

LUONNOS

Ehdotus valtioneuvoston asetukseksi rakentamisesta**1 Asian tausta ja asetuksenantovaltuudet**

Nykyinen maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) on annettu maankäyttö- ja rakennuslain nojalla (132/1999). Maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus tulivat voimaan vuoden 2000 alussa. Maankäyttö- ja rakennusasetusta on muutettu useita kertoja.

Eduskunta hyväksyi rakentamislain (751/2023) 1.3.2023 ja laki vahvistettiin 21.4.2023. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025¹. Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetulla lailla (752/2023) kumotaan voimassa olevasta maankäyttö- ja rakennuslaista rakentamista koskevat pykälät 1.1.2025, koska silloin tulee voimaan uusi rakentamislaki. Samalla maankäyttö- ja rakentamislain nimike muuttuu alueidenkäyttölainsäädäntöksi. Myös maankäyttö- ja rakennusasetuksesta olisi tarpeen kumota rakentamista koskevat pykälät ja antaa kokonaan uusi valtioneuvoston asetus rakentamisesta rakentamislain nojalla.

Osa maankäyttö- ja rakentamisasetuksen rakentamista koskevista pykälästä on siirretty lain tasolle rakentamislakiin, joten niistä ei ole tarpeen enää säätää asetustasolla. Osata pykälästä ei ole tarpeen enää muista syistä säätää. Erillisellä valtioneuvoston asetuksella olisi tarkoitus kumota maankäyttö- ja rakentamisasetuksesta rakentamista koskevat pykälät, mutta muut pykälät jäisivät edelleen voimaan.

Asetus annettaisiin rakentamislain 63, 64, 65, 92, 96, 97, 127, 128 ja 185 § nojalla.

2 Asian valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu ympäristöministeriön virkatyönä.

Asetusluonnos oli lausuntokierroksella Lausuntopalvelussa xx.xx.–xx.xx.2024. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot...

Lausuntovaiheen jälkeen asetusluonnosta käsitellään saatujen lausuntojen perusteella.

Päivitetty asetusluonnos tullaan lähettämään myös Euroopan komissiolle direktiivissä (EU) 2015/1535 edellytettävien teknisten määräysten ilmoitusmenettelyyn (tekninen notifikaatio, ilmoitusmenettelyn numero x). Menettelyn tavoitteena on ennakoita ja ehkäistä EU:n sisämarkkinoiden esteiden kehittymistä ja huolehtia siitä, että säädökset ovat yhdenmukaisia EU:n lainsäädännön ja sisämarkkinoiden periaatteiden kanssa. Komissio ja muut jäsenmaat voivat antaa menettelyn aikana lausunnon ilmoitetusta määräyksestä, jos ne katsovat, että ehdotuksesta voi aiheutua esteitä tavaroiden vapaalle liikkuvuudelle.

¹ Hallitus korjaa rakentamislakia Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaiseksi hallituksen esityksellä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (HE /2024 vp.) niin sanottu ”rakentamislain korjaussarja”.

Asetusehdotus on tarkastettu oikeusministeriön lainvalmisteluosaston laintarkastusyksikössä xx.xx.2024.

3 Nykytila ja keskeiset ehdotukset

Ehdotuksessa esitetään annettavaksi uusi valtioneuvoston asetus rakentamisesta. Ehdotuksessa säädettäisiin tarkemmin lupamenettelystä kuten rakentamislain eräiden lupamuotojen tiedottamisesta ja kuulemisesta. Lisäksi ehdotuksessa säädettäisiin voimassa olevan maankäyttö- ja rakentamasetuksen mukaisesti pääsuunnittelijan, vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan tehtävistä, jätehuoltotilojen järjestämisestä, rakennusrasitteista ja niiden kiinteistörekisteriin merkitsemisestä. Ehdotus sisältäisi myös rakennustarkastajan pätevyyteen liittyvän siirtymäsäännöksen.

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman² (2023) hallituksen tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Tämän toteuttamiseksi hallitus uudistaa maankäytön ja rakentamisen sääntelyä sekä purkaa normeja, mukaan lukien sääntelyn keventämisen, joka koskee koko Suomen rakentamismääräyskokoelmaa (lait, asetukset ja ohjeet). Ehdotetulla rakentamasetuksella pyritään osaltaan keventämään hallinnollista taakkaa, byrokratiaa ja purkamaan normeja.

Asetuksella pantaisiin osaltaan täytäntöön eräiden tiettyjen julkisten ja yksityisten hankkeiden ympäristövaikutusten arvioinnista annetun direktiivin 2011/92/EU³, sellaisena kuin se on muutettuna direktiivillä 2014/52/EU (YVA-direktiivi)⁴ säännökset ympäristövaikutusten arvioinnin tekemisestä. YVA-direktiivin vaatimukset pannaan Suomessa toimeen ensisijaisesti ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetulla lailla (252/2017, YVA-laki) ja asetuksella 277/2017).

Voimassa olevasta maankäyttö- ja rakennusasetuksesta ehdotetaan kumottavaksi erillisellä valtioneuvoston asetuksella rakentamista koskevat pykälät, muilta osin maankäyttö- ja rakennusasetus jäisi voimaan.

4 Pääasialliset vaikutukset

Rakentamislain perussäännöksissä ja valtuuksissa säädetään nyt ehdotettujen pykälien perusasiat yleisellä tasolla. Nyt ehdotettavat tarkennukset eivät aiheuta merkittäviä poikkeuksia siihen, mitä vaikutuksista on arvioitu hallituksen esityksessä eduskunnalle rakentamislainsäädännön osana (HE 139/2022 vp).

5 Lausuntopalaute

Asetusehdotus lähetettiin lausunnon xx.xx.2024 Määräpäivä lausuntojen antamiselle oli xx.xx.2024. Ympäristöministeriön asetusehdotuksesta saatiin xx lausuntoa.

