen rakennustyö

Jollei rakentamishankkeeseen ryhtyvä ole kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä saanut valmiiksi aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on velvoitettava rakentamishankkeeseen ryhtyvä määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

145 §

Hylätty rakennus

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisuutta tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

14 luku

Pakkokeinot ja seuraamukset

146 §

Rakennustyön keskeyttäminen

Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimas-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

sa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

147 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

148 §

Tarkastusoikeus

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.

Jos on perusteltu syy epäillä, että rakentamista tai rakennuksen kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä tai kieltoja on rikottu, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus päästä myös rakennukseen tai huonetiloihin. Valvontaviranomainen saa tehdä 1 momentissa tarkoitetun toimenpiteen pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä hengen, terveyden, omaisuuden tai ympäristön suojelemiseksi tai valvontaviranomaisella on perusteltu syy epäillä 140—145 §:ssä tarkoitettua laiminlyöntiä. Tarkastus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Tarkastuksen toimittamisesta on ilmoitettava vähintään yhtä vuorokautta aikaisemmin rakennuksen tai huonetilan omistajalle ja haltijalle.

Tarkastukseen sovelletaan hallintolain 39 §:ää.

149 §

Ulkopuolisen henkilön käyttäminen viranomaisen apuna

Edellä 148 §:ssä tarkoitettua tehtävää suorittaessaan viranomainen, virkamies tai viranhaltija saa käyttää apunaan muutakin kuin virkamiehen tai viranhaltijan asemassa olevaa henkilöä. Avustavalla henkilöllä on oltava tehtävän luonteeseen nähden riittävä pätevyys.

Avustava henkilö saa mennä pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävään tilaan vain viranomaisen, viranhaltijan tai virkamiehen kanssa.

Avustavaan henkilöön sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä hänen suorittaessaan tässä laissa tarkoitettuja tehtäviä. Vahingonkorvausvastuusta säädetään vahingonkorvauslaissa (412/1974).

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

150 §

Virka-apu

Poliisi on velvollinen antamaan virka-apua tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi, jos virka-apua pyytävää viranomaista estetään suorittamasta virkatehtäviään. Sama velvollisuus on tulli- ja rajavartiolaitosviranomaisilla toimialoillaan.

151 §

Viittaus rikoslakiin

Rangaistus ympäristön turmelemisesta, törkeästä ympäristön turmelemisesta, ympäristörikkomuksesta ja tuottamuksellisesta ympäristön turmelemisesta säädetään rikoslain (39/1889) 48 luvun 1—4 §:ssä ja rakennussuojelurikoksesta 48 luvun 6 §:ssä.

152 §

Rangaistussäännökset

Joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta

1) aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman 42, 53 tai 55 §:ssä tarkoitettua lupaa,

2) jättää huolehtimatta, että 69 §:n tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten mukainen erityissuunnitelma toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle,

3) jättää noudattamatta 76 §:ssä tarkoitettua lupamääräystä,

4) toteuttaa vastaavaa työnohtajaa tai erityisalan työnohtajaa edellyttävän rakentamishankkeen ilman, että hankkeella on 96 §:ssä tarkoitettu vastaava työnohtaja tai 97 §:ssä tarkoitettu erityisalan työnohtaja,

5) ryhtyy 108 §:ssä tarkoitettuun rakennustyöhön ennen aloittamisilmoituksen tekemistä tai ilmoittamatta muihin kuin 109 §:ssä tarkoitettuihin ennen rakentamistyön aloittamista sallittuihin toimiin,

6) laiminlyö 122 §:ssä säädetyn velvollisuuden hakea loppukatselmuksen toimittamista,

7) laiminlyö 139 §:ssä tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tai määräyksissä säädetyn velvollisuuden huolehtia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisesta,

8) laiminlyö 140 §:ssä säädetyn velvollisuuden pitää rakennus kunnossa,

9) laiminlyö 142 §:ssä säädetyn velvollisuuden hoitaa ympäristöä,

10) järjestää ulkovarastoinnin häiritsevällä tai häiriötä aiheuttavalla tavalla vastoin 143 §:ssä säädettyä,

11) laiminlyö 145 §:ssä säädetyn velvollisuutensa saattaa rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyttä tai turvallisuutta tai rumenna ympäristöä

on tuomittava, jollei teko ole rangaistava rikoslain 48 luvun 1—4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikkoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikoksena, *rakennusrikkomuksesta* sakkoon.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

153 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

15 luku

Rakennustuotteiden markkinavalvonta

154 §

Rakennustuotteiden markkinavalvontaviranomainen

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on tässä laissa tarkoitettu rakennustuotteiden markkinavalvontaviranomainen, ja toimii rakennustuoteasetuksen sekä eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (954/2012) soveltamisalaan kuuluvien rakennustuotteiden mukaisena markkinavalvontaviranomaisena. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto huolehtii myös muiden rakennuskohteeseen pysyviksi osiksi liitettävien rakennustuotteiden markkinavalvonnasta, jos tuote voi vaikuttaa 29—41 §:ssä tarkoitettujen olennaisten teknisten vaatimusten täyttymiseen tai se aiheuttaa vaaran ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston toiminnasta markkinavalvontaviranomaisena tilanteissa, joissa on perusteltua syytä epäillä, että rakennustuote on vaaraksi terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle taikka se ei ole CE-merkinnän, tyyppihyväksynnän, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukainen, säädetään markkinavalvonnasta ja tuotteiden vaatimustenmukaisuudesta sekä direktiivin 2004/42/EY ja asetusten (EY) N:o 765/2008 ja (EU) N:o 305/2011 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2019/1020 11 artiklassa, 25 artiklan 5 kohdassa, 26 artiklan 3 ja 4 kohdassa sekä 27 ja 28 artiklassa. Markkinavalvontaviranomaisen toimenpiteistä tilanteissa, joissa CE-merkitty rakennustuote ei täytä ilmoitettuja suoritustasoja tai aiheuttaa riskin, säädetään rakennustuoteasetuksen 56—59 artiklassa.

155 §

Oikeus saada tietoja

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus saada valvontaa varten välttämättömät tiedot rakennustuotteen valmistajalta tai tämän valtuuttamalta edustajalta, maahantuojalta, jakelupalvelun tarjoajalta tai jakelijalta. Näihin tietoihin voivat kuulua myös 154 §:ssä mainitun asetuksen

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

14 artiklan 4 kohdan a ja b alakohdassa tarkoitettut tiedot. Markkinavalvontaviranomaisella on oikeus saada rakennustuotteen valmistajalta tai tämän valtuuttamalta edustajalta, maahantuojalta, jakelupalvelun tarjoajalta tai jakelijalta myös sellaiset valvontaa varten välttämättömät tiedot, joita tarvitaan verkkorajapintojen omistajien varmentamiseen.

Tiedonsaantioikeus koskee myös sellaisia rakennustuotteiden markkinavalvonnan kannalta välttämättömiä tietoja, jotka yksityistä liike- tai ammattitoimintaa, yksityisen taloudellista asemaa tai terveydentilaa koskevinä taikka muutoin ovat viranomaisen hallussa ollessaan salassa pidettäviä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) nojalla.

156 §

Oikeus tehdä tarkastuksia

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus valvontaa ja sen suorittamiseksi tarvittavia tarkastuksia varten päästä kaikkiin rakennustuotteiden valmistukseen, kauppaan, varastointiin tai maahantuontiin käytettäviin tiloihin tai joissa säilytetään rakennustuotteiden markkinavalvonnan kannalta merkityksellisiä tietoja. Pysyväisluonteiseen asumiseen käytettäviin tiloihin tarkastuksia ei kuitenkaan saa ulottaa. Tarkastuksissa noudatetaan, mitä hallintolain 39 §:ssä säädetään.

157 §

Oikeus ottaa rakennustuotteita ja asiakirjoja tutkittavaksi

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus saada rakennustuote, sen valmistukseen liittyvät ja muut asiakirjat, sekä valvonnan edellyttämä muu aineisto tuotteen arvioimiseksi. Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus hankkia rakennustuotteita valehenkilöllisyyttä käyttäen, jos se on rakennustuotteiden vaatimustenmukaisuuden valvonnan kannalta välttämätöntä. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ilmoitettava valehenkilöllisyyden käytöstä rakennustuotteen valmistajalle tai tämän valtuuttamalle edustajalle, maahantuojalle, jakelupalvelun tarjoajalle tai jakelijalle ja luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/679 (yleinen tietosuojasetus) 4 artiklan 7 kohdassa tarkoitettulle rekisterinpitäjälle niin pian, kuin se on valehenkilöllisyyden käytön tarkoitusta vaarantamatta mahdollista.

Mitä tässä pykälässä säädetään rakennustuotteista, sovelletaan myös rakennustuotteista otettuihin näytteisiin ja rakennustuotteiden osiin.

158 §

Oikeus luovuttaa ja saada tietoja toisilta viranomaisilta ja käyttää toisen ottamia näytteitä

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä luovuttaa valvonnan kannalta välttämättömiä tietoja toisille valvontaviranomaisille ja saada niitä muilta valvontaviranomaisilta.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus salassapitosäännösten ja muiden tiedonsaantia koskevien rajoitusten estämättä käyttää toisen hankkimia näytteitä tai tuotteita valvonnan edellyttämiin tutkimuksiin.

159 §

Oikeus saada tietoja ilmoitetulta laitokselta tai toimielimeltä

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus saada salassapitosäännösten estämättä valvonnan edellyttämät tiedot ilmoitetulta laitokselta tai toimielimeltä, joka on valtuutettu suorittamaan kolmannen osapuolen testauksia ja valmistuksen laadunvalvontaa.

160 §

Oikeus luovuttaa salassa pidettäviä tietoja

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi salassapitosäännösten estämättä luovuttaa valvonnassa saamiaan välttämättömiä tietoja yksityisen ja yhteisön taloudellisesta asemasta, liikesalaisuudesta sekä yksityisen henkilökohtaisista oloista:

1) syyttäjälle syyteharkintaa varten ja poliisille ja muille esitutkintaviranomaisille rikoksen ehkäisemiseksi tai selvittämiseksi;

2) pelastusviranomaiselle ja työsuojelu-, ympäristönsuojelu-, kuluttajansuoja- ja poliisiviranomaiselle ja muulle markkinavalvontaviranomaiselle, joka valvoo tuotelainsäädännön noudattamista, jos tiedon luovuttaminen on välttämätöntä viranomaisen tehtävien suorittamisen kannalta tai se suorittaa laissa sille säädettyä valvontaa;

3) toimivaltaiselle ulkomaan viranomaiselle ja kansainväliselle toimielimelle Euroopan unionin lainsäädäntöön tai Suomea sitovaan kansainväliseen sopimukseen perustuvan velvoitteen toteuttamiseksi.

161 §

Ulkopuolisen asiantuntijan käyttö

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus käyttää apunaan ulkopuolisia asiantuntijoita tuotteen suoritustasojen tai sertifikaatissa ilmoitettujen ominaisuuksien tutkinnassa, testaamisessa ja arvioimisessa.

Ulkopuoliset asiantuntijat voivat Turvallisuus- ja kemikaaliviraston apuna osallistua tämän lain mukaisiin tarkastuksiin.

Ulkopuolisella asiantuntijalla on oltava tehtävien edellyttämä asiantuntemus ja pätevyys.

Ulkopuoliseen asiantuntijaan sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä silloin, kun hän hoitaa tässä pykälässä tarkoitettuja tehtäviä. Vahingonkorvausvastuusta säädetään vahingonkorvauslaissa.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

162 §

Poliisin, Tullin ja rajavartiolaitoksen virka-apu markkinavalvonnassa

Poliisi, Tulli ja rajavartiolaitos ovat velvollisia antamaan virka-apua Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamisen valvonnassa ja täytäntöönpanossa.

Poliisin antamasta virka-avusta säädetään poliisilaissa (872/2011). Tullin antamasta virka-avusta säädetään tullilaissa (304/2016). Rajavartiolaitoksen antamasta virka-avusta säädetään rajavartiolaitoslaissa (578/2005). Poliisin, Tullin ja Rajavartiolaitoksen yhteistoiminnasta säädetään myös poliisin, Tullin ja Rajavartiolaitoksen yhteistoiminnasta annetussa laissa (687/2009).

163 §

Toimenpidemääräys

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrämällänsä tavalla ja asettamassaan kohtuullisessa määräajassa määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan ryhtymään korjaaviin toimenpiteisiin rakennustuotteen tai rakennustuotetta koskevien asiakirjojen tai tuotetta koskevien tietojen saattamiseksi olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän mukaiseksi, jos:

1) rakennustuote tai rakennustuotetta koskevat asiakirjat tai tiedot eivät ole vaatimusten mukaiset tai niitä ei pyynnöstä toimiteta Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle; tai

2) rakennustuote saattaa tavanomaisissa ja kohtuudella ennakoitavissa olevissa käyttöolosuhteissa aiheuttaa riskin ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, omaisuudelle tai muulle yleiselle edulle.

164 §

Kielto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi kieltää rakennustuotteen valmistajaa tai tämän valtuuttamaa edustajaa, maahantuojaa, jakelupalvelun tarjoajaa tai jakelijaa valmistamasta, saattamasta markkinoille, asettamasta saataville markkinoilla tai muuten luovuttamasta tuotetta, jos:

1) rakennustuotteen valmistaja tai tämän valtuuttama edustaja, maahantuoja, jakelupalvelun tarjoaja tai jakelija ei 163 §:ssä tarkoitetusta määräyksestä huolimatta ryhdy korjaaviin toimenpiteisiin tai määräys ei riitä turvaamaan rakennustuotteen terveellisyyttä ja turvallisuutta;

2) rakennustuote tai rakennustuotetta koskevat asiakirjat tai tiedot eivät ole vaatimusten mukaiset tai niitä ei pyynnöstä toimiteta Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle, ja puutteet ovat olennaisia; tai

3) rakennustuote tai rakennustuotetta koskevat asiakirjat tai tiedot eivät ole vaatimusten mukaiset ja rakennustuote saattaa tavanomaisissa ja kohtuudella ennakoitavissa käyttöolosuhteissa aiheuttaa riskin ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, omaisuudelle tai muulle yleiselle edulle.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi 1 momentissa tarkoitetun kiellon lisäksi määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

jan tai jakelijan poistamaan rakennustuotteen markkinoilta sekä määrätä muista rakennustuotteen markkinoilla saataville asettamisen rajoittamiseksi tarvittavista toimenpiteistä.

165 §

Palautusmenettely

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan ottamaan markkinoilta ja loppukäyttäjältä takaisin rakennustuotteen, joka aiheuttaa riskin ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, omaisuudelle tai muulle yleiselle edulle, sekä antamaan sen tilalle vastaavan tai samankaltaisen olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän mukaisen rakennustuotteen taikka purkamaan kaupan, jos 163 §:ssä tarkoitettu määräys tai 164 §:ssä tarkoitettu kielto tai määräys ei riitä turvaamaan rakennustuotteen terveellisyyttä ja turvallisuutta.

Jos 163 §:ssä tarkoitettu määräys tai 164 §:ssä tarkoitettu kielto tai määräys ei riitä turvaamaan rakennustuotteen terveellisyyttä ja turvallisuutta eikä toimija ryhdy toimenpiteisiin määräyksestä tai kiellosta huolimatta, 1 momentissa tarkoitettu määräys voidaan antaa myös, jos rakennustuotetta koskevat asiakirjat tai tiedot eivät ole vaatimusten mukaiset tai niitä ei pyynnöstä huolimatta toimiteta Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle ja puutteet ovat olennaisia.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi loppukäyttäjän hallussa olevan tuotteen takaisin ottamisen sijasta määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan korjaamaan tai korjauttamaan tuote siten, että sen rakenteessa tai koostumuksessa olevasta viasta tai puutteesta tai tuotteesta annetuista totuudenvastaisista, harhaanjohtavista tai puutteellisista tiedoista aiheutuva riski poistuu.

166 §

Kieltoa ja määräyksiä täydentävät määräykset

Rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan on annettava Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle tämän määräämässä kohtuullisessa ajassa selvitys siitä, millä tavoin 163—165 §:ssä tai 167—171 §:ssä tarkoitettu määräys tai kielto on pantu toimeen.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan varmistumaan siitä, että 1 momentissa tarkoitettun määräyksen tai kiellon johdosta tarvittavat toimenpiteet toteutetaan myös niille rakennustuotteille, jotka on saatettu markkinoille tai asetettu saataville markkinoilla muissa Euroopan unionin jäsenvaltioissa tai Euroopan talousalueella.

167 §

Väliaikainen kielto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä 164 §:n 1 momentissa tarkoitettun kiellon väliaikaisena asian selvittämisen ajaksi, jos on ilmeistä, että rakennustuote voi olla olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän vastainen taikka rakennustuote saattaa tavanomaisissa ja koh-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

tuudella ennakoitavissa olevissa käyttöolosuhteissa aiheuttaa riskin ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, omaisuudelle tai muulle yleiselle edulle.