Lausunnot ja lausuntoyhteenveto on julkaistu Valtioneuvoston Hankeikkunassa hanketunnuksella xxx.

² Vahva ja välittävä Suomi. Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelma 20.6.2023. Saatavilla osoitteesta <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-383-763-8>

³ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2011/92/EU, annettu 13 päivänä joulukuuta 2011, tiettyjen julkisten ja yksityisten hankkeiden ympäristövaikutusten arvioinnista, EUVL L 26, 28.1.2012, s. 1–21.

⁴ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/52/EU, annettu 16 päivänä huhtikuuta 2014, tiettyjen julkisten ja yksityisten hankkeiden ympäristövaikutusten arvioinnista annetun direktiivin 2011/92/EU muuttamisesta, EUVL L 124, 25.4.2014, s. 1–18.

...

6 Säännöskohtaiset perustelut

1 §. Tiedottaminen ja kuuleminen rakentamislupahakemuksesta

Rakentamislain 63 §:ssä säädetään rakentamisluvan kuulemisesta ja tiedottamisesta. Lain 7 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta.

Pykälän 1 momentin mukaan rakentamislain 63 §:n mukaisen rakentamislupahakemuksen ilmoittamisen ja kuulemisen kunta voisi tehdä samalla tiedoksiannolla. Tiedoksianto saataisiin toimittaa tavallisena tiedoksiannona.

Pykälän 2 momentin mukaan voitaisiin tietyissä tilanteissa poiketen siitä, mitä 1 momentissa säädettäisiin. Tiedoksianto saataisiin toimittaa kuntalain (410/2015) 108 §:n mukaisella ilmoituksella, kun 1) naapurin yhteystietoja ei saataisi selville; 2) naapuri ei olisi viranomaisen tiedossa; 3) naapuria ei hankaluudetta tavattaisi; 4) kuultavia naapureita olisi yli 10; tai 5) kyseessä olisi muu vastaava tilanne. On olemassa tilanteita, jolloin naapurin osoite ei ole kunnan tiedossa eikä sitä saada selville edes väestötietojärjestelmästä. Näin voi olla esimerkiksi silloin, kun hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan naapuri asuu ulkomailla eikä hänen osoitettaan saada selville.

Kuntalain 108 §:n mukaan kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu, sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla. Ilmoituksen on oltava kuntalain 108 §:n 2 momentin mukaan yleisessä tietoverkossa 14 vuorokautta, jollei asian luonteesta muuta johdu. Ilmoituksen sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta edellä mainitun ajan kuluttua.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin ne minim tiedot, jotka ilmoituksessa olisi mainittava. Ilmoituksessa olisi annettava tieto asiasta ja sen ratkaisevasta viranomaisesta. Lisäksi siinä olisi kerrottava, missä ja mihin asti hakemusasiakirjat pidetään nähtävillä, miten huomautukset jätetään ja keneltä asiasta saa lisätietoja. Ilmoituksen sisältämät henkilötiedot olisi poistettava tietoverkosta edellä mainitun ajan kuluttua.

Pykälän 4 momentin mukaan naapurille olisi varattava vähintään 7 päivää mielipiteen esittämiseen.

Pykälän 5 momentin mukaan, jos kyse olisi hankkeesta, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annetun lain (252/2017) mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, rakennusvalvontaviranomaisen olisi kuitenkin varattava kunnan jäsenille ja osallisille vähintään 14 päivää huomautuksen tekemiseen. Ympäristövaikutusten arvioinnista annettu laki edellyttää laajempaa kuulemistä, joten näissä tapauksissa mahdollisuus mielipiteen esittämiseen hakemuksesta olisi varattava myös kunnan jäsenille ja osallisille rakentamislain 63 §:n 2 momentin mukaisesti. On huomattava, että 5 momentissa säädetty 14 päivän pidennetty määräaika koskee sekä sellaisia ympäristövaikutusten arviointihankkeita, joiden ympäristövaikutukset olisi arvioitu ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 3 luvussa säädetyn mukaisesti erillisessä ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä, että niitä, jotka on tehty kaavoituksen yhteydessä. Lupavaiheessa ei ole merkitystä, kummassa menettelyssä ympäristövaikutusten arviointi on aikanaan tehty.

Pykälä vastaisi pitkälti sitä mitä säädetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:ssä.

Pykälällä toimeenpantaisiin YVA-direktiivin 6 artiklan 2 ja 5 kohdan mukaiset lupamenettelyitä koskevat tiedotusvelvollisuudet.

2 §. Kuuleminen poikkeamista, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevaa rakentamislupaa koskevan hakemuksen johdosta

Rakentamislain 64 §:ssä säädetään kuulemisesta ja tiedottamisesta poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta. Pykälän 5 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta.

Pykälän *1 momentin* mukaan poikkeamista, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevaa rakentamislupaa koskevan hakemuksen takia rakennuspaikan naapureille olisi kunnan varattava vähintään seitsemän päivää esittää mielipiteensä hakemuksesta.

Pykälän *2 momentin* mukaan voitaisiin tietyissä tilanteissa poiketen siitä, mitä 1 momentissa säädettäisiin. Tiedoksianto saataisiin toimittaa kuntalain 108 §:n mukaisella ilmoituksella, kun 1) naapurin yhteystietoja ei saataisi selville; 2) naapuri ei olisi viranomaisen tiedossa; 3) naapuria ei hankaluuudetta tavattaisi; 4) kuultavia naapureita olisi yli 10; tai 5) kyseessä olisi muu vastaava tilanne. On olemassa tilanteita, jolloin naapurin osoite ei ole kunnan tiedossa eikä sitä saada selville edes väestötietojärjestelmästä. Näin voi olla esimerkiksi silloin, kun hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan naapuri asuu ulkomailla eikä hänen osoitettaan saada selville.

Kuntalain 108 §:n mukaan kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu, sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla. Ilmoituksen on oltava kuntalain 108 §:n 2 momentin mukaan yleisessä tietoverkossa 14 vuorokautta, jollei asian luonteesta muuta johdu. Ilmoituksen sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta edellä mainitun ajan kuluttua.

Pykälän *3 momentin* mukaan myös silloin kun laajempi kuuleminen olisi tarpeen muille asianosaisille kuin naapureille olisi varattava mahdollisuus esittää mielipiteensä kuntalain 108 §:n mukaisella ilmoituksella.

Pykälän *4 momentissa* säädettäisiin ne minim tiedot, jotka ilmoituksessa on mainittava. Ilmoituksessa olisi annettava tieto asiasta ja sen ratkaisevasta viranomaisesta. Lisäksi siinä olisi kerrottava, missä ja mihin asti hakemusasiakirjat pidetään nähtävillä, miten huomautukset jätetään ja keneltä asiasta saa lisätietoja. Ilmoituksen sisältämät henkilötiedot olisi poistettava tietoverkosta edellä mainitun ajan kuluttua.

Pykälän *5 momentin* mukaan naapurille ja niille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi vaikuttaa olisi varattava vähintään 7 päivää mielipiteen esittämiseen.

Pykälän *6 momentin* mukaan rakentamislain 64 §:n 3 momentissa tarkoitetussa selvityksessä olisi oltava tiedot siitä, millaisilla tiedoilla ja asiakirjoilla naapureita on kuultu. Lisäksi selvityksessä olisi esitettävä kirjallinen päivätty asiakirja, mistä ilmenee naapurin kanta hankkeeseen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:ssä säädetään kuulemisesta poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta ja 103 §:ssä säädetään rakennuslupaa koskevien säännösten soveltaminen muihin lupiin.

3 §. Tiedottaminen ja kuuleminen purkamislupahakemuksesta

Rakentamislain 65 §:ssä säädetään purkamisluvan kuulemisesta. Pykälän 2 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta.

Pykälän 1 momentin mukaan rakentamislain 65 §:n mukaisen purkamislupahakemuksen kuulemisen kunta voisi tehdä tavallisena tiedoksiantona.

Pykälän 2 momentin mukaan voitaisiin tietyissä tilanteissa poiketen siitä, mitä 1 momentissa säädettäisiin. Tiedoksianto saataisiin toimittaa kuntalain 108 §:n mukaisella ilmoituksella, kun 1) naapurin yhteystietoja ei saataisi selville; 2) naapuri ei olisi viranomaisen tiedossa; 3) naapuria ei hankaluu detta tavattaisi; 4) kuultavia naapureita olisi yli 10; tai 5) kyseessä olisi muu vastaava tilanne. On olemassa tilanteita, jolloin naapurin osoite ei ole kunnan tiedossa eikä sitä saada selville edes väestötietojärjestelmästä. Näin voi olla esimerkiksi silloin, kun hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan naapuri asuu ulkomailla eikä hänen osoitettaan saada selville.

Kuntalain 108 §:n mukaan kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevistä säännöksistä muuta johdu, sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla. Ilmoituksen on oltava kuntalain 108 §:n 2 momentin mukaan yleisessä tietoverkossa 14 vuorokautta, jollei asian luonteesta muuta johdu. Ilmoituksen sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta edellä mainitun ajan kuluttua.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin ne minim tiedot, jotka ilmoituksessa on mainittava. Ilmoituksessa olisi annettava tieto asiasta ja sen ratkaisevasta viranomaisesta. Lisäksi siinä olisi kerrottava, missä ja mihin asti hakemusasiakirjat pidetään nähtävillä, miten huomautukset jätetään ja keneltä asiasta saa lisätietoja. Ilmoituksen sisältämät henkilötiedot olisi poistettava tietoverkosta edellä mainitun ajan kuluttua.

Pykälän 4 momentin mukaan naapurille ja niille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi vaikuttaa, olisi varattava vähintään 7 päivää mielipiteen esittämiseen.

Pykälän 5 momentin mukaan rakentamislain 65 §:n 2 momentissa tarkoitettussa selvityksessä olisi oltava tiedot siitä, millaisilla tiedoilla ja asiakirjoilla naapureita on kuultu. Lisäksi selvityksessä olisi esitettävä kirjallinen päivätty asiakirja, mistä ilmenee naapurin kanta hankkeeseen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 103 §:ssä säädetään rakennuslupaa koskevien säännösten soveltaminen muihin lupiin.

4 §. Tiedottaminen ympäristövaikutusten arviointia edellyttävästä hankkeesta

Pykälällä tarkennettaisiin rakentamislain 75 §:ää, joka koskee rakentamislupaa ja muita lupamenettelyitä hankkeissa, joissa tehdään ympäristövaikutusten arviointi. Säännöstä sovelletaan muun muassa silloin, kun ympäristövaikutusten arviointi on tehty ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 3 luvun mukaisessa erillisessä

menettelyssä. Säännös täydentää lupamenettelyiden tiedottamisen perussäännöstä, eli rakentamislain 63 §:ää ja sen nojalla annettua tämän asetuksen 1 §:ää.

Pykälän mukaan tiedottaminen olisi tehtävä kuntalain 108 §:n mukaisesti. Kuntalain 108 §:n mukaan kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu, sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla.

Ilmoituksen on oltava kuntalain 108 §:n 2 momentin mukaan yleisessä tietoverkossa 14 vuorokautta, jollei asian luonteesta muuta johdu. Pykälässä on kerrottu myös ne minim tiedot, jotka ilmoituksessa on mainittava. Ilmoituksessa olisi annettava tieto asiasta ja sen ratkaisevasta viranomaisesta. Lisäksi siinä olisi kerrottava, missä ja mihin asti hakemusasiakirjat pidetään nähtävillä, miten huomautukset jätetään ja keneltä asiasta saa lisätietoja. Ilmoituksen sisältämät henkilötiedot olisi poistettava tietoverkosta edellä mainitun ajan kuluttua.