Väliaikainen kiello on voimassa, kunnes Turvallisuus- ja kemikaalivirasto antaa asiassa lopullisen ratkaisunsa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ratkaistava asia kiireellisesti.

168 §

Tiedottamisesta määrääminen

Jos Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on antanut 163—165 §:ssä tai 169—171 §:ssä tarkoitetun määräyksen tai kiellon, taikka rakennustuotteeseen tai sen käyttämiseen liittyy riski ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle, omaisuudelle tai muulle yleiselle edulle, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi velvoittaa rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan tiedottamaan asiasta määräjassa ja määräämällään tavalla. Lisäksi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi käyttäjien turvallisuuden varmistamiseksi velvoittaa rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan toimittamaan loppukäyttäjille tarpeelliset tiedot ja ohjeet.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan kustannuksella tiedottaa 1 momentissa tarkoitetuista asioista, jos nämä eivät ole noudattaneet tiedottamismääräystä tai jos asian kiireellisuuden vuoksi tiedottaminen on tarpeen ihmisten terveyteen tai turvallisuuteen kohdistuvan riskin johdosta.

169 §

Maastaviennin kieltäminen

Jos rakennustuote on olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän vastainen ja aiheuttaa vakavan riskin ihmisten terveydelle tai turvallisuudelle, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi kieltää tuotteen maastaviennin tai kuljettamisen Suomen kautta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä 1 momentissa tarkoitetun kiellon myös väliaikaisena asian selvittämisen ajaksi, jos on ilmeistä, että rakennustuotteesta voi aiheutua välitöntä vaaraa ihmisten terveydelle tai turvallisuudelle, eikä vaaraa voida muutoin estää. Väliaikainen kiello on voimassa, kunnes Turvallisuus- ja kemikaalivirasto antaa asiassa lopullisen ratkaisunsa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ratkaistava asia kiireellisesti.

170 §

Sisällön tai verkkotunnuksen poistaminen verkkorajapinnalta

Jos rakennustuote aiheuttaa vakavan riskin ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle ja jos se on välttämätöntä vakavan riskin poistamiseksi, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan poistamaan tuotteeseen viittaavaa sisältöä verkkorajapinnalta. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi samoin edellytyksin määrätä rakennustuotteen

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan varoittamaan rakennustuotteen käyttäjää selkeästi tuotteen aiheuttamasta riskistä verkkorajapintaan pääsyn yhteydessä.

Jos 1 momentissa tarkoitettua määräystä ei ole noudatettu, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä:

1) palveluntarjoajan estämään pääsyn tai rajoittamaan pääsyä verkkorajapintaan taikka poistamaan verkkorajapinnan; tai

2) verkkotunnusrekisterin ylläpitäjän tai verkkotunnusvälittäjän poistamaan verkkotunnuksen käytöstä tai merkitsemään verkkotunnuksen Turvallisuus- ja kemikaaliviraston nimiin.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi antaa 1 ja 2 momentissa tarkoitetun määräyksen myös väliaikaisena. Väliaikainen määräys on voimassa, kunnes Turvallisuus- ja kemikaalivirasto antaa asiassa lopullisen ratkaisunsa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ratkaistava asia kiireellisesti.

171 §

Toimenpiteen teettäminen

Jos on ilmeistä, että rakennustuote on olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän vastainen ja aiheuttaa vakavan riskin ihmisten terveydelle tai turvallisuudelle, eikä riskiä voida muuten poistaa eikä rakennustuotteen valmistaja tai tämän valtuuttama edustaja, maahantuoja, jakelupalvelun tarjoaja tai jakelija ryhdy viranomaisen vaatimiin toimenpiteisiin, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus teettää vaaran poistamiseksi välttämättömät toimenpiteet rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan kustannuksella.

172 §

Hävittämismääräys

Jos 163—169 §:ssä tarkoitetut määräykset ja kiellot eivät riitä turvaamaan rakennustuotteen terveellisyyttä ja turvallisuutta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä rakennustuotteen valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan, maahantuojan, jakelupalvelun tarjoajan tai jakelijan hallussa olevan tuotteen ja 165 §:n nojalla palautetun rakennustuotteen hävitettäväksi tai, jos tätä ei katsota tarkoituksenmukaiseksi, määrätä, miten rakennustuotteen suhteen muutoin on meneteltävä.

173 §

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston ilmoitus ilmoitetulle laitokselle

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston on ilmoitettava asianomaiselle ilmoitetulle laitokselle talouden toimijaan kohdistetuista toimenpiteistä, jotka koskevat olennaisten teknisten vaatimusten tai CE-merkinnän vastaista tuotetta.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

174 §

Velvollisuus korvata selvityskustannukset

Rakennustuotteen valmistaja tai tämän valtuuttama edustaja, maahantuoja, jakelupalvelun tarjoaja tai jakelija on velvollinen korvaamaan selvityksestä valtiolle aiheutuneet kustannukset, jos selvitys osoittaa, että rakennustuote ei vastaa ilmoitettuja suoritustasoja tai sertifikaatissa ilmoitettuja ominaisuuksia. Korvaus on suoraan ulosottokelpoinen. Sen perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa.

175 §

Rakennusvalvontaviranomaisen ilmoitusvelvollisuus

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on seurattava rakennustuotteiden käyttämistä ja ilmoitettava havaitsemistaan rakennustuotteisiin liittyvistä epäkohdista Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle.

16 luku

Muutoksenhaku

176 §

Muutoksenhaku Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päätökseen

Muutoksenhausta Turvallisuus- ja kemikaaliviraston 163—172 §:ssä tarkoitettuun päätökseen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019).

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston tämän lain tai rakennustuoteasetuksen nojalla antamaa päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

177 §

Muutoksenhaku taksapäätökseen

Kunnalle perittävän maksun perusteena olevan taksan hyväksymispäätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksin noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään.

178 §

Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Jos rakennusvalvontatehtävä on sopimuksen nojalla annettu toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi, tämän te-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

kemää hallintopäätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely määräytyy rakentamisen sijaintikunnan tai toimenpiteen suorittamispaikan mukaisesti. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa.

Muutosta kunnan viranomaisen muihin kuin 21 ja 177 §:ssä tarkoitettuihin päätöksiin haetaan valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettussa laissa säädetään. Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhakuun sovelletaan kuitenkin, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään.

179 §

Valitusoikeus rakentamisluvasta

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella, asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella ja toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

180 §

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

181 §

Valitusoikeus toteuttamisluvasta

Valitusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakentamista.

182 §

Valitusoikeus purkamisluvasta

Valitusoikeus purkamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla.

Lisäksi valitusoikeus on elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, museoviranomaisella sekä toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista.

183 §

Valitusoikeus maisematyöluvasta

Valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) kunnalla;
- 4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

184 §

Rakentamisluvan käsittely lainvoimaa vailla olevan kaavan perusteella

Rakentamislupa voidaan muutoksenhakuajan kuluttua myöntää alueidenkäyttölain 53 §:n 3 momentin, 81 §:n 1 ja 2 momentin sekä tämän lain 44 §:n 1 momentin 7 kohdan estämättä lainvoimaa vailla olevan, hyväksytyn asemakaavan perusteella. Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saa aloittaa ennen kuin asemakaava on tullut voimaan. Lupa katsotaan rauenneeksi, jos asemakaava ei tule voimaan.

Mitä 1 momentissa säädetään rakentamisluvan myöntämisestä asemakaavan perusteella, sovelletaan myös 52 §:ssä tarkoitetun rakentamisluvan myöntämiseen tuulivoimalan rakentamiseen yleiskaavan perusteella.

17 luku

Erinäiset säännökset

185 §

Eräiden päätösten tiedoksianto ja tiedottaminen

Hallinto-oikeuden päätös 19 §:ssä tarkoitetussa asiassa annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Julkisesta kuulutuksesta säädetään hallintolain 62 a §:ssä.

Kunnan on toimitettava 57 §:n mukainen poikkeamislupa hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamislupa tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, poikkeamislupaa tai sen jäljennöstä ei tarvitse lähettää kuin muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille. Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamislupa viivytyksettä tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamisluvan toimittamisesta.

186 §

Lainvoimaa vailla oleva poikkeamislupa

Rakentamislupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamisluvan perusteella. Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

187 §

Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden ja alueellinen poikkeamislupa viiden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle. Poikkeamislupaan sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

188 §

Viranomaisen tiedonsaantioikeus

Ympäristöministeriöllä ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on oikeus saada kunnilta, maakuntien liitoilta ja muilta tämän lain mukaisilta viranomaisilta maksutta tämän lain ohjaamisen, seurannan ja kehittämisen kannalta tarpeellisia tietoja.

189 §

Tietojen saaminen Verohallinnolta

Kunnalla ja maakunnan liitolla on oikeus salassapitosäännösten estämättä saada pyynnöstä Verohallinnolta tähän lakiin perustuvan viranomaistehtävän hoitamiseksi ja tämän lain mukaisiin hallintoasioihin liittyvien tiedoksiantojen toimittamiseksi seuraavat tarpeelliset tiedot:

- 1) kuolinpesän asianhoitajan tai muun yhteyshenkilön nimi, henkilötunnus tai muu yksilöivä tunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä sähköiset ja muut yhteystiedot;
- 2) kiinteistön omistajan nimi, henkilötunnus tai muu yksilöivä tunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä sähköiset ja muut yhteystiedot;
- 3) kiinteistön haltijan nimi, henkilötunnus ja yritys- ja yhteisötunnus sekä sähköiset ja muut yhteystiedot.

Edellä 1 momentissa tarkoitettulla viranomaisella on oikeus saada edellä mainitut tiedot maksutta.

190 §

Rakennustuoteyhteyspiste

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii rakennustuoteasetuksen 10 artiklassa tarkoitettuna rakennustuoteyhteyspisteenä.

191 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä muinaismuistolaissa ja luonnonsuojelulaissa säädetään.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

192 §

Luonnonsuojelulain rajoituksesta johtuva korvaus

Jos rakentamislupahakemus hylätään luonnonsuojelulaista johtuvan rajoituksen vuoksi, kiinteistönomistajalla on, jollei hän luvan hylkäämisen johdosta voi käyttää aluetta hyväkseen koh-
tuullista taloudellista hyötyä tuottavaan toimintaan, oikeus saada haitasta luonnonsuojelulain
111 §:n mukaisesti valtiolta korvaus.

18 luku

Voimaantulo

193 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

194 §

Vireillä olevat asiat

Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voi-
maan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

195 §

Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös

Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä,
jolla on tämän lain voimaan tullessa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin tehtäviin antama
hyväksyntä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.

196 §

Kerrosalan laskemista koskeva siirtymäsäännös

Tämän lain voimaan tullessa voimassa olleeseen tai hyväksytyyn kaavaan perustuvassa raken-
tamisessa rakennusoikeuden laskemisessa noudatetaan kerrosalaa koskevia tämän lain voimaan
tullessa voimassa olleita säännöksiä.

197 §

Tietojen toimittamista rakennetun ympäristön tietojärjestelmään koskeva siirtymäsäännös

Kunnan on toimitettava 72 ja 73 §:ssä tarkoitetut tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä kolmen vuoden kuluessa tämän lain voimaantulosta.

Laki

maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12—15 ja 21 §, 33 §:n 2 momentti, 43 §:n 1 momentti, 81 §:n 3 momentti, 16—23 luku sekä 180, 181, 181 a, 182—184, 186, 190 a, 192, 193, 201 a, 216 ja 217 §,

sellaisina kuin niistä ovat 13 § laissa 958/2012, 181 ja 181 a § laissa 927/2021, 182 ja 183 § osaksi laissa 682/2014, 190 a § laissa 976/2017, 192 § laeissa 1589/2009, 230/2017 ja 927/2021, 193 § laissa 230/2017 sekä 201 a § laeissa 1441/2006 ja 989/2013,

muutetaan lain nimike, 2 §, 16 §:n 3 ja 4 momentti, 17 ja 18 §, 20 §:n 1 momentti, 38 §:n 1 momentti, 43 §:n 2 ja 4 momentti, 44 §, 53 §:n 1 momentti, 57 §, 58 §:n 1 ja 5 momentti, 60 §:n 2 momentti, 61 §, 72 §:n 1 ja 5 momentti, 77 a §, 81 §:n 2 momentti, 81 a §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto, 91 i §:n 2 momentti, 91 j §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto ja 3 momentti, 91 k §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto, 102 §:n 1 momentti, 103 j §:n 2 momentti, 103 k §:n 2 ja 3 momentti, 177 §:n 1 ja 5 momentti, 185 §, 188 §:n otsikko sekä 1 ja 3 momentti, 190 ja 190 b §, 191 §:n otsikko sekä 1, 2 ja 4 momentti, 197 §, 198 §:n 2 momentti sekä 200 ja 202—204 §,

sellaisina kuin niistä ovat 2 § laissa 958/2012, 17 § osaksi laeissa 955/2012, 28/2016 ja 482/2016, 18 § laissa 230/2017, 20 §:n 1 momentti laissa 204/2015, 44 § ja 191 §:n 1 momentti laissa 230/2017, 57 § osaksi laeissa 499/2010 ja / , 77 a § laissa 134/2011, 81 a §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto laissa 465/2018, 91 i §:n 2 momentti, 91 j §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto ja 3 momentti ja 91 k §:n 2 momentin suomenkielinen sanamuoto laissa 222/2003, 103 j §:n 2 momentti sekä 103 k §:n 2 ja 3 momentti laissa 682/2014, 188 §:n otsikko ja 1 ja 3 momentti sekä 190 ja 190 b § laissa 976/2017, 191 §:n 4 momentti laissa 28/2016, 197 § osaksi laissa 15/2023, 198 §:n 2 momentti laissa 196/2016 sekä 202 ja 203 laissa 1129/2008, ja

lisätään 20 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laissa 204/2015, uusi 4 momentti ja lakiin uusi 176 a §, seuraavasti:

Alueidenkäyttölaki

2 §

Lain soveltamisala

Tässä laissa säädetään alueiden suunnittelusta sekä alueiden rakentamisesta ja käytöstä.

16 §

Suunnittelutarvealue

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakentamislain (/) 17 §:ssä tarkoitetussa rakennusjärjestyksessä (*rakennusjärjestys*) osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Tässä laissa rakentamisluvalla tarkoitetaan rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettua rakentamislupaa. Rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä tarkasteltavista sijoittamisen edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella säädetään rakentamislain 46 §:ssä.

17 §

Ympäristöministeriön tehtävät

Ympäristöministeriölle kuuluu alueiden käytön suunnittelun yleinen kehittäminen ja ohjaus.

Ympäristöministeriö vastaa 8 a luvussa tarkoitetun merialuesuunnittelun yleisestä kehittämisestä ja ohjauksesta sekä yhteistyöstä naapurivaltioiden kanssa.

Asianomaisella ministeriöllä tarkoitetaan tässä laissa ympäristöministeriötä.

18 §

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun järjestämistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävistä säädetään lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:ssä.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

20 §

Kunnan tehtävät

Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta ja maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan. Kunnalla on oltava käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus.

Rakentamislain 99 §:ssä tarkoitetun kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa tämän lain noudattamista. Hulevesiä koskevan tämän lain 13 a luvun säännösten noudattamisen valvonnasta säädetään 103 d §:ssä.

38 §

Kiellot yleiskaavaa laadittaessa

Kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen.

43 §

Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (*rakentamisrajoitus*). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman rakentamislain 53 §:ssä tarkoitettua lupaa (*toimenpiderajoitus*).

Tässä pykälässä säädettyistä rajoituksista johtuvasta lunastus- ja korvausvelvollisuudesta säädetään 101 §:ssä ja rakentamislain 54 §:ssä.

44 §

Yleiskaavan käyttö rakentamisluvan perusteena

Oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena rakentamislain 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Yleiskaavan käytöstä rakentamisluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä ja tuulivoimaloiden rakentamisluvan perusteena säädetään 77 a §:ssä.

53 §

Kiellot asemakaavaa laadittaessa

Kunta voi määrätä rakennuskiellon alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Maisemaa muuttavien toimenpiteiden luvanvaraisuudesta rakennuskieltoalueella säädetään rakentamislain 53 §:ssä.

57 §

Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Jos jotakin aluetta tai rakennuskohdetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelemääräykset*). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Asemakaavaan voidaan ottaa 2 momentissa säädetyn estämättä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä mainitun lain 13—15 §:ssä säädetään. Korvausvelvollinen muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelun osalta on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista talousarvion rajoissa. Mitä edellä säädetään kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuskohteita.

58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään.

Asemakaavassa voidaan enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uuden rakennuskohteen rakentaminen, jos se kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi on tarpeen. Kunta saa erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

60 §

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakentamislupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuskohteen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.

61 §

Ajanmukaisuuden arvioinnin vaikutukset

Jos asemakaava arvioinnissa todetaan vanhentuneeksi, rakentamislupaa ei saa myöntää ennen asemakaavan muuttamista ajanmukaiseksi. Kunnan päätöksestä, jolla asemakaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan 53 §:n 1 momentissa tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

72 §

Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Poikkeuksen myöntämisestä 1 ja 2 momentissa säädetyistä rajoituksista säädetään rakentamislain 57 §:ssä.

77 a §

Yleiskaavan käyttö tuulivoiman rakentamisluvan perusteena

Oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan tuulivoimalan rakentamisluvan perusteena rakentamislain 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

81 §

Tonttijaon oikeusvaikutukset

Rakentamislupaa ei saa myöntää:

- 1) rakennuskortteliin tai sen osaan, johon asemakaavassa on edellytetty laadittavaksi sitova tonttijako, ennen tonttijaon hyväksymistä;
- 2) sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin; eikä
- 3) kortteliin, jolla erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on tarpeen.

81 a §

Poikkeukset tonttijaon oikeusvaikutuksista kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi

Sen estämättä, mitä 81 §:n 2 momentin 2 kohdassa säädetään, rakentamislupan saa myöntää ennen tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin, jos rakentaminen koskee hanketta, johon sisältyy kolmiulotteinen kiinteistö. Rakennusta ei saa kuitenkaan ottaa käyttöön ennen rekisterimerkinnän tekemistä.

91 i §

Vastuu kehittämiskorvauksesta ja kehittämiskorvauksen maksuunpanon ajankohta

Kunnan on pantava kehittämiskorvaus maksuun viipymättä sen jälkeen, kun kiinteistö on asemakaavan perusteella myönnetyn lainvoimaisen rakentamisluvan perusteella rakennettavissa. Jos kaavatonttiin kuuluva alue on luovutettu vastikkeellisella saannolla ennen edellä mainittua ajankohtaa, kehittämiskorvaus on pantava maksuun viipymättä luovutuksen jälkeen.

91 j §

Kehittämiskorvauksen maksuunpano, eräntyminen ja viivästyskorko

Jos rakentamisluvan perusteella toteutetaan vain vähäinen osa tontille kaavassa osoitetun rakennusoikeuden tai sen lisäyksen määrästä, tämän rakentamisluvan yhteydessä peritään vain rakentamisluvalla toteutettava osuus tontille määrätystä kehittämiskorvauksesta.

Kehittämiskorvaus on suoritettava kolmen kuukauden kuluessa maksuunpanosta. Eräntynyt kehittämiskorvaus on suoraan ulosottokelpoinen. Sen perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007). Jos rakentamislupa koskee tonttia, jolle on annettu rakentamiskehoitus, korvaus on suoritettava vuoden kuluessa maksuunpanosta.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

91 k §

Erityiset maksujärjestelyt

Maanomistajan pyynnöstä voidaan kehittämiskorvaus panna maksuun jo ennen kuin tontti on lainvoimaisen rakentamisluvan perusteella rakennettavissa.

102 §

Lunastus- tai korvausvelvollisuuden rajoitus

Kunnalle tai valtiolle 101 §:ssä säädetty lunastus- tai korvausvelvollisuus tulee voimaan vasta kun maanomistajan hakemus saada rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeamislupa rajoitukselta on hylätty ja päätös on saanut lainvoiman.

103 j §

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset

Määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatetaan, mitä rakentamislain 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta.

103 k §

Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi

Jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä. Kiinteistöjen yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä rakentamislain 135 §:n 2—4 momentissa säädetään.

Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta säädetään rakentamislain 138 §:ssä ja ojituksesta vesilain (587/2011) 5 luvussa.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

24 luku

Pakkokeinot ja seuraamukset

176 a §

Säännösten ja määräysten noudattamisen valvonta

Tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamisen valvonnassa noudatetaan, mitä rakentamislain 146 §:ssä säädetään rakennustyön keskeyttämisestä, 147 §:ssä uhkasakosta ja teettämisuudesta, 148 §:ssä tarkastusoikeudesta, 149 §:ssä avustajan käyttämisestä ja 150 §:ssä virka-avusta.

177 §

Määräys suunnitteluvaiheen toteuttamiseksi

Jollei kunta huolehdi tarpeellisten yleiskaavojen tai asemakaavojen laatimisesta taikka pitämisestä ajan tasalla ja on ilmeistä, että se vaikeuttaa laissa alueiden käytön suunnittelulle tai rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista, ympäristöministeriö voi asettaa määräajan, jonka kuluessa sitä koskeva päätös on tehtävä.

Kun ministeriö on antanut 1 momentissa tarkoitetun määräyksen asema- tai yleiskaavan laatimisesta tai muuttamisesta, on määräyksessä tarkoitettulla alueella voimassa rakennuskielto ja rakentamislain 53 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus.

185 §

Viittaus rikoslakiin

Rangaistus ympäristön turmelemisesta, törkeästä ympäristön turmelemisesta, ympäristörikkomuksesta ja tuottamuksellisesta ympäristön turmelemisesta säädetään rikoslain (39/1889) 48 luvun 1—4 §:ssä ja rakennussuojelurikoksesta 6 §:ssä.

188 §

Muutoksenhaku kaavan hyväksymispäätökseen

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen kunnallisvalituksin noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään.

Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

190 §

Muutoksenhaku muuhun viranomaisen päätökseen

Muutosta kunnan viranomaisen tämän lain mukaiseen muuhun kuin 188, 189, 189 a ja 189 b §:ssä tarkoitettuun päätökseen ja maakunnan liiton 33 §:n 3 momentissa tarkoitettuun päätökseen saa hakea valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) säädetään.

Katusuunnitelmaa tai hulevesisuunnitelmaa koskevaan hallinto-oikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin asia on ratkaistu lainvoiman saaneessa asemakaavassa.

190 b §

Muutoksenhaku kunnan viranomaistehtäviä ja hulevesien hallintaa koskevaan taksapäätökseen

Viranomaistehtävistä ja hulevesien hallinnasta kunnalle perittävän maksun perusteena olevan taksan hyväksymispäätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään.

191 §

Valitusoikeus kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä

Sen lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia.

Sen lisäksi, mitä muutoksenhausta erikseen säädetään, on rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Maakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on valitusoikeus myös valtakunnallisella yhteisöllä, jos kyse on valtakunnallisten alueidenkäyttötoimittien vastaisuudesta.

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

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

197 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä muinaismuistolain (295/1963) 13 §:ssä säädetään. Muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä muinaismuistolaissa säädetään.

198 §

Eräiden päätösten tiedoksi antaminen

Hallinto-oikeuden päätös 188 §:n 1 momentissa tarkoitettussa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Ympäristöministeriön 177 §:n 1 momentissa ja 178 §:ssä tarkoitettu päätös annetaan samoin julkipanon jälkeen.

200 §

Eräiden päätösten voimaantulo

Kaava, tonttijako, rakennuskielto, toimenpiderajoitus ja 33 §:n 3 momentin mukainen rakentamisrajoitus tulevat voimaan, kun ne on saatettu yleisesti tiedoksi sillä tavoin kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Rakennuskielto, jota tarkoitetaan 53 §:n 3 momentissa, tulee kuitenkin voimaan kaavan hyväksymispäätöksellä.

Päätös asemakaavan, yleiskaavan ja maakuntakaavan hyväksymisestä on saatettava yleisesti tiedoksi. Kunnan ilmoituksista säädetään kuntalain 108 §:ssä. Sama koskee päätöstä toimenpiderajoituksesta ja 33 §:n 3 momentin mukaisesta rakentamisrajoituksesta.

Kunnan on viipymättä lähetettävä 2 momentissa tarkoitettu päätös tiedoksi asetuksella tarkemmin säädettyville viranomaisille.

Kaavan tai siitä laaditun lyhennelmän on oltava kohtuullisesta hinnasta yleisön saatavana.

202 §

Muun päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Rakentamisrajoitusta, tonttijakoa, katusuunnitelmaa, rakennuskieltoa, toimenpiderajoitusta ja kehittämisalueeksi nimeämistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomaisen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

203 §

Muutoksenhaun yhteydessä kaavaan tehtävät muutokset

Muutoksenhakuviranomainen voi tehdä kaavaan oikaisunluonteisia 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.

204 §

Kaavan muuttaminen ja kumoaminen

Mitä tässä laissa säädetään kaavan laatimisesta, sovelletaan myös niitä muutettaessa ja kumottaessa.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Tällä lailla kumottujen säännösten nojalla annetut asetukset jäävät voimaan, kunnes niistä toisin säädetään.

Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Tällä lailla kumottujen säännösten taikka rakennuslain (370/1958), asemakaavalain (145/1931) tai rakentamisesta maaseudulla annetun lain (683/1945) nojalla annettuja viranomaisten päätöksiä, jotka ovat voimassa tämän lain voimaan tullessa, ja päätöksiä, jotka tehdään tämän lain voimaantulon jälkeen soveltaen kumottuja säännöksiä, on noudatettava, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Ennen 1 päivää toukokuuta 2017 voimaan tulleiden yleiskaavojen alueella sovelletaan puiden kaatamiseen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä kunnes yleiskaava on muutettu, enintään kuitenkin viiden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Laki

rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 3 §:n 2 momentti, 5 §:n 1 momentti ja 10 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 755/2017, seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

3 §

Energiatodistuksen hankkimis- ja käyttövelvollisuuden kohteena olevat rakennukset

— — — — —
Mitä 1 momentissa säädetään, ei kuitenkaan sovelleta:
1) rakentamislain (/) 37 §:n 2 momentin 1 ja 3—7 kohdassa tarkoitettuihin rakennuksiin;
2) loma-asumiseen tarkoitettuun rakennukseen, jota ei käytetä majoituselinkeinoon harjoittamiseen;
3) sellaiseen puolustushallinnon käytössä olevaan rakennukseen, johon tai jonka käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa.

5 §

Uudisrakennuksen energiatodistus

Haettaessa rakentamislain 42 §:n mukaista rakentamislupaa uudisrakentamista varten energiatodistuksella osoitetaan rakennuksen arvioitu energiatehokkuus. Todistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä. Rakennus katsotaan otetuksi käyttöön, kun se on rakentamislain 122 §:n 1 momentin mukaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöönotettavaksi.

— — — — —

10 §

Energiamäärien määrittäminen

Energiatodistuksen laatijan on määritettävä rakennuksen E-luku ja vakioituun käyttöön perustuva laskennallinen ostoenergiankulutus ottamalla huomioon rakennuksen tekniset järjestelmät ja rakennusosien ominaisuudet. Rakennuksen E-luku määritetään painottamalla vakioituun käyttöön perustuvaa laskennallista ostoenergiankulutusta rakentamislain nojalla säädettävillä energiamuotojen kertoimilla. Energiamäärien määrittämisessä voidaan soveltaa rakentamislain nojalla annettavia tarkempia laskentasäännöksiä siten kuin ympäristöministeriön asetuksella tarkemmin säädetään.

— — — — —

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

Laki

pelastuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan pelastuslain (379/2011) 19 §:n 1 momentti, 71 §:n 1, 3 ja 4 momentti, 72, 73 ja 75 §, 82 §:n 2 momentti, 89 §:n 2 momentin 8 kohta, 104 §:n 4 momentti, 105 §:n 1 momentin johdantokappale ja 108 §, sellaisina kuin niistä ovat 71 §:n 1, 3 ja 4 momentti, 75 § ja 89 §:n 2 momentin 8 kohta laissa 1353/2018 sekä 82 §:n 2 momentti, 104 §:n 4 momentti, 105 §:n 1 momentin johdantokappale ja 108 § laissa 616/2022, seuraavasti:

19 §

Poistumisturvallisuusselvitys

Edellä 18 §:ssä tarkoitetun toiminnanharjoittajan on laadittava selvitys siitä, miten rakennuksen tai tilan käyttötapa ja henkilöiden rajoittunut, heikentynyt tai poikkeava toimintakyky sekä muut poistumisturvallisuuteen vaikuttavat tekijät otetaan huomioon tulipaloihin ja muihin vaaratilanteisiin varautumisessa ja poistumisjärjestelyissä (*poistumisturvallisuusselvitys*). Rakentamisluvan yhteydessä kohteeseen laadittu turvallisuusselvitys vastaa poistumisturvallisuusselvitystä.

71 §

Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus uudisrakentamisen yhteydessä

Rakennuksen omistajan on uudisrakentamisen yhteydessä tehtävä rakennukseen tai sen läheisyyteen väestönsuoja, jonka suuruudeltaan voidaan arvioida riittävän rakennuksessa asuvia, pysyvästi työskenteleviä tai muutoin oleskelevia henkilöitä varten. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei kuitenkaan koske rakentamislain (/) 10 §:ssä tarkoitettua väliaikaista rakennusta eikä muuta sellaista rakennusta, jonka väestönsuojan rakennuskustannukset olisivat erityisen korkeat suhteessa koko rakennuksen rakentamiskustannuksiin.

Samalla tontilla tai rakennuspaikalla jo olevia rakennuksia, joita varten on väestönsuoja, ei oteta huomioon uudisrakennuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta määrättäessä eikä myöskään rakennuksia, joiden osittaisesta loppukatselmuksesta on kulunut yli viisi vuotta ennen rakentamislupahakemuksen vireille tuloa.

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta. Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi sallia yhteisen väestönsuojan rakennettavaksi myöhemminkin kuin viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

72 §

Väestönsuojan kunnostamisvelvollisuus muutos- ja korjaustyön yhteydessä

Jos rakennuksessa, jossa on väestönsuoja, tehdään rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukainen rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- tai muutostyö tai käyttötarkoituksen muutos, myös väestönsuoja on kunnostettava siten, että se täyttää tämän lain 74 §:ssä säädetty väestönsuojan teknisiä yksityiskohtia koskevat vaatimukset.

73 §

Poikkeus väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta

Tämän lain väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta koskevat säännökset eivät koske maatalouden tuotantorakennuksia taikka olemassa olevassa rakennuksessa tehtävää rakennuksen rakentamiseen verrattavaa rakentamislupaa edellyttävää korjaus- tai muutostyötä, joka samalla lisää rakennuksen kerrosalaa kellarissa tai ullakolla.

75 §

Helpotusten myöntäminen

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan yksittäistapauksessa myöntää vapautuksen laissa säädetystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta, jos väestönsuojan rakentamisesta aiheutuu tavanomaista huomattavasti korkeampia rakentamiskustannuksia suhteessa asianomaisen rakennuksen rakentamiskustannuksiin tai väestönsuojan rakentaminen ilman suuria teknisiä vaikeuksia ei käy päinsä.

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan myöntää poikkeuksen tämän lain nojalla säädetystä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

Rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan myöntää vapautuksen väestönsuojien rakentamisesta tietyllä alueella, jos siellä pelastusviranomaisen arvion mukaan on ennestään riittävä määrä suojapaikkoja tai väestön suojaaminen on turvattu muulla tavoin.

82 §

Erityiset turvallisuusvaatimukset

Hyvinvointialueen pelastusviranomaisen tulee kuulla rakentamislain 99 §:ssä tarkoitettua kunnan rakennusvalvontaviranomaista valmisteltaessa tämän pykälän 1 momentissa tarkoitettua määräystä kohteessa edellytettävistä turvallisuusvaatimuksista, jos turvallisuusvaatimusten toteuttaminen edellyttää rakentamislupaa.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

89 §

Tiedonsaantioikeus pelastustoimintaa ja valvontatehtäviä varten

Tässä tarkoituksessa pelastusviranomaisella on oikeus saada tietoja sekä valvontatehtävien hoitamista että pelastustoiminnan suunnittelua ja toteutusta varten:

8) kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislain 42 §:n mukaisesta rakentamisluvasta ja sen 61 §:n mukaisesta hakemuksesta rakennusvalvontaviranomaisen kanssa yhteisesti sovittavalla tavalla;

104 §

Muutoksenhaku

Rakentamisluvan myöntävän viranomaisen tämän lain nojalla tekemään päätökseen saa hakea muutosta noudattaen rakentamislakia.