Pykälä vastaisi pääosin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 66 §:n mukaista sääntelyä.

Säännöksellä toimeenpannaan osaltaan YVA-direktiivi 6 artiklan 2 ja 5 kohdan mukaiset lupamenettelyitä koskevat tiedotusvelvollisuudet.

5 §. Poikkeamispäätöksen lähettäminen tiedoksi

Rakentamislain 75 §:ssä säädetään poikkeamisluvasta ja lain 64 §:ssä säädetään poikkeamisluvan kuulemisesta ja tiedottamisesta. Rakentamislain 64 §:n 5 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta. Rakentamislain 185 §:n 2 momentissa säädetään siitä, kenelle kunnan tulee toimittaa poikkeamislupapäätös. Pykälän 3 momentissa säädetään siitä, että valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamisluvan toimittamisesta.

Pykälän mukaan kunnan olisi toimittaessaan poikkeamispäätöstä tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle liitettävä päätökseen sen kohteena olevaa aluetta osoittava asemapiirros ja ympäristökartta tai muu kartta, josta alueen rakentaminen kävisi riittävän selvästi ilmi. Rakentamislain 185 §:n mukaan kunnan on toimitettava poikkeamislupa viivytyksettä tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Pykälä vastaisi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 88 §:n mukaista sääntelyä.

6 §. Pääsuunnittelijan tehtävät

Rakentamislain 92 §:ssä on säädetty pääsuunnittelijan tehtävistä. Pykälän 2 momentin valtuutuksen perusteella valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääsuunnittelijan tehtävistä.

Pykälä sisältäisi rakentamislain 92 §:ään nähden yksityiskohtaisemman luettelon pääsuunnittelijan niistä tehtävistä, jotka liittyvät hankkeelle laadittavasta aikataulusta ja suunnittelu-aikaan ja suunnitelmiin, lupa-asiakirjoihin, muihin suunnitelmiin ja suunnittelun toteuttamiseen sekä lähtötietoihin. Näistä tehtävistä pääsuunnittelijan on huolehdittava yhteistyössä rakentamishankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla. Ehdotettu sääntely turvaa osaltaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän tiedon saantia huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.

Pykälän *1 momentin kohdan yksi* perusteella pääsuunnittelijan tehtävänä olisi yhdessä hankkeeseen ryhtyvän kanssa huolehtia hankkeen aikataulusta ja suunnitteluajan riittävydestä. Suunnittelun onnistumisessa on olennaista se, että suunnitteluun käytetään riittävästi aikaa. Tarkoitus on korostaa hyvän suunnittelun merkitystä rakentamishankkeen onnistumisessa.

Pykälä *1 momentin toisen kohdan* nojalla pääsuunnittelijan tehtävänä olisi yhdessä rakentamishankkeeseen ryhtyvän kanssa huolehtia suunnittelun lähtötietojen kattavuudesta ja ajantasaisuudesta sekä lähtötietojen toimittamisesta muille suunnittelijoille. Suunnittelussa lähtötiedot ovat keskeisiä seikkoja laadukkaan suunnittelun onnistumisen kannalta. Suunnittelun lähtötiedot voisivat olla hyvin erilaisia riippuen siitä, millaisesta rakentamishankkeesta tai korjaus- ja muutostyöstä olisi kyse. Uuden rakennuksen rakentamisen lähtötietoina olisivat esimerkiksi tiedot rakennuspaikasta ja rakennusoikeuden määrästä sekä alueella mahdollisesti voimassa olevan kaavan kaavamääräyksistä. Rakentamishankkeen suunnittelun lähtötietoja ovat esimerkiksi rakennusjärjestyksen asettamat vaatimukset, suojelumääräykset ja rakentamisen ympäristövaikutusten arviointitiedot, rakennuspaikan olosuhteet, kuten kaupunki- tai maisemakuva, naapurirakennukset, maaston korkeuserot, pohjarakennusolosuhteet, kasvullisuus, ilmansuunnat, pienilmasto, kunnallistekniikka ja liittyminen katuun tai tiehen sekä hankkeen tilaohjelma, aikataulu ja toteutusmuoto.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä lähtötietoina voidaan tarvita lisäksi muitakin tietoja, kuten tietoja korjaus- ja muutostyön kohteessa käytetyistä rakennusmateriaaleista ja rakenteista, järjestelmistä ja laitteistoista. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä suunnittelun lähtötietoja ovat myös rakennuksen sisä- ja ulkoarkkitehtuuri, sen historialliset ja rakennustaiteelliset ominaisuudet, rakennustapa, rakennuksen kunto osoitettuna yleensä kuntotutkimuksella tai rakennushistoriallisella selvityksellä sekä rakennuksen terveydelliset olosuhteet ja rakennusfysikaaliset ominaisuudet.

Rakennusfysikaaliset ominaisuudet vaikuttavat rakennuksen tai sen osa lämpö-, ääni- ja kosteustekniseen toimintaan. Tähän pykälän kohtaan sisältyvä vaatimus lähtötietoja kattavuudesta ja ajantasaisuudesta osaltaan pyrkii varmistamaan suunnittelun laatua. Kattavuudella tarkoitettaisiin esimerkiksi tietojen laajuutta ja monipuolisuutta sekä kohdistumista rakennushankkeen tai korjaus- ja muutostyön onnistumisen kannalta merkityksellisellä tavalla. Ajantasaisuudella tarkoitettaisiin sitä, että tiedot olisivat riittävällä tavalla ajantasaisia, jolloin niiden sisältämä informaatio soveltuu suunnittelussa käytettäväksi.