105 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Hyvinvointialueen pelastusviranomainen tai, jos on kyse 8 kohdassa tarkoitetusta asiasta, aluehallintovirasto taikka, jos on kyse 9 kohdassa tarkoitetusta asiasta, rakentamisluvan myöntävä viranomainen, voi määräajassa velvoittaa oikaisemaan sen, mitä on tehty tämän lain vastaisesti tai lyöty laimin. Määräys voidaan antaa sille, joka:

108 §

Pelastustoimen laitteiden sijoittaminen rakennukseen

Hyvinvointialueen pelastusviranomaisella on oikeus sijoittaa rakennukseen tai rakennelmaan pelastustoimen tarvitsemia laitteita. Rakennuksen tai rakennelman omistajaa ja haltijaa tulee kuulla ennen laitteiden sijoittamista. Laitteiden sijoittamiseen sovelletaan, mitä rakentamislain 131—134 §:ssä säädetään yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

asuntokauppalain 7 luvun 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asuntokauppalain (843/1994) 7 luvun 7 §, sellaisena kuin se on laissa 42/2014, seuraavasti:

7 luku

Erinäiset säännökset

7 §

Todistus suorituskyvyttömyysvakuudesta

Perustajaosakkaan tai muun 4 luvussa tarkoitetun myyjän on huolehdittava siitä, että rakennusvalvontaviranomaiselle toimitetaan loppukatselmuksen yhteydessä todistus 2 luvun 19 §:n tai 4 luvun 3 a §:n mukaisesti asetetusta suorituskyvyttömyysvakuudesta. Turva-asiakirjojen säilyttäjän tai 4 luvun 3 a §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa vakuuden antajan on pyynnöstä annettava todistus vakuudesta. Todistuksesta on käytävä ilmi, mitä rakentamishanketta todistus koskee, mikälainen vakuus on asetettu ja kenen hyväksi se on voimassa. Rakennusvalvontaviranomaisen velvollisuudesta ilmoittaa todistuksen puuttumisesta Kilpailu- ja kuluttajavirastolle säädetään rakentamislain (/) 124 §:ssä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 233 §:n 3 momentti seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsehalle alueelle tai rakennukseen

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytännönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (*aloittamisoikeus*). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan rakentamislain (/) 78 §:ää.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

jätelain 77 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan jätelain (646/2011) 77 § seuraavasti:

77 §

Muut roskaantumista koskevat säädökset

Tontinomistajan ja kunnan velvollisuudesta pitää katu ja eräät yleiset alueet puhtaana säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (669/1978). Rakennetun ympäristön hoitoon sovelletaan lisäksi, mitä siitä säädetään rakentamislaisissa (/). Aluksen tavanomaisesta toiminnasta aiheutuvaan roskaantumiseen sovelletaan lisäksi, mitä aluksista aiheutuvien päästöjen ehkäisemisestä säädetään merenkulun ympäristönsuojelulaissa. Ajoneuvojen siirtämisestä säädetään lisäksi ajoneuvojen siirtämisestä annetussa laissa (1508/2019). Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta säädetään ympäristönsuojelulaissa.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain (733/2020) 4 §:n 1 momentti, 5 §:n 1 momentti, 6 §:n 1 momentti, 8, 11 ja 12 §, 17 §:n 2 momentti ja 21 §:n 2 momentti seuraavasti:

4 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä rakentamisluvan noudattamisen valvonnassa säädetään rakentamislaisissa (/).

5 §

Uuden rakennuksen varustaminen sähköajoneuvojen latauspisteillä tai latauspistevalmiudella

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuksen yhteyteen suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspisteet tai latauspistevalmius tämän lain mukaan, jos kyse on sellaisesta uudesta rakennuksesta, jonka rakentamiseen on haettava rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa.

6 §

Laajamittaisesti korjattavan rakennuksen varustaminen sähköajoneuvojen latauspisteillä tai latauspistevalmiudella

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuksen yhteyteen suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspisteet tai latauspistevalmius tämän lain mukaan, jos kyse on laajamittaisesta korjaustyöstä, jonka rakentamiseen on haettava rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa.

8 §

Pysäköintitalon varustaminen sähköajoneuvojen latauspistevalmiudella

Yhden tai useamman asuinrakennuksen pysäköinnin järjestämiseen tarkoitetun uuden pysäköintitalon rakentamiseen ryhtyvän on huolehdittava, että pysäköintitaloon suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

myöhemmin asentaa latauspiste, jos kyse on sellaisesta hankkeesta, jonka toteuttamiseen on haettava rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa.

Yhden tai useamman asuinrakennuksen pysäköinnin järjestämiseen tarkoitetun pysäköintitalon laajamittaiseen korjaustyöhön ryhtyvän on huolehdittava, että pysäköintitaloon suunnitellaan ja asennetaan sähköajoneuvojen latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste, jos kyse on sellaisesta hankkeesta, jonka toteuttamiseen on haettava rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa.

11 §

Uuden rakennuksen varustaminen rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmällä

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennukseen suunnitellaan ja asennetaan rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä, jos kyse on sellaisesta uudesta muusta rakennuksesta kuin asuinrakennuksesta, jonka rakentamiseen on haettava rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa. Automaatio- ja ohjausjärjestelmä on asennettava sellaiseen rakennukseen, jonka lämmitysjärjestelmän tai yhdistetyn tilojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia, ja rakennukseen, jonka ilmastointijärjestelmän tai yhdistetyn ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia.

12 §

Korjaus- ja muutostyön kohteena olevan rakennuksen varustaminen rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmällä

Haettaessa rakentamislain 42 §:n mukaista rakentamislupaa lämmitys- tai ilmastointijärjestelmän korjaus- ja muutostyöhön muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennukseen suunnitellaan ja asennetaan rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä. Automaatio- ja ohjausjärjestelmä on asennettava sellaiseen rakennukseen, jonka lämmitysjärjestelmän tai yhdistetyn tilojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia, ja rakennukseen, jonka ilmastointijärjestelmän tai yhdistetyn ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia.

17 §

Valvontaviranomainen

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa rakentamislain perusteella luvanvaraisten hankkeiden valvonnan yhteydessä 5, 6, 8 ja 11—13 §:n noudattamista. Valvontaan sovelletaan rakentamislakia. Tämän lain noudattamisen valvonnassa kunnan rakennusvalvontaviranomainen saa kuitenkin käyttää mainitussa laissa säädetyistä pakkokeinoista vain 147 ja 148 §:ssä säädettyjä.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

21 §

Perittävät maksut

Kunnan 17 §:n nojalla suorittamasta valvonnasta perittäviin maksuihin sovelletaan rakentamislain 79 §:ää.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetun lain (1145/2020) 2 §:n 2 momentti, 5 §:n 1 momentin 10 kohta, 6 §:n 1 momentin 10 kohta ja 9 §:n 1 momentin 8 kohta, sellaisena kuin niistä on 2 §:n 2 momentti laissa 38/2023, seuraavasti:

2 §

Lain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön

Tätä lakia sovelletaan tässä laissa erikseen mainittuihin ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), luonnonsuojelulain (9/2023), muinaismuistolain (295/1963), vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain (390/2005), lannoitelain (711/2022), eläimistä saatavista sivutuotteista annetun lain (517/2015), muiden kuin ihmisravinnoksi tarkoitettujen eläimistä saatavien sivutuotteiden ja niistä johdettujen tuotteiden terveyssäännöistä sekä asetuksen (EY) N:o 1774/2002 kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1069/2009 (sivutuoteasetus), ilmailulain (864/2014), alueidenkäyttölain (132/1999), rakentamislain (/), kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977), Suomen talousvyöhykkeestä annetun lain (1058/2004), sähkömarkkinalain (588/2013), päästökauppalain (311/2011), tuulivoiman kompensatioalueista annetun lain (490/2013), aluevalvontalain (755/2000), ympäristövaikutusten arviointimenettelyistä annetun lain (252/2017) ja painelaitelain (1144/2016) mukaisiin lupamenettelyihin ja muihin hallinnollisiin menettelyihin, siten kuin jäljempänä tässä laissa tarkemmin säädetään.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

5 §

Yhteyspisteviranomaisen neuvontavelvollisuuden piirissä olevat lupamenettelyt ja muut hallinnolliset menettelyt

Yhteyspisteviranomaisen 4 §:n 3 momentissa tarkoitettua neuvontavelvollisuutta sovelletaan:

10) alueidenkäyttölain mukaiseen kaavoitusmenettelyyn sekä rakentamislain 42 §:n mukaiseen rakentamislupamenettelyyn, 55 §:n mukaiseen purkamislupamenettelyyn ja purkamisilmoitusmenettelyyn, 46 §:n mukaiseen sijoittamisen edellytysten harkintaan suunnittelutarvealueella, 131 §:n mukaiseen menettelyyn yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta ja 57 §:n mukaiseen poikkeamislupamenettelyyn;

6 §

Sähköiseen asiointiin ja neuvontaan sisältyvät lupamenettelyt ja muut hallinnolliset menettelyt

Tässä luvussa säädettyä sähköistä asiointia ja neuvontaa sovelletaan:

10) rakentamislain 42 §:n mukaiseen rakentamislupamenettelyyn, 55 §:n mukaiseen purkamislupamenettelyyn ja purkamisilmoitusmenettelyyn sekä 46 §:n mukaiseen sijoittamisen edellytysten harkintaan suunnittelutarvealueella ja 57 §:n mukaiseen poikkeamislupamenettelyyn, jos ne käsitellään 42 §:n mukaisen rakentamislupamenettelyn yhteydessä;

9 §

Määräaikoihin sisältyvät lupamenettelyt ja muut hallinnolliset hyväksymismenettelyt

Tässä luvussa säädettyjä määräaikoja sovelletaan:

8) rakentamislain 42 §:n mukaiseen rakentamislupamenettelyyn ja 55 §:n mukaiseen purkamislupamenettelyyn sekä 46 §:n mukaiseen sijoittamisen edellytysten harkintaan suunnittelutarvealueella ja 57 §:n mukaiseen poikkeamislupamenettelyyn, jos ne käsitellään 42 §:n mukaisen rakentamislupamenettelyn yhteydessä;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 2 §:n 2 ja 3 momentti sekä 13 ja 15 §, sellaisena kuin niistä on 15 § laissa 1085/2020, seuraavasti:

2 §

Soveltamisala

Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään alueidenkäyttölaissa (132/1999).

Tätä lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentissa säädetyn estämättä myös mainitussa momentissa tarkoitettulla alueella, jos:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
 - 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata alueidenkäyttölailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
 - 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.
-

13 §

Korvaukset

Jos rakennusta ei suojelupäätöksen vuoksi voida käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, rakennuksen omistajalla on oikeus saada siitä johtuvasta haitasta ja vahingosta täysi korvaus valtiolta. Valtio on velvollinen korvaamaan omistajalle myös sellaisen vähäistä suuremman haitan ja vahingon, joka johtuu suojelupäätöksen edellyttämistä rakennuksen erityispiirteiden hoitoa koskevista toimenpiteistä. Rakentamislain (/) mukaisesta kunnossapitovelvollisuudesta tai muuten tavanomaisesta kunnossapidosta johtuvia kustannuksia ei korvata.

Jos 1 momentin mukaista haittaa tai vahinkoa on aiheutunut 6 §:ssä tarkoitetusta vaarantamiskiellosta tai sitä täydentävistä määräyksistä eikä rakennusta ole suojeltu, omistajalla on oikeus saada täysi korvaus valtiolta.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään rakennuksen omistajan oikeudesta korvaukseen, koskee myös rakennuksen omistajan vertaista haltijaa sekä rakennukseen kohdistuvan vuokra- tai käyttöoikeuden taikka muun näihin verrattavan erityisen oikeuden haltijaa, jos oikeus on syntynyt ennen suojelua tai vaarantamiskielloa koskevan päätöksen antamista.

Valtion korvausvelvollisuus ei seurakuntia lukuun ottamatta koske julkisyhteisöjen ja niiden liikelaitosten omistamia rakennuksia.

15 §

Korvauksen määrääminen

Rakennuksen omistaja tai 13 §:n 3 momentissa tarkoitettu oikeudenhaltija voi vaatia korvausta ympäristöministeriöltä, joka edustaa valtiota asiassa. Ympäristöministeriön on pyrittävä sopimaan korvaukseen oikeutetun kanssa korvauksen määrästä. Ennen kirjallisen sopimuksen tekemistä ministeriön on kuultava Museovirastoa.

Jos korvauksesta ei ole voitu sopia, toimitusta korvauksen määräämiseksi voidaan hakea Maanmittauslaitokselta. Jollei toimitusta haeta kahden vuoden kuluessa siitä, kun suojelua koskeva päätös, johon korvausvaatimus perustuu, sai lainvoiman, oikeus korvaukseen on menetetty.

Jollei tästä laista muuta johdu, korvauksen määräämiseen sovelletaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia (603/1977), jäljempänä *lunastuslaki*. Harkittaessa lunastuslain 12 §:n 2 momentissa tarkoitettujen asiantuntijoiden kutsumista on erityisesti otettava huomioon toimituksen tarkoitus. Poiketen siitä, mitä lunastuslain 44 §:n 1 momentissa säädetään, omaisuus on arvioitava suojelua koskevan päätöksen antamisajankohdan mukaisesti. Poiketen siitä, mitä lunastuslain 95 §:n 1 momentissa säädetään, maksamatta olevalle korvaukselle on määrättävä suoritettavaksi kuuden prosentin korko suojelua koskevan päätöksen antamisajankohdasta lukien.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Korvauksen määräämistä koskevaan hakemukseen, joka on tullut vireille ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 13 §:ää. Lisäksi sellaiseen korvauksen määräämistä koskevaan asiaan, joka perustuu ennen tämän lain voimaantuloa tehtyyn suojelua koskevaan päätökseen, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 13 §:ää, vaikka hakemus olisi tehty tämä lain voimaantulon jälkeen.

Laki

kiinteistönmuodostamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 23 a, 33 ja 34 §, 53 §:n 2 momentti, 118 §, 122 §:n 3 momentti, 123 §:n 1 momentti, 141 §:n 2 momentti, 154 §:n 3 momentti, 154 a §:n 1 momentti, 168 §:n 4 momentti ja 185 §:n 1 momentti,

sellaisina kuin ne ovat, 23 a § ja 154 a §:n 1 momentti laissa 477/2004, 33 ja 34 § sekä 53 §:n 2 momentti laissa 914/2011, 118 §, 122 §:n 3 momentti, 123 §:n 1 momentti, 141 §:n 2 momentti ja 185 §:n 1 momentti laissa 322/1999, 154 §:n 3 momentti laissa 463/2018 ja 168 §:n 4 momentti laissa 989/2021, seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

23 a §

Yleisen alueen lohkomisen edellytyksenä on, että kunnalla on lainhuuto lohkottavaan alueeseen taikka että alue tulee tai on tullut kunnan omistukseen alueidenkäyttölain (132/1999) 93, 94 tai 218 §:n nojalla sekä että kiinteistöt, joista yleinen alue muodostuu, ovat vapaat kiinnityksistä tai että lohkottava alue vapautuu niistä tämän lain 28 §:n tai 29 §:n 3 momentin tai alueidenkäyttölain 107 §:n nojalla.

33 §

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikaksi tarkoitettu kiinteistö saadaan muodostaa lohkomalla, jos muodostettava kiinteistö täyttää alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa (/) sekä näiden lakien nojalla annetuissa määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Lisäksi on katsottava, ettei vaikeuteta kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, jos lohkomisen koskee:

- 1) oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitettua aluetta;
- 2) alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealuetta;
- 3) aluetta, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten; tai
- 4) alueidenkäyttölain 72 §:n mukaista ranta-aluetta, jolla ei ole voimassa sellaista yleiskaavaa, jossa rakentamismahdollisuudesta on erityisesti määrätty.

Rakennuspaikaksi tarkoitettu määräala saadaan 1 momentissa säädetyn estämättä lohkoa kiinteistöksi, jos:

- 1) kunta antaa perustellusta syystä suostumuksensa lohkomiseen;
- 2) määräalaa varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kestäessä saadaan rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeamislupa;
- 3) 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettua alueella muodostettava kiinteistö on tarkoitettu käytettäväksi alueidenkäyttölain 72 §:n 3 momentin mukaiseen rakentamiseen;
- 4) lohkottavaa aluetta varten on toimitusta aloitettaessa voimassa tai toimituksen kuluessa saadaan muuta kuin rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettua väliaikaista rakennusta koskeva rakentamislupa tai sijoittamislupa; taikka
- 5) määräalalle on jo rakennettu asuinrakennus muun kuin rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettua väliaikaista rakennusta koskevan rakentamisluvan perusteella, eikä kunta erityisestä syystä vastusta lohkomista.

Edellä 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettua rakennuskieltoalueella saadaan määräala lohkomalla siirtää ennestään olevaan kiinteistöön, jollei lohkomisen huomattavasti vaikeuta kaavan laatimista.

Jos lohkomisessa syntyy epätietoisuutta siitä, sijaitseeko määräala alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisella ranta-alueella, toimitusinsinöörin on siirrettävä asia elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ratkaistavaksi.

Jos määräala sijaitsee asemakaavan sitovan tonttijakoalueen ulkopuolella ja ostaja on menettänyt oikeutensa purkaa kauppa maakaaren 2 luvun 34 §:n 3 momentin nojalla, määräala saadaan muodostaa lohkomalla kiinteistöksi sen estämättä, mitä 1—3 momentissa säädetään.

34 §

Jos lohkomisen yhteydessä ilmenee, että asianosaisilla on virheellinen käsitys rakentamisen edellytyksistä, toimitusinsinöörin tulee selvittää asianosaisille lohkomisen merkitystä alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa tai näiden lakien nojalla annettujen rakentamisen edellytyksiä koskevien määräysten arvioinnissa.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

53 §

Toimitettaessa halkominen asemakaava-alueen ulkopuolella ne kiinteistöt, joihin tulee kuulumaan rakentamislupaa edellyttäviä rakennuksia, on muodostettava mahdollisuuksien mukaan siten, että ne täyttävät alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa annetuissa sekä näiden lakien nojalla annetuissa määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

118 §

Rakennusmaan järjestelyssä kunnalle erotetaan päältäpäin alueidenkäyttölain 83 §:ssä tarkoitettujen yleiset alueet, jotka asemakaavassa on tarkoitettu kunnan tarpeisiin siltä osin kuin ne eivät ole ennestään kunnan omistuksessa.

122 §

Kunta, kuntayhtymä tai valtio saa toimituksessa lunastaa asemakaavassa sen tarpeisiin osoitetun alueidenkäyttölain 96 §:n mukaisen yleisen alueen tai yleisen rakennuksen tontin, jos aluetta ei ole erotettava kunnalle tämän lain 118 §:n mukaisesti.

123 §

Katualueen määrä, joka kunnalla on oikeus saada alueidenkäyttölain mukaan korvauksetta, määrätään noudattaen, mitä siitä mainitussa laissa säädetään. Laskelmaa tehtäessä koko järjestelyalue kuitenkin rinnastetaan yhdelle maanomistajalle kuuluvaan alueeseen ja laskelmasta jätetään pois kunnan omistamat alueet.

141 §

Sellainen 1 momentissa tarkoitettu yhteinen alue tai sen osa, joka sijaitsee asemakaava-alueella ja joka kunnalla olisi alueidenkäyttölain nojalla oikeus lunastaa ilman erityistä lupaa, voidaan jaossa määrätä kunnan lunastettavaksi.

154 §

Rakennusrasitteista säädetään rakentamislain 128 §:ssä.

154 a §

Ranta-asemakaava-alueella olevan kiinteistön hyväksi perustetaan toisen rekisteriyksikön alueelle rasitteena muu kuin kulkuyhteyttä koskeva oikeus alueidenkäyttölain 75 §:ssä tarkoitettun yhteiskäyttöalueen käyttämiseen niitä kiinteistöjä varten, joiden käyttöön alue on kaavassa osoitettu. Sama koskee alueidenkäyttölain 91 §:n 2 momentin mukaisia alueita.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

168 §

Toimituksesta, joka suoritetaan suunnittelutarvealueella, alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisella ranta-alueella, oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai asemakaavan alueella taikka alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, asianomaiselle kunnalle lähetetään kutsukirje siinäkin tapauksessa, ettei kunta ole toimituksessa asianosaisena.

185 §

Uusi rekisteriyksikön raja on täsmällisesti määrättävä ja merkittävä pysyvästi maastoon. Rajan paikka voidaan kuitenkin jättää maastoon merkitsemättä asemakaava-alueella, lukuun ottamatta alueidenkäyttölain 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, sekä erityisistä syistä muuallakin, jos merkitseminen ei ole tarpeen kiinteistöjaotuksen selvyyden vuoksi eikä muodostettavan kiinteistön omistaja merkitsemistä vaadi. Myös selvä luonnollinen raja voidaan jättää merkitsemättä maastoon. Jollei vedessä olevaa rajaa voida sopivasti rajamerkein osoittaa, se merkitään yksinomaan kartalle.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

kiinteistörekisterilain 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistörekisterilain (392/1985) 5 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on laissa 903/2013, seuraavasti:

5 §

Kiinteistörekisteriä pitää Maanmittauslaitos sen mukaan kuin Maanmittauslaitoksen keskuhallinto määrää. Asemakaava-alueella, lukuun ottamatta alueidenkäyttölain (132/1999) 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-aluetta, kiinteistörekisteriä pitää kuitenkin kunnan kiinteistöinsinööri, jos kunta päättää ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pidosta. Jos kunnassa on useita kiinteistöinsinöörejä, kunnan tulee määrätä, kenen heistä on toimittava kiinteistörekisterin pitäjänä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain (557/1995) 3 §, sellaisena kuin se on laissa 299/2000, seuraavasti:

3 §

Kiinteistöinsinöörin tehtävistä säädetään kiinteistönmuodostamislain (554/1995), kiinteistörekisterilain (392/1985) ja alueidenkäyttölaissa (132/1999).

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

maa-aineslain 4 ja 23 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maa-aineslain (555/1981) 4 ja 23 §, sellaisena kuin ne ovat, 4 § osaksi laeissa 463/1997, 495/2000 ja 468/2005 sekä 23 § osaksi laeissa 495/2000 ja 424/2015, seuraavasti:

4 §

Luvanvaraisuus

Tässä laissa tarkoitettuun ainesten ottamiseen on saatava lupa. Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä maa-ainesluvan hakemismenettelystä ja hakemuksessa esitettävistä tiedoista.

Lupa ei ole tarpeen lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen liittyvään rakentamista valmistelevaan kaivamiseen tai louhintaan. Ottamisessa on lisäksi noudatettava 3 §:n 1 momentissa säädettyjä vaatimuksia.

Lupa ei ole tarpeen, jos aineksia otetaan omaa tavanomaista kotitarvekäyttöä varten asumiseen tai maa- ja metsätalouteen. Käytön tulee liittyä rakentamiseen tai kulkuyhteyksien kunnossapitoon. Ottamispaikat on sijoitettava ja ainesten ottaminen järjestettävä tällöinkin 3 §:n 4 momentin mukaisesti. Ottamisessa on lisäksi noudatettava 3 §:n 1 ja 2 momentissa säädettyjä vaatimuksia, jos kysymyksessä on ottaminen kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 2 §:n 2 kohdassa tarkoitettulla yhteisalueella.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

23 §

Valvontamaksu ja valtion avustus

Lupahakemuksen ja ottamissuunnitelman tarkastamisesta sekä ottamistoiminnan valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimisestä on soveltuvin osin voimassa, mitä rakentamislain (/) 79 §:ssä säädetään rakennustyön valvonnasta kunnalle suoritettavasta maksusta.

Kunnalle voidaan valtion tulo- ja menoarvion rajoissa myöntää avustusta tämän lain 8 §:n nojalla tapahtuvasta maa-alueiden lunastamisesta aiheutuneisiin kustannuksiin ja 26 §:n mukaisiin korvauksiin.

Kun edellä 4 a §:ssä tarkoitetun lupa-asian ratkaisee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, lupahakemuksen tarkastamisesta ja yhteisen luvan valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimiseen sovelletaan, mitä rakentamislain 79 §:ssä säädetään rakennustyön valvonnasta kunnille suoritettavasta maksusta. Kun 4 a §:n mukaisen lupa-asian ratkaisee aluehallintovirasto, lupahakemuksen tarkastamisesta ja valvonnasta aiheutuvien kustannusten perimiseen sovelletaan, mitä valtion maksuperustelaissa (150/1992) säädetään.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

ulkoilulain 13 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan ulkoilulain (606/1973) 13 §, sellaisena kuin se on laissa 152/1999, seuraavasti:

13 §

Jos ulkoilureitti on otettu alueidenkäyttölaissa (132/1999) tarkoitettuun kaavaan taikka asianosaiset ovat sopineet alueen luovuttamisesta ulkoilureittiä varten, ulkoilureittitoimitus voidaan pitää noudattaen, mitä tässä luvussa säädetään, vaikkei ulkoilureittisuunnitelmaa ole tehty.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) 8 §:n 1 momentti, 14 §:n 1 momentti, 17 §:n 1 ja 2 momentti, 50 §:n 1 momentti, 52 §:n 1 momentti, 68 § ja 91 §:n 1 ja 3 momentti,
sellaisina kuin niistä ovat 8 §:n 1 momentti, 17 §:n 1 ja 2 momentti, 52 §:n 1 momentti ja 91 §:n 1 ja 3 momentti laissa 572/2018 sekä 14 §:n 1 momentti laissa 1501/2019, seuraavasti:

8 §

Maantiehen kuuluvat palvelualueet

Edellä 5 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetulle pysäköintialueelle saadaan sijoittaa laitteita, rakennelmia ja rakennuksia kioskimyymälää varten sekä levähdysalueille myös kahvilaa, ravintolaa, polttoaineenjakelua, moottoriajoneuvojen huoltoa ja muuta tienkäyttäjien palvelua varten. Sen lisäksi, mitä rakentamislaisissa (/) säädetään, laitteiden, rakennelmien ja rakennusten sijoittamiseen vaaditaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen suostumus.

14 §

Yksityisen tien muuttaminen maantiekseksi ja asemakaava-alueiden maantiet

Yksityinen tie muutetaan maantiekseksi 13 §:n 3 momentin mukaisten uuden maantien tekemisen edellytysten sitä vaatiessa. Alueidenkäyttölain (132/1999) 83 §:n 4 momentissa säädetään, millaisia maanteitä varten voidaan asemakaava-alueella osoittaa liikennealue.

17 §

Tien suunnittelu ja alueiden käytön suunnittelu

Yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua alueidenkäyttölain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Alueella, jolla on laadittavana tai muutettavana oikeusvaikutteinen kaava, voidaan ryhtyä toimenpiteisiin kaavan tavoitteisiin perustuvan yleissuunnitelman tai tiesuunnitelman laatimiseksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaava ja yleiskaava on otettava huomioon alueidenkäyttölain mukaisesti. Yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleissuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, jos kunta sitä puoltaa. Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, jos kyse on vaikutuksiltaan vähäisestä poikkeuksesta ja kunta ja ne kiinteistönomistajat, joihin poikkeus välittömästi vaikuttaa, sitä puoltavat.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

50 §

Vähäisten laitteiden ja rakenteiden sijoittaminen

Kiinteistön tai alueen omistajan ja haltijan tulee sallia kiinteistölle tai alueelle sijoitettavaksi liikennemerkkejä ja muita liikenteen ohjauslaitteita sekä vähäisiä maantierakenteen osia. Laitteiden ja rakenteiden sijoittamisessa sovelletaan, mitä rakentamislain 134 §:ssä säädetään.

52 §

Tienvarsimainonta ja -ilmoittelu

Maantien käyttäjille tarkoitettu mainos tai ilmoitus, joka asetetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle tai asemakaava-alueella alueidenkäyttölain 83 §:n 4 momentissa tarkoitettulle liikennealueelle, on laadittava ja sijoitettava siten, että se ei vaaranna liikenneturvallisuutta eikä haittaa tienpitoa ja että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

68 §

Lunastuksen laajentaminen asemakaava-alueella

Kun maantietä rakennetaan alueidenkäyttölain 83 §:n 4 momentin mukaisella maantien liikennealueeksi osoitetulla alueella, tienpitäjä on velvollinen kiinteistön omistajan maantietoimituksessa sitä vaatiessa lunastamaan kiinteistön tai sen osan sanotun alueen rajaan saakka. Tienpitäjällä on myös oikeus lunastaa mainitunlainen kiinteistö tai sen osa alueen rajaan saakka. Lunastusyksikön muodostamisesta on voimassa, mitä 67 §:n 3 momentissa säädetään.

Jos asemakaavan muutos, joka voi vaikuttaa 1 momentin mukaiseen lunastusoikeuteen tai -velvollisuuteen, on hyväksytty tai alueen lunastaminen on alueidenkäyttölain nojalla vireillä, ei lunastamisesta saa maantietoimituksessa päättää ennen kuin asemakaavan muutos on lainvoimaisesti ratkaistu tai alueen lunastamista koskeva asia on lakannut olemasta alueidenkäyttölain nojalla vireillä. Tarvittaessa asia voidaan erottaa eri toimituksessa käsiteltäväksi.

91 §

Entisen tiealueen siirtyminen

Jollei tämän lain 88 §:n 1 momentista muuta johdu, siirtyy tienpitäjän omistama lakanneen maantien tiealue tien lakatessa tienpitäjältä korvauksetta viereiseen kiinteistöön. Asemakaava-alueella ja alueella, jolle kunta on päättänyt laadittavaksi asemakaavan, tiealue siirtyy kunnan omistukseen. Tiealueen siirtymisestä kunnan omistukseen asemakaavan tullessa voimaan säädetään alueidenkäyttölain 93 §:ssä.

Milloin tieoikeudella hallittu 58 §:n 1 momentin ja 112 §:n 4 ja 5 momentin mukainen lakanut maantien tiealue on asemakaavassa osoitettu alueidenkäyttölain 83 §:n 1 momentissa tarkoi-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

tetuksi yleiseksi alueeksi, on asemakaavan toteutuksessa tällaisesta alueesta mahdollista korvautta määrättäessä otettava huomioon omistajan tai haltijan oikeutta rasittanut tieoikeus.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

Laki

ratalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ratalain (110/2007) 3 §:n 1 momentin 11 ja 12 kohta, 10 §:n 1 ja 2 momentti, 42 a §:n 1 momentti, 48 §:n 1 momentti ja 58 §, sellaisina kuin ne ovat, 3 §:n 1 momentin 11 ja 12 kohta, 48 §:n 1 momentti ja 58 § laissa 998/2018 sekä 10 §:n 1 ja 2 momentti ja 42 a §:n 1 momentti laissa 567/2016, seuraavasti:

3 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

— — — — —

11) *tiellä* yksityistielaisissa (560/2018) tarkoitettuja yksityisteitä sekä muita yksityisiä teitä, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (503/2005) tarkoitettuja maanteitä sekä alueidenkäyttölaissa (132/1999) tarkoitettuja katuja;

12) *tienpitäjällä* yksityistielaisissa tarkoitettuja tieosakkaita yhteisesti tai tiekuntaa, milloin sellainen on perustettu, tai kiinteistön omistajaa tai liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 11 §:n 1 ja 2 momentin mukaista viranomaista tai kuntaa alueidenkäyttölain mukaisesti kadunpidon järjestämisestä vastaavana;

— — — — —

10 §

Rautatiealueen suunnittelu ja alueiden käytön suunnittelu

Rautatien rakentamista koskevan yleissuunnitelman ja ratasuunnitelman tulee perustua alueidenkäyttölain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa rautatiealueen sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Alueella, jolla on laadittavana tai muutettavana oikeusvaikutteinen kaava, voidaan ryhtyä toimenpiteisiin kaavan tavoitteisiin perustuvan yleis- tai ratasuunnitelman laatimiseksi.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaava ja yleiskaava on otettava huomioon alueidenkäyttölain mukaisesti.

— — — — —

42 a §

Vähäisten laitteiden ja rakenteiden sijoittaminen

Kiinteistön tai alueen omistajan ja haltijan tulee sallia kiinteistölle tai alueelle sijoitettavaksi turvalaitteita, opastimia, opasteita ja merkkejä sekä vähäisiä rautatierakenteen osia. Näiden sijoittamiseen sovelletaan rakentamislain (/) 134 §:ää.

— — — — —

48 §

Käyttöoikeuden perustaminen

Jos rautatie rakennetaan kiinteistön alueella tunneliin, sillalle tai padolle taikka sellaiselle alueelle, joka asemakaavassa on osoitettu alueidenkäyttölain 83 §:n 3 momentissa tarkoitetun rautatien liikennealueen sijasta ensisijaisesti muihin käyttötarkoituksiin, perustetaan rataverkon haltijalle omistusoikeuden sijasta rautatiealueeseen lunastuslain 3 §:n mukainen käyttöoikeus ratasuunnitelman mukaisesti. Jos rautatie rakennetaan sellaisen lunastusyksikön alueelle, joka ei ole rataverkon haltijan omistuksessa ja jota edelleen käytetään siihen tarkoitukseen, jota varten se on lunastettu, rataverkon haltijalle perustetaan rautatiealueeseen lunastuslain 3 §:n mukainen käyttöoikeus.

— — — — —

58 §

Lunastuksen laajentaminen asemakaava-alueella

Jos rautatietä rakennetaan alueidenkäyttölain 83 §:n 3 momentin mukaisella rautatien liikennealueeksi osoitetulla alueella, rataverkon haltija on velvollinen kiinteistön omistajan ratatoimituksessa sitä vaatiessa lunastamaan kiinteistön tai sen osan asemakaavan mukaisen liikennealueen rajaan saakka. Rataverkon haltijalla on myös oikeus lunastaa mainitunlainen kiinteistö tai sen osa alueen rajaan saakka. Lunastusyksikön muodostamisesta säädetään 57 §:n 3 momentissa.