Pykälän *1 momentin kohdan kolme* perusteella pääsuunnittelijan olisi huolehdittava yhteistyössä rakentamishankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla suunnitelmien riittävydestä. Suunnitelmien riittävyttä ei aina voi kaikilta osin etukäteen arvioida. Myös rakennustyön aikana voidaan joutua täydentämään suunnitelmia esimerkiksi rakennustyön aikaisten muutosten vuoksi tai muista syistä. Lisäksi korjaus- ja muutostöissä voidaan suunnitelmia joutua täydentämään rakenteita avattaessa ja purettaessa ilmi tulleiden seikkojen vuoksi.

Pykälän *1 momentin kohdan neljä* nojalla pääsuunnittelijan olisi yhdessä rakentamishankkeeseen ryhtyvän kanssa huolehdittava siitä lupa-asiakirjojen ja erityissuunnitelmien sekä selvitysten laatimisesta ja toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle. Pääsuunnittelijan olisi huolehdittava asiakirjojen toimittamisesta omalta osaltaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Tämä

huolehtimisvelvollisuus liittyisi pääsuunnittelijan tehtäviin suunnittelun kokonaisuuden ja laadun turvaamiseksi.

Pykälän *1 momentin kohdan viisi* mukaan olisi huolehdittava siitä, että sovitettaisiin yhteen lupapäätöksen jälkeen suunnitelmiin tehtävien muutosten suunnittelu. Säädetäisiin myös siitä, että olisi huolehdittava näiden muutosten edellyttämän hyväksynnän tai luvan hakemisesta. Tämä huolehtimisvelvollisuus liittyisi pääsuunnittelijan tehtäviin suunnittelun kokonaisuuden ja laadun turvaamiseksi tilanteissa, kun suunnitelmia muutetaan. Pääsuunnittelijan olisi käytännössä esimerkiksi kertoa rakentamishankkeeseen ryhtyvälle muutosten aiheuttamasta rakentamisluvan tai muun luvan hakemistarpeesta. Pääsuunnittelijan olisi huolehdittava asiakirjojen toimittamisesta omalta osaltaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Tämä huolehtimisvelvollisuus osaltaan liittyisi pääsuunnittelijan tehtäviin suunnittelun kokonaisuuden ja laadun turvaamiseksi tilanteissa, kun suunnitelmia muutetaan.

Pykälän *1 momentin kohdassa kuusi* säädetäisiin, että pääsuunnittelijan olisi huolehdittava yhdessä rakentamishankkeeseen ryhtyvän kanssa suunnittelijoiden vastuunjaosta ja yhteistyöstä sekä suunnittelun yhteensovittamisen menettelyistä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvä on voinut kiinnittää hankkeeseensa useita erityissuunnittelijoita. Suunnittelun yhteensovittamista edellyttävät esimerkiksi rakennussuojelunäkökohdat, rakennuksen sisäilmaston, energiatalouden ja elinkaarinäkökohtien tavoitteet sekä rakennusfysikaaliset seikat kuten rakenteiden lämpö-, ääni- ja kosteustekninen toiminta sekä tavoitteeksi asetetun turvallisuustason saavuttaminen.

Ehdotetun pykälän *2 momentissa* säädetäisiin siitä, että pääsuunnittelijan olisi huolehdittava yhteistyössä rakentamishankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että korjaus- ja muutostyössä selvitetään ennen suunnittelun aloittamista tarvittavilta osin rakennuksen rakennushistoria, aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset, rakennuksen ominaispiirteet ja kunto sekä seurataan ja otetaan huomioon rakennustyön aikana rakenteita avattaessa tai purettaessa ilmi tulevien seikkojen vaikutukset suunnitteluun. Korjaus- ja muutostyössä on tarpeen täsmentää ja korostaa pääsuunnittelijan tehtäviä tältä osin nykykäytäntöä vastaavaksi. Erityisesti on tarpeen ottaa huomioon korjausrakentamisen erityispiirteet esimerkiksi laajoissa kosteus- ja homekorjauksissa ja muillakin perustein tehtävissä korjauksissa. Korjaus- ja muutostyössä rakentamisessa rakennushistoria ja aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset yhdessä muodostavat keskeisten lähtötietojen ryhmän. Samoin rakennuksen ominaispiirteet ja kunto muodostavat toisen vastaavan lähtötietojen ryhmän. Säännöksellä korostettaisiin myös sekä rakennustyönaikaista seurantaan että rakennustyön dokumentointia ja niiden tuoman ajantasaisen lisätiedon vaikutusten huomioon ottamista suunnittelussa. Suunnitteluun vaikuttavaa uutta tietoa voidaan saada rakennustyön aikana, kun rakenteita puretaan ja avataan. Suunnitelmia voidaan joutua tästä syystä muuttamaan.

Pykälä vastaisi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:n mukaista sääntelyä.

7 §. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan tehtävät

Rakentamislain 96 §:ssä säädetään vastaava työnjohtajan tehtävistä ja pykälän 3 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävistä ja ilmoitusvelvollisuuden sisällöstä. Rakentamislain 97 §:ssä säädetään erityisalan työnjohtajan tehtävistä ja pykälän 3 momentin mukaan valtioneuvoston

asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityisalojen työnjohtajien työnjohtotehtävistä.

Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi rakentamislain 96 ja 97 §:ää tarkemmin ja yksityiskohtaisemmin vastaavan työnjohtajan ja erityisalojen työnjohtajien tehtävistä.

Vastaavalla työnjohtajalla on rakentamisen laatuun vaikuttavissa kysymyksissä keskeinen asema ja vastuu suhteessa rakentamisen viranomaisvalvontaan siitäkin huolimatta, että hän on yksityisoikeudellisessa sopimussuhteessa toimeksiantajaansa. Vastaava työnjohtaja on rakennustyössä samassa asemassa kuin pääsuunnittelija suunnittelun osalta. Hän vastaa rakennustyön kokonaisuudesta ja eri rakennusvaiheiden yhteensovittamisesta. Pykälässä säädettäisiin, että vastaavan työnjohtajan olisi hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä huolehdittava luettelossa mainituista tehtävistä.

Nämä ehdotetut 7 §:n tehtävät tarkentavat rakentamislain 96 §:ssä tarkoitettuja vastaavan työnjohtajan tehtäviä. Rakentamishankkeen laatu ja laajuus voi vaihdella huomattavasti eri hankkeiden välillä. Esimerkiksi uuden rakennuksen rakentaminen ja korjaus- ja muutostyössä vastaavan työnjohtajan tehtävien painotus voi vaihdella suuresti. Myös uuden rakennuksen rakentamisessa on runsaasti eroavaisuuksia eri hankkeissa liittyen työnjohtajan tehtäviin. Vastaava työnjohtaja olisi edelleen rakentamisen ja hyvän rakentamistavan noudattamisen takaaja. Järjestyneen ja hyvin hoidetun rakennustyön olennaisena osana olisikin työnjohtajan osaaminen, hänen hyvät työskentelymahdollisuutensa, työmaan jatkuva johtaminen ja seuraaminen.

Pykälän 1 momentin kohdan yksi perusteella vastaavan työnjohtajan olisi huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että rakentamisluvassa määrätyt viranomaiskatselmukset pyydetään riittävän ajoissa. Viranomaiskatselmuksilla tarkoitettaisiin tässä rakentamislain 112 §:n mukaisia katselmuksia. Vastaavan työjohtajan on huolehdittava myös, että luvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrätyt tarkastukset ja toimenpiteet tehdään asianmukaisissa työvaiheissa. Kohdassa tarkastuksilla tarkoitettaisiin lain 113 §:n mukaisia tarkastuksia ja toimenpiteillä 113 §:n 2 momentissa tarkoitettuja toimenpiteitä.

Pykälän 1 momentin kohdan kaksi nojalla vastaavan työnjohtajan olisi huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt pääpiirustukset, rakennusvalvonnan perustellusta syystä pyytämät erityissuunnitelmat, rakennustyön tarkastusasiakirja ja muut asiakirjat. Pääpiirustuksilla tarkoitettaisiin rakentamislain 61 §:n 1 momentin 1-kohdan mukaisia pääpiirustuksia. Niistä säädetään tarkemmin ympäristöministeriön asetuksella.

Muilla asiakirjoilla tarkoitettaisiin kyseisen rakennushankkeen muita, rakennustyön toteutuksen kannalta olennaisia asiakirjoja. Erityissuunnitelmat voivat olla rakentamislain 69 §:n mukaisia erityissuunnitelmia kuten pohjarakennesuunnitelma, purku- ja suojaussuunnitelma, kosteusvaurion korjaussuunnitelma sekä työmaan sää- ja olosuhdesuojaussuunnitelma sekä kosteudenhallintasuunnitelma. Lämmityslaitte-, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteisto- sekä ilmanvaihtosuunnitelma voivat myös olla rakennusvalvonnan perustellusta syystä pyytämiä erityissuunnitelmia. Lisäksi säädettäisiin myös, että rakennustyön tarkastusasiakirja olisi oltava rakennustyömaalla käytettävissä. Rakennustyön tarkastusasiakirjan pitämisestä säädetään myös rakentamislain 96 §:n 2 momentissa ja 118 §:ssä. Muita kohdassa tarkoitettuja asiakirjoja voivat olla esimerkiksi olla ulkopuolisen tarkastuksen takia laadittu asiantuntijalausunto, josta säädetään rakentamislain 115 §:ssä.

Myös rakentamislain 116 §:n mukaiseen erityismenettelyyn liittyvät asiakirjat voivat olla tässä tarkoitettuja muita asiakirjoja.

Pykälän *1 momentin kohdan kolme* perusteella vastaavan työnjohtajan olisi huolehdittava, että rakennusvalvonnan perustellusta syystä edellyttämät selvitykset rakentamishankkeen riskillisistä vaiheista ja haitallisista vaikutuksista ovat tehdyt. Ehdotetussa kohdassa selvityksillä tarkoitettaisiin muita selvityksiä kuin rakentamislupaan liitettäviä asiakirjoja tai rakentamisluvan jälkeen tehtäviä erityissuunnitelmia. Puheena olevat selvitykset liittyisivät tyypillisesti rakennustyön käytännön toteuttamiseen ja siinä esiintyvien virheriskien tunnistamiseen rakennustyössä sen eri rakennusvaiheissa. Selvitystarve voi johtua esimerkiksi rakennuspaikan ominaisuuksista kuten epävakaasta maaperästä, pohjavesiolosuhteista, mahdollisista naapuruston kellareista ja puisista peruspäällyksistä, rakennuspaikan tai sen lähialueen kunnallisteknisistä laitteista ja rakenteista, suunniteltujen kantavien rakenteiden vaativuudesta ja ahtaasta rakennuspaikasta ja ympäristöstä johtuvista riskeistä rakennustyölle ja ympäristölle.

Selvitystarve voi lisäksi johtua esimerkiksi tarpeesta käyttää naapurin aluetta rakennustyössä rakentamislain 106 §:ään perustuen. Selvitystarve voi johtua myös siitä, että rakennusta käytetään korjaus- ja muutostyön aikana ja tästä voi aiheutua terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä vaikutuksia. Selvitystarpeen perusteena voi lisäksi olla myös kohteen käyttötarkoitus ja kosteus- ja homekorjauksen laajuus, joka kohdistuu keskeisiin rakennusosiin kuten kantaviin rakenteisiin.