Jos asemakaavan muutos, joka voi vaikuttaa 1 momentin mukaiseen lunastusoikeuteen tai velvollisuuteen, on vireillä tai alueen lunastaminen on alueidenkäyttölain nojalla vireillä, ratatoimituksessa ei saa päättää lunastamisesta ennen kuin asemakaavan muutos on lainvoimaisesti ratkaistu tai alueen lunastamista koskeva asia on lakannut olemasta alueidenkäyttölain nojalla vireillä. Tarvittaessa asia voidaan erottaa eri toimituksessa käsiteltäväksi.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

Laki

viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (200/2005) 7 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 912/2022, seuraavasti:

7 §

Soveltamisalan rajausta ja suhde muuhun lainsäädäntöön

Tämän lain mukaista ympäristöarviointia vastaavasta ympäristövaikutusten arvioinnista kaavojen laatimisen yhteydessä säädetään alueidenkäyttölaissa (132/1999) sekä vesienhoitosuunnitelman ja merenhoitosuunnitelman sekä niiden toimenpideohjelmien laatimisen yhteydessä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetussa laissa (1299/2004).

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

rikoslain 48 luvun 1 ja 6 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rikoslain (39/1889) 48 luvun 1 §:n 3 momentti ja 6 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 1 §:n 3 momentti laissa 761/2018 ja 6 §:n 1 momentti laissa 1086/2020, seuraavasti:

48 luku

Ympäristöririkoksista

1 §

Ympäristön turmeleminen

Ympäristön turmelemisesta tuomitaan myös se, joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta ryhtyy muuten kuin 1 momentissa tarkoitettulla tavalla muuttamaan ympäristöä vastoin

- 1) alueidenkäyttölakia (132/1999),
 - 2) rakentamislakia (/),
 - 3) vesilakia (587/2011),
 - 4) maa-aineslakia (555/1981),
 - 5) Saimaan ja Vuoksen juoksutussääntöä taikka
 - 6) näiden nojalla annettua säännöstä, yleistä tai yksittäistapausta koskevaa määräystä taikka kaavaa tai lupaa
- siten, että teko on omiaan aiheuttamaan vakavuudeltaan ympäristön pilaantumiseen rinnastettavaa muuttumista.

6 §

Rakennussuojelurikos

Joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta rakentamislain vastaisesti tai ilman laissa edellytettyä lupaa taikka lupaehtojen tai muiden suojelua koskevien määräysten vastaisesti purkaa, hävittää, turmelee tai peittää rakennettuun ympäristöön kuuluvan kohteen, joka on

- 1) alueidenkäyttölaissa tai sen nojalla annetulla määräyksellä suojeltu, tai
 - 2) rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla suojeltu tai päätetty asettaa vaarantamiskieltoon,
- on tuomittava *rakennussuojelurikoksesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi.
-

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain (764/2019) 2 §, 3 §:n 1 momentin 2 kohta ja 11 §:n 2 ja 5 momentti, sellaisena kuin niistä on 2 § laissa 13/2023, seuraavasti:

2 §

Lain soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan ympäristönsuojelulain (527/2014), vesilain (587/2011), maa-aineslain (555/1981), kaivoslain (621/2011), luonnonsuojelulain (9/2023), rakentamislain (/) sekä vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain (390/2005) mukaisen lupa-asian käsittelyyn.

3 §

Yhteensovitettavat lupamenettelyt

Jos hankkeen toteuttaminen edellyttää ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan, vesilain mukaisen luvan tai maa-aineslain mukaisen aineiden ottamisluvan, lupahakemuksen käsittely voidaan hakijan pyynnöstä sovittaa yhteen seuraavia lupia koskevien hakemusten kanssa:

2) rakentamislain 42 §:n mukainen rakentamislupa, 55 §:n mukainen rakennuksen purkamislupa ja 53 §:n mukainen maisematyölupa;

11 §

Lupahakemusten tiedoksianto ja siitä tiedottaminen

Kuulutuksen tulee sisältää sen lisäksi, mitä hallintolain 62 a §:n 3 momentissa säädetään, tiivistelmä hankkeesta ja lupahakemuksista sekä muut tiedot, jotka kuulutukseen tulee tämän lain 2 §:ssä mainitun lain mukaan sisällyttää.

Poiketen siitä, mitä 1—4 momentissa säädetään, rakentamislain mukaisen lupahakemuksen viireilletulosta ilmoittamiseen ja tiedottamiseen sovelletaan mainitun lain 63 §:n 1 ja 6 momenttia. Naapurien kuulemista koskevan selvityksen liittämisestä maa-aineslupaa koskevaan hakemukseen säädetään maa-aineslain 13 §:n 2 momentissa.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 40 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 6 luvun 40 §:n 1 momentin 16 kohta, sellaisena
kuin se on laissa 183/2019, seuraavasti:

6 luku

Yhtiökokous

40 §

Suunnitelma purkamisesta ja uusrakentamisesta

Yhtiön hallituksen on laadittava purkamisesta ja uusrakentamisesta suunnitelma, jossa on ol-
tava:

16) selvitys tarvittavien kaavamuutosten ja rakentamislupien hankkimisesta;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977)
13 §, 23 §:n 1 momentti, 49 a §:n 2 momentti, 90 § ja 97 §:n 1 momentti,

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

sellaisina kuin niistä ovat 13 § laissa 908/2013, 23 §:n 1 momentti laissa 1144/1999, 49 a §:n 2 momentti laissa 324/1999 ja 97 §:n 1 momentti laissa 142/1999, seuraavasti:

13 §

Toimitusinsinööriksi Maanmittauslaitoksen on määrättävä sellainen maanmittaustoimituksia suorittava toimitusinsinööri, jolla on riittävä perehtyneisyys lunastusasioihin. Jos toimitus tapahtuu kokonaan kunnan asemakaava-alueella, lukuun ottamatta alueidenkäyttölain (132/1999) 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava-alueita, eikä asianomainen kunta ole lunastustoimituksessa asianosaisena, toimitusinsinööriksi voidaan kunnan suostumuksella määrätä kiinteistöinsinööri, jolla on vastaava perehtyneisyys lunastusasioihin.

23 §

Kun lunastus pannaan toimeen siten, että tilusten pirstoutumisen vuoksi tai muusta sellaisesta syystä kiinteistön tai sen osan käyttämiselle aiheutuu huomattavaa haittaa, voidaan, jos haitan poistaminen tai sen olennainen vähentäminen on siten sopivasti aikaansaataavissa tuottamatta muille sanottavaa haittaa tai vahinkoa ja vaikeuttamatta alueidenkäyttölainsäädännössä tarkoitettujen kaavojen toteuttamista tai laatimista, kiinteistöjen kesken toimittaa tilusten vaihtoa. Lisäksi voidaan, jos erityistä syytä siihen on, rahana suoritettavaa täyttä korvausta vastaan siirtää edellä tarkoitettuun kiinteistöön vastikemaaksi tiluksia muusta kiinteistöstä. Jos vaihdettavien alueiden jyvitys-arvot eivät vastaa toisiaan, korvataan niiden ero rahalla.

49 a §

Jos lunastaminen tapahtuu alueidenkäyttölain nojalla, voidaan lunastettu alue lunastajan pyynnöstä muodostaa muuksi kiinteistöksi kuin lunastusyksiköksi.

90 §

Kunnalla on oikeus hakea muutosta lunastustoimituksessa tehtyyn päätökseen, mikäli se katsoo päätöksen vaikeuttavan alueidenkäyttölain mukaisen kaavan laatimista tai toteuttamista eikä kysymyksen ole katsottava tulleen lunastuslupan antamisen yhteydessä sitovasti ratkaistuksi.

97 §

Mitä tässä laissa säädetään yleiseen tarpeeseen tapahtuvan lunastuksen toimeenpanosta, on noudatettava soveltuvin kohdin, kun kysymys on rakentamislain (/) nojalla tapahtuvasta lunastuksesta tai korvauksen määrittämisestä, joka perustuu mainitun lain 49 tai 50 §:ään taikka lunastus- tai luovutusvelvollisuutta tai maankäytön rajoituksista aiheutuvan haitan ja vahingon korvausvelvollisuutta koskeviin säännöksiin.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

eräistä naapuruussuhteista annetun lain 15 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 15 §:n 4 momentti, sellaisena kuin se on laissa 1160/2005, seuraavasti:

15 §

Raja saadaan avata edellä säädetyllä tavalla myös alueidenkäyttölain (132/1999) 10 luvussa tarkoitetussa ranta-asetmakaavassa metsätalouskäyttöön osoitetulla alueella.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

vesilain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan vesilain (587/2011) 1 luvun 2 §:n 2 momentti, 3 luvun 5 §:n 1 momentti, 4 luvun 8 §:n 2 momentti ja 5 luvun 9 §:n 3 momentti, sellaisena kuin niistä on 1 luvun 2 §:n 2 momentti laissa 34/2023, seuraavasti:

1 luku

Yleiset säännökset

2 §

Lain soveltamisala ja suhde muuhun lainsäädäntöön

Tätä lakia sovellettaessa ja muutoin tämän lain mukaan toimittaessa on noudatettava luonnon-suojelulakia (9/2023), muinaismuistolakia (295/1963), alueidenkäyttölakia (132/1999) ja rakentamislakia (/).

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

3 luku

Luvanvaraiset vesitaloushankkeet

5 §

Suhde maankäytön suunnitteluun

Lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava. Lisäksi on otettava huomioon, mitä alueidenkäyttölaissa säädetään maakuntakaavan ja yleiskaavan oikeusvaikutuksista.

4 luku

Veden ottaminen

8 §

Vesijohdon ja laitteistojen sijoittaminen

Vesijohdon sijoittamisesta muutoin kuin veden ottamista koskevan päätöksen yhteydessä on voimassa, mitä rakentamislain 132 §:ssä säädetään.

5 luku

Ojitus

9 §

Oikeus ojittaa toisen alueella

Asemakaava-alueella 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetun oikeuden antamista koskevaan asiaan sovelletaan, mitä rakentamislain 132 §:n 2 ja 3 momentissa säädetään, jollei:

- 1) kyse ole alueidenkäyttölain 10 luvussa tarkoitetusta ranta-asemakaava-alueesta;
 - 2) ojitus palvele asemakaavassa osoitettujen maa- ja metsätalousalueiden maankuivatusta;
 - 3) ojitus sijoitu suurimmalta osin asemakaava-alueen ulkopuolelle;
 - 4) ojituksesta aiheudu haittaa tai veden johtamisen tarvetta kolmannen omistamalle kiinteistölle; tai
 - 5) ojitus edellyttää lupaviranomaisen antamaa lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.
-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

yksityistielain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan yksityistielain (560/2018) 5 §:n 4 momentti, 13 §:n 1 momentti, 18 §:n 4 momentti
ja 30 §:n 3 momentti seuraavasti:

5 §

Tiealueen sekä näkemäalueen ja suoja-alueen määrittäminen

Jos liikenneturvallisuus sitä välttämättä vaatii, uusien rakennusten rakentaminen näkemä- ja suoja-alueelle voidaan kieltää (*rakentamisrajoitus*). Poikkeus rakentamisrajoituksesta voidaan myöntää, mikäli poikkeaminen ei huomattavasti vaaranna liikenneturvallisuutta. Poikkeamiseen sovelletaan muuten, mitä rakentamislainsäädäntö (/) säädetään vähäisestä poikkeamisesta rakentamisluvan yhteydessä.

13 §

Yksityistien lakkaaminen ja muuttuminen kaduksi

Yksityistie tai sen osa lakkaa, kun sen liikennettä välittämään tarkoitettun kadun rakentamista tai parantamista koskeva alueidenkäyttölain (132/1999) 86 §:n 3 momentissa tarkoitettu kadunpitopäätös on tehty. Kadunpitopäätöksessä on määrättävä, mitkä tiet tai tienosat lakkaavat. Kunnan on pyydettäessä annettava tieosakkaalle ja tiekunnalle tietoa kunnan tiedossa olevasta maankäytön toteutumistilanteesta siltä osin kuin sillä on vaikutusta kadunpitovelvollisuuden alkamiseen.

18 §

Tieoikeutta ja muita tiehen liittyviä oikeuksia koskeva päätöksenteko

Luvan 5 §:n 3 momentissa tarkoitettuun rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamiseen, milloin asia ei tule ratkaistavaksi muusta syystä vireillä olevassa yksityistietoimituksessa, sekä poikkeuksen 5 §:n 4 momentissa tarkoitettua rakentamisrajoituksesta myöntää kunnan

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

rakennusvalvontaviranomainen. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä perittävään maksuun sovelletaan, mitä rakentamislain 79 §:ssä säädetään maksusta.

30 §

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen tiealueelle

Muilta osin 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamiseen sekä niiden muuttamiseen, poistamiseen ja sijoittamisesta maksettavaan korvaukseen sovelletaan, mitä rakentamislain 131 ja 133 §:ssä sekä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa säädetään.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

hallinto-oikeuslain 12 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan hallinto-oikeuslain (430/1999) 12 a §:n 1 momentin 2 kohta, sellaisena kuin se on laissa 675/2006, seuraavasti:

12 a §

Hallinto-oikeuden kokoonpano eräissä asioissa

Hallinto-oikeus on päätösvaltainen myös kokoonpanossa, johon kuuluu kaksi jäsentä, jollei asiassa ratkaistavana olevan kysymyksen laatu edellytä kolmijäsenisen kokoonpanon käyttämistä ja ratkaistavana on muutoksenhakuasia, jossa on kysymys:

2) rakentamislain (/) 5 luvussa tarkoitettua lupa-asiasta tai poikkeuksen myöntämisestä, lukuun ottamatta 46 ja 47 §:ssä tarkoitettuja asioita;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

ryhmärakennuttamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ryhmärakennuttamislain (190/2015) 3 §:n 4 kohta, 17 §:n 1 momentin 1 kohta ja 21 §:n 1 momentin 1 kohta seuraavasti:

3 §

Määritelmä

Tässä laissa tarkoitetaan:

4) *rakentamisvaiheella* ajanjaksoa, joka päättyy, kun rakennutettavassa kohteessa on toimitettu rakentamislain (/) 122 §:ssä tarkoitettu loppukatselmus ja rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt kaikki rakennutettavat rakennukset tai asunnot käyttöön otettaviksi;

17 §

Ennakkotiedot muussa kuin asuntoyhteisömuodossa toteutettavassa ryhmärakennuttamishankkeessa

Ryhmärakennuttajakonsultin on muussa kuin asuntoyhteisömuotoisessa ryhmärakennuttamishankkeessa hyvissä ajoin ennen ryhmärakennuttamissopimuksen tekemistä annettava kirjallisesti tai muulla pysyvällä tavalla hankkeeseen osallistuville seuraavat tiedot:

1) kyse on ryhmärakennuttamishankkeesta, jossa kukin hankkeeseen osallistuva on rakentamislaisissa tarkoitettu rakentamishankkeeseen ryhtyvä, sekä selvitys hankkeeseen osallistumisesta aiheutuvista velvoitteista ja vastuista;

21 §

Ennakkotiedot asunto-osakeyhtiömuotoisissa ryhmärakennuttamishankkeissa

Ryhmärakennuttajakonsultin on asunto-osakeyhtiömuotoisessa ryhmärakennuttamisessa hyvissä ajoin ennen ryhmärakennuttamissopimuksen tekemistä annettava kirjallisesti tai muulla pysyvällä tavalla perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkaille seuraavat tiedot:

1) kyse on ryhmärakennuttamishankkeesta, jossa hankkeeseen osallistuvat toimivat asunto-osakeyhtiön perustajina ja perustettava asunto-osakeyhtiö toimii rakentamislaisissa tarkoitettuna rakentamishankkeeseen ryhtyvänä, sekä selvitys yhtiölle ja sen osakkaille hankkeeseen osallistumisesta aiheutuvista velvoitteista ja vastuista;

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

pienten erillisten alueiden siirtämisestä kunnasta toiseen kuntaan annetun lain 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan pienten erillisten alueiden siirtämisestä kunnasta toiseen kuntaan annetun lain (1197/1997) 2 §, sellaisena kuin se on laissa 155/1999, seuraavasti:

2 §

Edellytykset enklaavien siirtämiselle

Enklaavi siirretään siihen kuntaan, jonka kanssa sillä on pisin yhteinen raja. Siirron edellytyksenä on, että enklaavin pinta-ala on enintään 50 hehtaaria ja että enklaavin alueella ei ole muita rakentamislupaa edellyttäviä rakennuksia kuin asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevia yksittäisiä loma-asuntoja tai maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisia talousrakennuksia.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

kuntarakennelain 46 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kuntarakennelain (1698/2009) 46 §:n 2 momentin 2 kohta seuraavasti:

46 §

Kuntajaon ja kameraalisen jaotuksen yhtenäistäminen kiinteistötoimituksessa

Hallinnollista kuntarajaa voidaan muuttaa kiinteistötoimituksessa, jos:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

2) siirtyvällä alueella ei ole muita rakentamislupaa edellyttäviä rakennuksia kuin asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevia yksittäisiä loma-asuntoja tai maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisia talousrakennuksia.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

kuntalain 84 ja 126 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kuntalain (410/2015) 84 §:n 2 momentti ja 126 §:n 2 momentin 6 kohta seuraavasti:

84 §

Sidonnaisuuksien ilmoittaminen

Velvollisuus ilmoittaa sidonnaisuuksista koskee kunnanhallituksen ja alueidenkäyttölaissa (132/1999) tai rakentamislaisissa (/) tarkoitettuja tehtäviä hoitavan toimielimen jäseniä, valtuuston ja lautakunnan puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajia, kunnanjohtajaa, pormestaria ja apulaispormestaria sekä kunnanhallituksen ja lautakunnan esittelijää. Ilmoitus on tehtävä kahden kuukauden kuluessa siitä, kun henkilö on tehtäväänsä valittu. Henkilön on myös ilmoitettava viivytyksettä sidonnaisuuksissa tapahtuneet muutokset.

126 §

Kunnan toiminta kilpailutilanteessa

Kunta ei hoida tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla ainakaan, jos:

6) kunta ostaa, myy tai vuokraa kiinteistöjä ja toiminta liittyy kunnan alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaisissa tarkoitettujen tehtävien hoitoon.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta annetun lain (973/2002) 7 §:n 2 momentti seuraavasti:

7 §

Vuokraamisen edellytykset

Rantavyöhykkeellä sijaitsevaa maaomaisuutta saadaan vuokrata käytettäväksi yksityiseen lomarakennustoimintaan, jos alue on hyväksytyssä tai vahvistetussa alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisessa asema- tai yleiskaavassa osoitettu sanottuun tarkoitukseen tai alueelle on myönnetty poikkeus kaavoitusvaatimusta koskevista säännöksistä ja määräyksistä sen mukaan kuin siitä erikseen säädetään.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

kiinteistöverolain 12 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistöverolain (654/1992) 12 a §:n 2 momentin 1, 3, 4 ja 6 kohta, sellaisina kuin ne ovat laissa 1291/2015, seuraavasti:

12 a §

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti

Erillistä veroprosenttia sovelletaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan, jos:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

1) alueidenkäyttölaissa (132/1999) tarkoitettu asemakaava on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua;

3) rakennuspaikalla ei ole asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta eikä sille ole rakentamislain (/) 108 §:ssä tarkoitettulla tavalla ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua;

4) rakennuspaikalle on rakentamislain 44 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;

6) rakennuspaikalla ei ole alueidenkäyttölain 38 tai 53 §:ssä taikka 58 §:n 5 momentissa tarkoitettua rakennuskieltoa; ja

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

verotusmenettelystä annetun lain 15 d §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan verotusmenettelystä annetun lain (1558/1995) 15 d §, sellaisena kuin se on laeissa 363/2013 ja 897/2018, seuraavasti:

15 d §

Rakennuttajana olevan luonnollisen henkilön velvollisuus antaa tietoja

Rakennuttajana olevan luonnollisen henkilön, jonka lukuun rakennusta tai sen osaa rakennetaan tai korjataan taikka maapohjaan kohdistuvaa työtä suoritetaan, on silloin, kun rakennustyö ei liity hänen harjoittamaansa yritystoimintaan, 15 b ja 15 c §:ssä säädetyn tiedonantovelvollisuuden sijasta toimitettava Verohallinnolle verovalvontaa varten tarpeelliset tiedot rakentamistyön suorittaneista työntekijöistä ja yrityksistä yksilöinti- ja yhteystietoineen. Lisäksi hänen on toimitettava tiedot näille maksamistaan palkoista ja muista vastikkeista. Tiedonantovelvollisuus ei koske rakentamista, johon rakentamislain (/) mukaan ei ole haettava rakentamislupaa.

Rakennuttajan on annettava 1 momentissa tarkoitettut tiedot Verohallinnolle ennen rakentamislain tarkoittamaa rakennuksen käyttöönottoa edeltävää loppukatselmusta.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

tulvariskien hallinnasta annetun lain 19 ja 22 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan tulvariskien hallinnasta annetun lain (620/2010) 19 §:n 2 ja 3 momentti ja 22 §:n 3 momentti, sellaisena kuin niistä on 22 §:n 3 momentti laissa 39/2021, seuraavasti:

19 §

Hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelu

Kunta laatii hulevesitulvan vuoksi merkittäväksi tulvariskialueeksi nimetyille alueelle tulvariskien hallintasuunnitelman noudattaen soveltuvin osin, mitä 10 ja 11 §:ssä sekä 12 §:n 1 momentissa säädetään. Suunnitelmaa laadittaessa on noudatettava myös, mitä alueidenkäyttölain (132/1999) 9 §:ssä säädetään ympäristövaikutusten selvittämisestä. Kunta hyväksyy hulevesitulvariskien hallintasuunnitelman.

Osallistumisesta ja tiedottamisesta hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelussa on soveltuvin osin voimassa, mitä alueidenkäyttölain 62, 65 ja 67 §:ssä säädetään kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta.

22 §

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuun hulevesitulvariskien hallintasuunnitelman hyväksymistä koskevaan kunnan päätökseen sovelletaan, mitä alueidenkäyttölain 188 §:ssä ja 191 §:n 1 ja 2 momentissa säädetään muutoksenhausta ja valitusoikeudesta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

kolttalain 19 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kolttalain (253/1995) 19 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 1474/2009, seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

19 §

Rakentamisen ohjaus ja tarkastukset

Rakentamiseen myönnettyjen avustusten ja lainojen käytön valvomiseksi ja maksamisen edellytysten toteamiseksi on rakennuspaikalla pidettävä rakentamislupapäätöksessä määrätty tarkastukset. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi tukea myöntäessään määrätä pidettäväksi muitakin tarpeelliseksi katsomiaan tarkastuksia. Tarkastukset suorittaa rakennuttajan kustannuksella kunnan rakennustarkastaja tai rakentamislupapäätöksessä määrätty henkilö. Jollei rakentamislupaa tarvita, tarkastuksen voi suorittaa myös muu pätevä henkilö, jonka elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus hyväksyy.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

vesihuoltolain 13 ja 17 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan vesihuoltolain (119/2001) 13 §:n 4 momentti ja 17 a §:n 1 ja 3 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 17 a §:n 1 ja 3 momentti laissa 681/2014, seuraavasti:

13 §

Vesihuoltolaitteistojen suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito ja käyttö

Alueella, jolla on voimassa tai laadittavana alueidenkäyttölaissa (132/1999) tarkoitettu kaava, vesihuoltolaitoksen laitteistoja ei saa rakentaa siten, että kaavan laatiminen tai voimassa olevan kaavan toteuttaminen vaikeutuu.

17 a §

Huleveden viemäroinnin järjestäminen

Kunta voi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että laitos huolehtii päätöksessä määriteltävällä alueella huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Viemärointi on osa alueidenkäyttölain 103 b §:ssä tarkoitettua hulevesien hallintaa.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Lisäksi 1 momentissa tarkoitettun päätöksen edellytyksenä on, että kunta ja laitos ovat sopineet huleveden viemäroinnistä tai, jos tällaista sopimusta ei ole, hulevedet viemäroidään päätöksessä tarkoitettulla alueella alueidenkäyttölain mukaisen asemakaavan, hulevesisuunnitelman, katusuunnitelman tai yleisen alueen suunnitelman mukaisesti.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

Laki

maatalouden rakennetuista annetun lain 19 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maatalouden rakennetuista annetun lain (1476/2007) 19 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on laissa 1328/2022, seuraavasti:

19 §

Toimenpiteen toteutusaika

Tuettava toimenpide on kokonaisuudessaan toteutettava kahden vuoden kuluessa tuen myöntämisestä. Tuettavan toimenpiteen toteuttamiselle voidaan kuitenkin asettaa lyhyempi määräaika, jos tämä on toimenpiteen toteutustavan tai toiminnan luonteen kannalta perusteltua. Jos tukea rakentamisinvestointiin on myönnetty sellaisen rakentamislain (/) tai vesilain tarkoitetun luvan perusteella, joka ei ole saanut lainvoimaa, lasketaan määräaika lupapäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Jos tukea on myönnetty rakentamisinvestoinnin yhteydessä irtaimiston hankintaan eikä hankintaa voida toteuttaa ennen rakentamisinvestoinnin valmistumista, lasketaan määräaika rakentamisinvestoinnin valmistumisesta.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

Laki

metsälain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan metsälain (1093/1996) 2 §:n 1 momentin 2 kohta, 8 §:n 4 momentti ja 25 §:n 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 1085/2013, seuraavasti:

2 §

Sovelletamisala

Tätä lakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsätalousmaaksi luettavilla alueilla. Lakia ei kuitenkaan sovelleta:

2) alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisessa kaavassa suojelualueeksi osoitetulla alueella;

8 §

Uudistamisvelvoitteen täyttäminen

Jos 2 §:n 1 momentin 4—6 kohdan mukaiselle alueelle kohdistuvassan rakentamislaisissa (/) tarkoitettussa maisematyöluvassa on metsätaloudelle asetettu sellaisia toimenpiderajoituksia, joiden noudattaminen ei mahdollista tämän lain mukaista metsän uudistamisvelvoitteen täyttämistä, tätä lakia katsotaan kuitenkin noudatetun. Edellä 1 momentissa tarkoitettu velvoite raukeaa, jos kohtuullisiksi katsottavista toimenpiteistä huolimatta alueelle ei synny taimikkoa.

25 §

Suomen metsäkeskuksen tehtävät

Kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta Suomen metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa tämän alueidenkäyttölain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

maa- ja puutarhatalouden kansallisista tuista annetun lain 10 d §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maa- ja puutarhatalouden kansallisista tuista annetun lain (1559/2001) 10 d §:n 1 momentin 1 kohta sekä 2 ja 3 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 10 d §:n 1 momentin 1 kohta ja 3 momentti laissa 283/2008 ja 2 momentti laissa 301/2009, seuraavasti:

10 d §

Tuotannosta irrotetun sika- ja siipikarjatalouden tuen viitemäärän korottaminen

Edellä 10 c §:ssä tarkoitettua viitemäärää voidaan hakijan vaatimuksesta korottaa laskennallisella eläinyksikkömäärällä, jos:

1) hakija on aloittanut tuotantorakennuksen laajennus- tai uudisrakennusinvestoinnin ennen 2 päivää elokuuta 2007 ja tuotantorakennus on hyväksytty käyttöön viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2008 rakentamislain (/) 122 §:ssä tai Ahvenanmaan maakunnan vastaavassa lainsäädännössä tarkoitetulla tavalla;

Edellä 1 momentin 1 kohdassa säädetyistä poiketen sillä alueella, jossa sovelletaan 6 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua pohjoisen tuen tukijärjestelmää, hakijan on tullut aloittaa tuotantorakennuksen laajennus- tai uudisrakentamisinvestointi ennen 19 päivää kesäkuuta 2008 ja tuotantorakennuksen tulee olla hyväksytty käyttöön viimeistään 31 päivänä lokakuuta 2009 rakentamislain 122 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

Tuotantorakennuksen laajennus- tai uudisrakennusinvestointi katsotaan aloitetuksi, kun hakija on saattanut vireille rakentamislain 42 §:ssä tarkoitettua rakentamislupaa tai ympäristönsuojelulain (86/2000) 28 §:ssä tarkoitettua ympäristölupaa taikka vastaavia Ahvenanmaan maakunnan lupia koskevat hakemukset viimeistään 1 päivänä elokuuta 2007 eikä rakennustyötä ole aloitettu ennen 1 päivää tammikuuta 2005. Rakennustyön aloittamiseksi katsotaan se, että tuotantorakennuksen perustuksen kaivaminen tai muut perustamistyöt on aloitettu.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

patoturvallisuuslain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan patoturvallisuuslain (494/2009) 3 §:n 4 ja 6 momentti seuraavasti:

3 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Patoihin sovelletaan tämän lain lisäksi, mitä rakentamislain (/) säädetään rakennuskoh-
teiden luvanvaraisuudesta.

Tämän lain säännökset on otettava huomioon vesilain, ympäristönsuojelulain, alueidenkäyttö-
lain (132/1999) ja rakentamislain mukaista padon rakentamista ja käyttöä koskevaa viranomais-
päätöstä tehtäessä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

ilmailulain 79 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ilmailulain (864/2014) 79 §:n 4 momentti, sellaisena kuin se on laissa 965/2018,
seuraavasti:

79 §

Rakentamislupa

Rakentamislain (/) 42 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettua rakenta-
mislupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta lentopaikka-alueen eikä ilmailuradiomajakoiden, tut-
kalaitteiden, niiden suojarakennelmien eikä muiden lentoturvallisuuden ja lentoliikenteen sään-
nöllisyyden kannalta välttämättömien laitteiden ja rakennelmien rakentamiseen. Lentopaikalla ja
muulla ilmailua palvelevalla alueella tehtäville toimenpiteille ei myöskään edellytetä mainitun
lain 53 §:n mukaisen maisemätyöluvan hakemista.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

Suomen talousvyöhykkeestä annetun lain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan Suomen talousvyöhykkeestä annetun lain (1058/2004) 3 §:n 1 momentti, sellaisena kuin se on laissa 638/2017, seuraavasti:

3 §

Ympäristönsuojeluun, vesirakentamiseen ja merialuesuunniteluun sovellettava lainsäädäntö

Talousvyöhykkeellä sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia (252/2017), ympäristönsuojelulakia (527/2014), vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annettua lakia (1299/2004), vesilakia (587/2011), alueidenkäyttölain (132/1999) merialuesuunnittelua koskevaa 8 a lukua sekä hiilidioksidin talteenottamisesta ja varastoinnista annettua lakia (416/2012) ja niiden nojalla annettuja säännöksiä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

ydinenergialain 19 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ydinenergialain (990/1987) 19 §:n 1 momentin 4 kohta, sellaisena kuin se on laissa 342/2008, seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

19 §

Muun ydinlaitoksen rakentaminen

Lupa muun kuin 18 §:ssä tarkoitetun ydinlaitoksen rakentamiseen voidaan myöntää, jos:

4) ydinlaitoksen rakentamista varten on varattu alue alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisessa asemakaavassa ja hakijalla on laitoksen toiminnan edellyttämä alueen hallinta;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

hissiturvallisuuslain 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan hissiturvallisuuslain (1134/2016) 5 §:n 9 momentti, sellaisena kuin se on laissa 251/2022, seuraavasti:

5 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Hissin konehuoneeseen ja pyörästötiloihin johtavista kulkuteistä säädetään rakentamislaisissa (/) ja sen nojalla annetuissa säännöksissä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

energiatehokkuuslain 29 d §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan energiatehokkuuslain (1429/2014) 29 d §, sellaisena kuin se on laissa 1338/2016, seuraavasti:

29 d §

Energiatehokkaiden rakennusten hankinta

Keskushallintoviranomainen saa hankkia vain sellaisia rakennuksia ja tehdä uusia vuokrasopimuksia vain sellaisista rakennuksista, jotka täyttävät rakentamislain (/) 37 §:n mukaiset energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset ja joille on laadittu rakennuksen energiatodistuksista annetun lain (50/2013) tai kumotun rakennuksen energiatehokkuudesta annetun lain (487/2007) mukainen voimassa oleva energiatodistus, jollei hankinnan tarkoituksena ole:

- 1) rakennuksen pitkälle menevä perusparannus tai purkaminen;
- 2) myydä rakennus käyttämättä sitä keskushallintoviranomaisen omiin tarkoituksiin; tai
- 3) säilyttää rakennus virallisesti suojeltuna osana ympäristöä tai sen erityisen arkkitehtonisen tai historiallisen arvon vuoksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

kaivoslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kaivoslain (621/2011) 3 §, 7 §:n 2 momentin 5 kohta, 9 §:n 4 momentti, 26 §:n 3 ja 4 momentti sekä 47 §:n 4 momentti, sellaisina kuin niistä ovat 3 § ja 47 §:n 4 momentti laissa / , seuraavasti:

3 §

Lain suhde muuhun lainsäädäntöön

Lupa- tai muun asian ratkaisemisesta ja muutoin tämän lain mukaan toimimisesta säädetään tämän lain lisäksi luonnonsuojelulaissa (9/2023), ympäristönsuojelulaissa (527/2014), erämaalais- sa (62/1991), alueidenkäyttölaissa (132/1999), rakentamislaisissa (/), vesilaissa (587/2011),

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

poronhoitolaissa (848/1990), säteilylaissa (859/2018), ydinenergialaissa (990/1987), muinaismuistolaissa (295/1963), maastoliikennelaissa (1710/1995), patoturvallisuuslaissa (494/2009), hallintolaissa (434/2003), sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003), saamelaiskäräjistä annetussa laissa, saamen kielilaissa (1086/2003), kielilaissa (423/2003), ulkomaalaisten yritysostojen seurannasta annetussa laissa (172/2012), eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta annetussa laissa (470/2019), valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla annetussa laissa (469/2019) ja kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi annetussa laissa (468/2019) sekä lisäksi muualla laissa.