Pykälän *1 momentin kohdan neljä* nojalla vastaavan työnjohtajan olisi myös huolehdittava siitä, että ennen rakennustyön aloittamista ja sen aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennustyön riskien ja haittojen välttämiseksi.

Näitä rakennustyön riskien ja haittojen välttämiseksi tarpeellisia tehtäviä voi johtua muun muassa rakennuspaikan ominaisuuksista kuten epävakaasta maaperästä, rakennuspaikan ahtaudesta, rakennuspaikan korkeusaseman suuresta vaihtelusta tai muista seikoista. Tehtäviä voi johtua myös rakennustyössä käytettävistä menetelmistä tai ratkaisuksista.

Pykälän *1 momentin viidennessä* kohdassa säädettäisiin, että vastaavan työnjohtajan olisi huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että rakennustyön aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin havaittujen puutteiden tai virheiden takia. Tämä tehtävä on erityisesti sidoksissa turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvään rakennustyön laatuun. Rakennustyön aikaisia puutteita ja virheitä sekä niihin rinnastettavia seikkoja ovat esimerkiksi rakenteiden tai rakennusosien kastuminen ja jatkotoimenpiteitä vaativat työvirheet esimerkiksi kantavissa rakenteissa.

Pykälän *2 momentissa* säädettäisiin vastaavan työnjohtajan tehtävästä rakennustyön aikana erityisesti korjaus- ja muutostyössä. Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, vastaavan työnjohtajan olisi korjaus- ja muutostyön laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla rakennustyön aikana huolehdittava rakenteita avattaessa ja purettaessa ilmi tulleiden seikkojen huomioon ottamisesta rakennustyössä. Käytännössä rakennustyön aikana voi ilmetä seikkoja, joiden takia suunnitelmia tulee muuttaa. Tämä voi koskea muun muassa jotakin erityissuunnitelmaa tai useita suunnitelmia. Vastaavan työnjohtajan olisi edelleen rakennustyön yleisjohtotehtävään sisältyen välitettävä tietoja rakennustyön aikana sekä rakennushankkeeseen ryhtyvälle että pääsuunnittelijalle.

Pykälän 3 *momentin* perusteella ehdotetaan säädettävän erityisalojen työnjohtajien tehtävistä. Pykälässä täsmennettäisiin rakentamislain 97 §:n 3 momentin mukaisia erityisalojen työnjohtajan tehtäviä. Mitä edellä pykälän 1 momentin 1—5 kohdissa ja 2 momentissa säädetään vastaavasta työnjohtajasta, sovellettaisiin myös erityisalan työnjohtajaan tämän 3 momentin nojalla.

Erityisalan työnjohtajan tehtävät muodostavat kyseisen erityisalan osalta oman työnjohtotehtävien kokonaisuutensa, jossa huomioidaan hankkeen laadun ja laajuuden ohella myös kyseisen työnjohtotehtävän erityisala. Hankkeen laatu ja laajuus voivat vaihdella huomattavasti eri hankkeiden välillä ja hankkeessa voi olla myös useiden erityisalojen työnjohtajia.

Pykälä vastaisi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:n mukaista sääntelyä muutoin, mutta voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 momentin 6 kohdasta ei säädettäisi tässä asetuksessa.

8 §. Jätehuoltotilojen järjestäminen

Kiinteistön jätehuoltoa palvelevien tilojen ja rakennelmien järjestämisessä olisi otettava huomioon rakennuksessa harjoitettavan toiminnan laatu sekä mahdollisuus jätteen keräysvälineiden sijoittamiseen sen mukaan kuin asiasta erikseen säädetään. Lisäksi nämä tilat ja rakennelmat olisi suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Suojaaminen voitaisiin tehdä esimerkiksi aitaamalla. Jätelain (646/2011) ja sitä täydentävien asetusten tavoitteena on vähentää jätteen määrää ja lisätä uudelleenkäyttöä ja kierrätystä.

Pykälä vastaisi pääosin voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 56 §:n mukaista sääntelyä.

9 §. Rakennusrasitteet

Rakentamislain 128 pykälässä on säädetty rakennusrasitteista. Pykälän 5 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rasitetyypeistä ja rasitteen rekisteröinnistä.

Rakentamislain kokonaisuudistuksen yhteydessä rakennusrasitteita koskeva luettelo on nostettu asetustasolta laintasolle rakentamislain 128 §:ssä. Rasitteet ovat tyyppipakkoperiaatteen alaisia eikä muista seikoista kuin nimenomaan mainituista voitaisi rasitetta perustaa. Eri rasitetyyppien tarkemmasta sisällöstä säädettäisiin tässä pykälässä.

Pykälän 1 *momentin* johdantolauseen mukaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa rakentamislain 128 §:ssä tarkoitettuna rakennusrasitteena toista kiinteistöä pysyvästi tai määräajan rasittava oikeus. Pykälän 1 momentin luettelossa säädettäisiin tarkemmin yhdeksän eri rakennusrasitetyypin yksityiskohtaisesta sisällöstä.

Pykälän 1 *kohdassa* määriteltäisiin tarkemmin rakennusrasitetyypinä *perustusrasite*. Perustusrasite olisi rasitetyyppi, joka käyttää rasitetulla kiinteistöllä olevan rakennuksen tai tukimuurin perustusta rasiteoikeuden haltijan kiinteistölle rakennettavan rakennuksen tai tukimuurin perustamiseen sekä ulottaa rakennuksen tai tukimuurin perustuksen rasitetulle kiinteistölle.

Pykälän 2 *kohdassa* määriteltäisiin tarkemmin *rakennerasite*. Rakennerasite oikeuttaisi käyttämään rasitetulla kiinteistöllä olevan rakennuksen seinää tai rakennetta välipohjan tai

muun rakenteen tukemiseen tai muuhun vastaavaan tarkoitukseen sekä rakentaa niin, että rajalla olevilla rakennuksilla olisi yhteinen seinä.

Pykälän 3 kohdassa määriteltäisiin tarkemmin *laiterasite*. Laiterasite oikeuttaisi sijoittamaan kiinteistöä palvelevia johtoja ja näihin kuuluvia laitteita rasetetulla kiinteistöllä olevaan rakennukseen sekä käyttämään näihin tarvittavia tiloja.

Pykälän 4 kohdassa määriteltäisiin tarkemmin *käyttörasite*. Käyttörasite oikeuttaisi käyttämään rasetetulla kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa olevaa kulkuväylää, väestönsuojaa ja autopaikkaa.

Pykälän 5 kohdassa määriteltäisiin tarkemmin *huoltorasite*. Huoltorasite oikeuttaisi käyttämään rasetetulla kiinteistöllä olevaa lämpökeskusta tai lämmönsiirtolaitetta taikka jätehuoltoa tai muuta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa laitosta sekä näihin tarkoituksiin varattua tilaa.

Pykälän 6 kohdassa määriteltäisiin tarkemmin *yhteisrasite*. Yhteisrasite oikeuttaisi käyttämään rasetetulla kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa olevaa kiinteistöjen yhteiseksi tarkoitettua tilaa taikka muuta asumista, työntekoa tai kiinteistönhoitoa palvelevaa laitosta ja näihin tarkoituksiin varattua tilaa.

Pykälän 7 kohdassa määriteltäisiin tarkemmin *seinärasite*. Seinärasite oikeuttaisi tekemään oven tai muu aukon rasetetun kiinteistön rajalla olevaan seinään tai jättämään palomuri rakentamatta.

Pykälän 8 kohdassa määriteltäisiin *sietorasite*. Sietorasite oikeuttaisi ulottamaan rakennuksen katto tai lisäeristyksestä johtuva ulkoseinän osa rasetetun kiinteistön puolelle tai rakentamaan katto siten, että vesi valuisi rasetetulle kiinteistölle ja johdettaisiin sen kautta.

Pykälän 9 kohdassa määriteltäisiin tarkemmin *kolmiulotteisen kiinteistön rasite*. Kolmiulotteisen kiinteistön rasite oikeuttaisi hyödyntämään rasetetulla kiinteistöllä olevaa rakennusta tai rakennelmaa muulla 1–8 kohdassa tarkoitettuun rinnastuvalla tavalla, jos se olisi tarpeen kolmiulotteisen kiinteistön rakentamisen tai käyttämisen vuoksi.

Rasitteen tarvitsijakiinteistö voi olla joko kaksiulotteinen tai kolmiulotteinen, kunhan tarve rasitteelle johtuu siitä, että samassa rakennuksessa, rakennuskompleksissa tai korttelissa on kolmiulotteinen kiinteistö. Vastaavasti rasetettu kiinteistö voi olla joko kaksi- tai kolmiulotteinen.

Jos rasetityyppi on pykälän 1–8 kohdassa mainittu, on rasite perustettava niiden nojalla, vaikka tarvitseva kiinteistö tai rasetettu kiinteistö olisi kolmiulotteinen. Vain muista tarpeista lähtevät rasitteet voidaan perustaa 3D-kiinteistöille 9 kohdan nojalla.

Pykälä vastaisi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n mukaista sääntelyä.

10 §. Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Rakentamislain 128 §:ssä on säädetty kiinteistörekisteriin merkitsemisestä. Pykälän 5 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rasitteen rekisteröinnistä.

Pykälän 1 momentin mukaan rakentamislain 128 §:ssä tarkoitetun rakennusrasitteen perustamisesta tai poistamisesta olisi päätöksen saatua lainvoiman tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin rasiteoikeuden haltijan ja rasetetun kiinteistön kohdalle.

Kiinteistörekisteriin merkitty rakennusrasite olisi voimassa, vaikka kiinteistö siirtyy toiselle omistajalle.

Pykälän 2 *momentin* mukaan, jos tonttijakoa tai kiinteistön rajoja muutetaan, toimitusinsinöörin tai milloin kysymys olisi kiinteistöjen yhdistämisestä, kiinteistörekisterin pitäjän olisi päätöksellään samalla oikaistava rasite muutosta vastaavaksi ja poistettava kiinteistöjaotuksen muutoksen takia tarpeettomiksi tulleet rasitteet. Kortteli- ja tonttinumeron muuttuessa kiinteistörekisterinpitäjä ratkaisisi asian kuultuaan tarvittaessa asianosaisia.

Pykälän 3 *momentin* mukaan mitä 1 ja 2 momentissa säädettäisiin rakennusrasitteista, koskisi myös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista, veden johtamista ja ojittamista, vähäisten laitteiden sijoittamista, kiinteistön yhteisjärjestelyä, kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellista yhteisjärjestelyä ja yhteisjärjestelyn muuttamista ja poistamista (rakentamislaki 131–137 §).

Ehdotettu pykälä vastaisi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n mukaista sääntelyä.

11 §. *Rakennustarkastajan pätevyyttä koskeva siirtymäsäännös*

Rakennustarkastajan pätevyyttä koskeva siirtymäsäännös olisi tarpeen rakentamislain 103 §:n kelpoisuusvaatimuksen takia. Voimassa pidettäisiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 108 §:n mukainen rakennustarkastajan pätevyyttä koskeva siirtymäsäännös, jonka mukaan aiemman lainsäädännön mukaisen hyväksynnän saaneet henkilöt voisivat jatkaa tehtävissään.

7 Voimaantulo

Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2025, samaan aikaan rakentamislain kanssa.

Esitys: Esitetään, että valtioneuvosto antaa valtioneuvoston asetuksen rakentamisesta.