7 §

Etsintätyö

Etsintätyötä ei saa maan pinnalla tehdä:

5) 150 metriä lähempänä asumiseen tai työntekoon tarkoitettua rakennusta tai muuta näihin rinnastettavaa tilaa ja niihin liittyvää, yksityistä piha-aluetta taikka tällaisen rakennuksen paikkaa, jota varten on myönnetty rakentamislaisissa tarkoitettu rakentamiseen tarvittava lupa ja rakentaminen on aloitettu;

9 §

Malminetsinnän luvanvaraisuus

Lisäksi malminetsintää varten vaaditaan asiassa toimivaltaisen viranomaisen tai laitoksen taikka asianomaisen oikeudenhaltijan suostumus, kun kyseessä on alueidenkäyttölaisissa tarkoitettu katualue tai tori, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (503/2005) tarkoitettu maantien tiealue, ilmailulaissa (864/2014) tarkoitettu lentopaikka ja muu ilmailua palveleva alue, rata-laissa (110/2007) tarkoitettu rautatiealue, yleistä liikennettä varten käytetty kanava tai muu vastaava liikennealue taikka 30 metriä lähempänä mainittuja liikennealueita sijaitseva alue, jollei mainitussa tai muussa laissa säädetä tai sen nojalla määrätä tätä leveämpää suoja-aluetta.

26 §

Rakentaminen kullanhuuhtonta-alueella

Jos rakentamiselle ei ole 2 momentissa tarkoitettua estettä, rakennuksen tai rakennelman välttämättömyyden ja rakennuspaikan sijainnin ratkaisee kaivosviranomaisen kullanhuuhtontalupa-asian yhteydessä. Jos rakennusta tai rakennelmaa on luvassa pidetty välttämättömänä, kullanhuuhtoja hallitsee rakennuksen tai rakennelman rakennuspaikkaa rakentamislain 61 §:ssä edellytetyllä tavalla.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Rakentamiseen vaadittavista luvista ja muista edellytyksistä säädetään rakentamislaisissa sekä muualla laissa.

47 §

Kaivosluvan myöntämisen edellytykset

— — — — —
Kaivostoiminnan tulee perustua sellaiseen alueidenkäyttölain mukaiseen asemakaavaan tai oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, jossa kaivosalueen ja kaivoksen apualueen sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty.

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

maakaasumarkkinalain 18 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maakaasumarkkinalain (587/2017) 18 §:n 3 kohta seuraavasti:

18 §

Mittauslaitteiston tarjoaminen loppukäyttäjälle

Loppukäyttäjälle on tarjottava kilpailukykyisesti hinnoiteltua mittauslaitteistoa, joka mittaa tarkasti maakaasun kulutuksen ja antaa tietoa kulutuksen ajoittumisesta, kun:

— — — — —
3) kyse on sellaisesta rakentamislain (/) 42 §:n mukaista rakentamislupaa edellyttävästä korjauksesta, jolla voi olla merkittävää vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen.

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain 5 ja 20 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain (390/2005) 5 §:n 5 momentti ja 20 §, sellaisena kuin niistä on 5 §:n 5 momentti laissa 358/2015, seuraavasti:

5 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Alueiden käytön suunnittelusta säädetään alueidenkäyttölaissa (132/1999) ja rakentamisesta rakentamislaisissa (/).

20 §

Kaavan huomioon ottaminen

Vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä valmistavien, käsittelevien tai varastoivien tuotantolaitosten sijoituksessa tulee ottaa huomioon sijoituspaikan ja sen ympäristön nykyinen ja tuleva alueidenkäyttölain mukaisessa oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus samoin kuin aluetta mahdollisesti koskevat kaavamääräykset.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

Euroopan unionin yhteistä etua koskevien energiahankkeiden lupamenettelystä annetun lain 1 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan Euroopan unionin yhteistä etua koskevien energiahankkeiden lupamenettelystä annetun lain (684/2014) 1 §:n 2 momentin 5 kohta seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

1 §

Soveltamisala

Lupia, joihin 1 momentissa tarkoitettua menettelyä sovelletaan, ovat:

5) rakentamislain (/) 42 §:n mukainen rakentamisluvan ja 57 §:n mukainen poikkeamisluvan myöntäminen;

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

säteilylain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan säteilylain (859/2018) 3 §:n 6 momentti, 143 §:n 1 momentti ja 157 § seuraavasti:

3 §

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Säteilyaltistuksen huomioon ottamisesta uudis- ja korjausrakentamisessa säädetään lisäksi rakentamislain (/).

143 §

Luvun soveltamisalan rajaus

Toimintaan, jota luonnollinen henkilö harjoittaa muussa kuin kaupallisessa tarkoituksessa, sovelletaan tämän luvun säännöksistä vain 157 ja 158 §:ää rakentamishankkeeseen ryhtyvän sekä rakennuksen omistajan ja haltijan velvollisuuksista.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

157 §

Sisäilman radonpitoisuuden rajoittaminen rakentamishankkeessa

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja toteutetaan siten, että sisäilman radonpitoisuus on mahdollisimman pieni.

Edellä 1 momentissa säädetyn velvollisuuden täyttämistä arvioidaan vertaamalla radonpitoisuutta sitä koskevaan viitearvoon.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

terveydensuojelulain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan terveydensuojelulain (763/1994) 3 §, sellaisena kuin se on laissa 1258/2022, seuraavasti:

3 §

Suhde eräisiin säädöksiin

Terveysuojelusta säädetään lisäksi ympäristönsuojelulaissa (527/2014), vesihuoltolaissa (119/2001), säteilylaissa (859/2018), terveydenhuollon järjestämisestä puolustusvoimissa annetussa laissa (322/1987), työturvallisuuslaissa (738/2002), vesilaissa (587/2011), jätelaissa (646/2011), rakentamislain (/), ulkoilulaissa (606/1973), eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa (26/1920), elintarvikelaissa (297/2021), kuluttajaturvallisuuslaissa (920/2011) sekä eläinlääkintähuoltolaissa (765/2009).

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

tupakkalain 76 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan tupakkalain (549/2016) 76 §:n 1 momentin seuraavasti:

76 §

Tupakointitila

Edellä 74 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetuissa sisätiloissa tupakointi voidaan sallia erillisessä tupakointitilassa, joka on hyväksytty tupakointiin rakentamislain (/) nojalla. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, ettei tupakansavu pääse kulkeutumaan alueelle, jolla tupakointi on kielletty. Tupakointitila ei saa olla sellaisen sisätilan yhteydessä, joka on pääasiassa alle 18-vuotiaiden käytössä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 2 ja 14 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 2 §:n 1 momentti ja 14 §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 2 §:n 1 momentti laissa 547/2005 ja 14 §:n 2 momentti laissa 1575/2009, seuraavasti:

2 §

Tämän lain mukaan on pidettävä kunnossa ja puhtaana asemakaavalain (145/1931), rakennuslain (370/1958) tai alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisesti yleiseen käyttöön luovutettu tai luovutetuksi katsottava katu.

14 §

Kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevien kunnallisten määräysten laatimista koskevaan menettelyyn sovelletaan, mitä rakentamislaisissa (/) säädetään rakennusjärjestyksen laatimisesta.

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

Määräykset annetaan kunnan päätöksellä. Ne on annettava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä poliisille tiedoksi.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 5 ja 22 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) 5 §:n 1 momentti ja 22 §:n 1 momentti, sellaisena kuin niistä on 5 §:n 1 momentti laissa 768/2019, seuraavasti:

5 §

Ympäristövaikutusten arviointi muun lain mukaisessa menettelyssä

Edellä 3 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetun hankkeen tai toteutetun hankkeen muutoksen ympäristövaikutusten arviointi voidaan toteuttaa tämän lain 3 luvun mukaisena menettelynä, kaavan laadinnan yhteydessä siten kuin alueidenkäyttölaissa (132/1999) säädetään tai jonkin muun lain mukaisessa menettelyssä sen mukaan kuin siitä erikseen säädetään. Jos ympäristövaikutusten arviointi toteutetaan muun lain mukaisessa menettelyssä, vaikutukset tulee selvittää tämän lain 15—21, 23 ja 24 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

22 §

Hanketta koskevan kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kuulemisten yhteensovittaminen

Hanketta koskevan ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja hankkeen toteuttamiseksi laadittavan kaavan ollessa samanaikaisesti vireillä kuulemiset voidaan sovittaa yhteen. Tällöin kuuleminen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta ja ilmoittaminen alueidenkäyttölain mukaisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kuuleminen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta ja mielipiteen esittäminen kaavan valmisteluaineistosta tai erityisestä syystä kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville voidaan järjestää yhteisessä menettelyssä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

ympäristönsuojelulain 157 ja 157 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan ympäristönsuojelulain (527/2014) 157 §:n 3 momentti ja 157 a §:n 2 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 19/2017, seuraavasti:

157 §

Selvitys talousjätevesijärjestelmästä ja käyttö- ja huolto-ohjeet

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeista säädetään rakentamislaisissa (/) ja sen nojalla.

157 a §

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakentamislain nojalla tehtävään lupahakemukseen.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

Pallas-Yllästunturin kansallispuistosta annetun lain 4 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan Pallas-Yllästunturin kansallispuistosta annetun lain (1430/2004) 4 a §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 489/2010, seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

4 a §

Rakentaminen Pallastunturin matkailukeskuksen alueella

Rakentamisen tulee perustua alueidenkäyttölain (132/1999) mukaiseen asemakaavaan. Kaavassa alueelle voidaan osoittaa rakennusoikeutta 1 momentissa tarkoitettuun rakentamiseen enintään 10 000 kerrosneliömetriä. Rakennuksiin voidaan osoittaa kellaritiloja yhteen kellarikerrokseen sijoitettuna rakennusten ulkoseinien rajaamalle alueelle. Rakennusten vesikaton tai muun kiinteän rakennusosan ylin korkeusasema voi olla enintään 462,5 metriä merenpinnan yläpuolella koordinaattijärjestelmässä N60 mitattuna. Hotelliin voidaan varata majoitustiloja enintään 320 vuodepaikkaa.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

hiilidioksidin talteenottamisesta ja varastoinnista annetun lain 11 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan hiilidioksidin talteenottamisesta ja varastoinnista annetun lain (416/2012) 11 § seuraavasti:

11 §

Siirtoverkon ja väliavarastointitilan rakentaminen

Siirtoverkon ja väliavarastointitilan rakentamisen tulee perustua oikeusvaikutteiseen kaavaan. Siirtoverkon ja väliavarastointitilan suunnitteluun ja rakentamiseen sovelletaan, mitä rakentamislainsäädäntö (/) säädetään rakennuksen rakentamisesta.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

etuostolain 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan etuostolain (608/1977) 5 §:n 5 momentti, sellaisena kuin se on laissa 140/1999, seuraavasti:

5 §

Kunnalla on 1 momentin 1 kohdan estämättä etuosto-oikeus alueidenkäyttölain (132/1999) 110 §:ssä tarkoitetulla kehittämisalueella, kun asiasta on mainitun lain 111 ja 112 §:n nojalla päätetty.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Laki

asumisoikeusasunnoista annetun lain 32 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asumisoikeusasunnoista annetun lain (393/2021) 32 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 919/2021, seuraavasti:

32 §

Käyttövastike

Jos rakennuksessa, jossa huoneisto sijaitsee, on asennettu veden kulutusta mittaavat huoneistokohtaiset mittarit 23 päivänä marraskuuta 2020 tai sen jälkeen haetun rakentamisluvan perusteella, asumisoikeuden haltijalta vedestä perittävän korvauksen on perustuttava luotettavasti mitattuun todelliseen kulutukseen. Asumisoikeuden haltijalle on korvauksen perinnän yhteydessä annettava tiedot korvauksen perusteena olevasta veden todellisesta kulutuksesta ja siihen liittyvistä energiakustannuksista sekä muista korvauksen määrittämisen perusteista. Veden kulutus- ja laskutustietojen on oltava täsmällisiä ja luotettavia. Laskussa on eriteltävä selkeästi, mistä se muodostuu. Asumisoikeuden haltijan kulutus- ja laskutustiedot on annettava asumisoikeuden haltijalle tai asetettava hänen saatavilleen maksutta ja helposti ymmärrettävässä muodossa. Tarkempia säännöksiä tässä pykälässä tarkoitetun korvauksen määrittämisestä sekä veden kulutuk-

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

sesta ja korvauksen perinnän yhteydessä annettavista tiedoista annetaan valtioneuvoston asetuksella.

— — — — —

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

Laki

eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (954/2012) 1 §, 4 §:n 1 kohta, 8 §:n 2 momentti, 16 §:n 1 momentti ja 26 §, sellaisina kuin niistä ovat 8 §:n 2 momentti ja 16 §:n 1 momentti laissa 1262/2014, seuraavasti:

1 §

Lain tarkoitus

Tässä laissa säädetään menettelyistä sen toteamiseksi, täyttääkö rakennustuote rakentamislais-
sa (/) tai sen nojalla säädetyt olennaiset tekniset vaatimukset (*kelpoisuus*).

4 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

1) *rakennustuotteella* sellaista pysyvää rakennusosaa, rakennetta taikka rakennuskohteeseen kiinteästi liittyvää tarviketta, tuotetta tai laitetta, jolle on säädetty rakentamislaisissa tai sen nojalla olennaisia teknisiä vaatimuksia tai edellä tarkoitetun tuotteen asentamista varten tarvittavaa osaa;

— — — — —

8 §

Tyyppihyväksyntäpäätös

— — — — —

Tyyppihyväksyntä annetaan määräajaksi, enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Tyyppihyväksyntälaitoksen tai ympäristöministeriön tyyppihyväksynnän myöntäjänä on peruutettava tyyppihyväksyntä, jos rakennustuote ei täytä rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

mukaisia olennaisia teknisiä vaatimuksia. Jos tuote siirtyy CE-merkinnän soveltamisalaan, tyyppihyväksynnän voimassaolo päättyy.

— — — — —

16 §

Valmistuksen laadunvalvonnan sisältö

Laadunvalvonnassa valmistaja ylläpitää tuotannon sisäistä laadunvalvontaa ja testausta. Laadunvalvonnan varmentaja varmentaa sisäisen laadunvalvonnan tekemällä sitä koskevan alkutarkastuksen, valvomalla sitä jatkuvasti sekä arvioimalla ja hyväksymällä sen. Laadunvalvontaan voi kuulua tuotantolaitoksesta otettujen ja markkinoilta hankittujen tuotteiden testauksia. Valmistuksen laadunvalvonnasta annettu sertifikaatti on peruutettava, jos rakennustuote ei täytä rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten mukaisia olennaisia teknisiä vaatimuksia. Laadunvalvonnan varmentajan on peruutettava sertifikaatti, jos maahantuoja tai valmistaja tai tämän valtuuttama edustaja ei korjaa laadunvalvonnan varmentamisessa havaittuja puutteita. Sertifikaatti on peruutettava viipymättä, jos Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on kieltänyt rakennustuotteen käyttämisen tai määrännyt maahantuojan tai valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan ryhtymään toimenpiteisiin tuotteen poistamiseksi markkinoilta. Jos tuote siirtyy CE-merkinnän soveltamisalaan, sertifikaatin voimassaolo päättyy.

— — — — —

26 §

Varmennustodistuksen kumoaminen

Ympäristöministeriö voi kumota varmennustodistuksen, jos varmennustodistus on annettu rakennustuotteelle, joka ei täytä rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten vaatimuksia.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

— — — — —

Laki

rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annetun lain 2 ja 7 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annetun lain (/) 2 ja 7 § seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 333/2022 vp

2 §

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tarkoitus ja yleinen rakenne

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä palvelee alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevia tiedonsaannin tarpeita

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä koostuu alueidenkäytön tietovarannosta ja rakennustietovarannosta. Alueidenkäytön tietovaranto sisältää tämän lain 5 §:ssä säädettyt alueidenkäyttöä koskevat tiedot. Rakennustietovaranto sisältää rakentamislain (/) 72 ja 73 §:ssä säädettyt rakentamista koskevat tiedot. Lisäksi tietovarannot voivat sisältää 9 §:n perusteella tallennettuja tietoja.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä ei saa käsitellä arkaluonteisia tietoja.

7 §

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavat rakentamista koskevat tiedot

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavista rakentamista koskevista tiedoista säädetään rakentamislain 72 ja 73 §:ssä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Helsingissä 1.3.2023

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri