

Rakennussuojelulaki 18.1.1985/60

(The Act on the Protection of Buildings)

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 LUKU

Lain soveltamisala

1 §

Kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi suojellaan kulttuurikehitykseen tai historiaan liittyviä rakennuksia, rakennusryhmiä ja rakennettuja alueita siten kuin tässä laissa säädetään.

2 §

Tässä laissa tarkoitetun suojelun kohteita ovat sellaiset rakennukset, rakennusryhmät ja rakennetut alueet, joilla on kulttuurihistoriallista merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen, rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien taikka rakennuksen ainutlaatuisuuden tai tyyppillisyyden kannalta. Rakennukseen luetaan kuuluvaksi sen kiinteä sisustus.

Tämän lain mukainen suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa ja rakennuksen kiinteää sisustusta sekä siltaa, kaivoa tai muuta sellaista rakennelmaa samoin kuin rakennukseen liittyvää puistoa taikka muuta vastaavaa rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta.

Mitä jäljempänä tässä laissa on säädetty rakennuksesta, koskee vastaavasti muita 1 ja 2 momentissa tarkoitettuja suojelun kohteita.

3 § (5.2.1999/151)

Rakennussuojelusta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999).

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, voidaan tämän lain mukaiseen menettelyyn ryhtyä myös 1 momentissa tarkoitetulla alueella, mutta rakennus voidaan määrätä suojeltavaksi vain, milloin suojelu ei ole mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, milloin rakennuksen säilymistä ei voida riittävästi turvata maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla tai milloin rakennuksella on huomattavaa valtakunnallista merkitystä taikka milloin siihen muutoin on erityisiä syitä.

4 §

Rakennuksista, jotka ovat kiinteitä muinaisjäänöksiä, on säädetty muinaismuistolaisissa (295/63).

Kirkollisten rakennusten suojelusta on säädetty kirkkolaisissa [(635/64)].

Valtion omistamien rakennusten suojelusta säädetään asetuksella.

2 LUKU

Rakennuksen saattaminen suojeltavaksi

5 §

Rakennuksen saattamisesta suojeltavaksi päättää [lääninhallitus]. [Lääninhallitus] voi määrätä rakennuksen suojeltavaksi, jos rakennuksella on kulttuurihistoriallista merkitystä 2 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla.

Suojeltavaksi määräämistä koskeva päätös on alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Ministeriön on käsiteltävä asia kiireellisenä. (10.12.1993/1152)

Ympäristöministeriön on pyydettävä suojeltavaksi määräämistä koskevasta päätöksestä opetusministeriön lausunto, jos päätös aiotaan vahvistaa museoviraston kannasta poikkeavasti. (10.12.1993/1152)

6 §

[Lääninhallituksen] suojelupäätökseen on otettava tarpeellisiksi katsottavat määräykset suojeltavan kohteen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi.

Suojelumääräykset voivat koskea:

- 1) kohteen säilyttämistä suojelun edellyttämässä kunnossa;
- 2) rakennuksen käyttöä siten, ettei sen kulttuurihistoriallista arvoa vaaranneta; sekä
- 3) rakennuksen entistämistä sekä rakennuksessa suoritettavien muutostöiden ja mahdollisen lisärakentamisen rajoittamista siten, ettei niillä vaaranneta suojelun tarkoitusta.

Suojelupäätöksessä voidaan antaa museovirastolle oikeus antaa tarkempia määräyksiä suojelumääräysten soveltamisesta sekä myöntää suojelumääräyksistä vähäisiä poikkeuksia.

7 §

Rakennuksen suojelua koskeva asia tulee [lääninhallituksessa] vireille [lääninhallituksen] omasta aloitteesta tai [lääninhallitukselle] tehdystä esityksestä.

Esityksen rakennuksen saattamisesta suojeltavaksi saa tehdä rakennuksen omistaja, valtion viranomainen, [seutukaavaliitto] tai kunta, jonka alueella rakennus sijaitsee, sekä maakuntaliitto ja rekisteröity yhdistys, joka toimii rakennuksen sijaintipaikkakunnalla.

Esityksen tulee olla kirjallinen ja sisältää tiedot rakennuksesta sekä sen sijaintipaikasta ja omistajasta. Esitys on tarkoin perusteltava.

8 §

[Lääninhallituksen] on ennen päätöksen antamista varattava rakennuksen ja kiinteistön omistajalle ja, jos rakennus tai kiinteistö ei ole omistajan hallussa, myös sen haltijalle tilaisuus tulla kuulluksi. Samoin [lääninhallituksen] on kuultava asiassa kuntaa, jonka alueella rakennus sijaitsee, sekä museovirastoa.

Suojelumääräykset on, mikäli mahdollista, laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen ja kiinteistön sekä sen ympärillä olevan alueen omistajien ja haltijoiden kanssa.

9 §

Kun rakennuksen suojelua koskeva asia on pantu vireille ja kun kyseessä saattaa olla tässä laissa tarkoitettu suojelukohde, [lääninhallituksen] tulee kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtyminen.

Kielto tulee voimaan, kun sitä koskeva päätös on annettu tiedoksi, ja on voimassa, kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

[Lääninhallituksen] on käsiteltävä suojelua koskeva asia kahden vuoden kuluessa kiellon antamisesta.

10 §

Mitä tässä luvussa on säädetty rakennuksen saattamisesta suojeltavaksi, on soveltuvin osin noudatettava suojelupäätöstä muutettaessa ja kumottaessa.

3 LUKU

Korvaukset sekä lunastusoikeus

11 §

Jos rakennuksen omistaja suojelupäätöksen mukaisten suojelumääräysten johdosta ei voi käyttää rakennusta tavanomaisella tai kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, hänellä on oikeus saada valtiolta täysi korvaus sellaisesta kärsimästään haitasta tai vahingosta, joka ei ole merkitykseltään vähäinen.

Jos omistajan on suojelumääräysten johdosta ryhdyttävä erityisiin toimiin rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi, on tästä aiheutuvat kustannukset korvattava valtion varoista. Korvausvelvollisuutta ja korvauksen määrää harkittaessa ei korvattaviksi kustannuksiksi kuitenkaan katsota rakennuslain mukaisesta kunnossapitovelvollisuudesta tai muutoin rakennuksen tavanomaisesta kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia.

Mitä 1 ja 2 momentissa on säädetty rakennuksen omistajan oikeudesta korvaukseen, koskee myös rakennuksen omistajan vertaista haltijaa sekä rakennukseen kohdistuvan vuokra- tai käyttöoikeuden taikka muun näihin verrattavan erityisen oikeuden haltijaa. Valtion korvausvelvollisuus ei kuitenkaan koske kuntaa.

12 §

Museoviraston ja sen, joka katsoo olevansa oikeutettu korvaukseen 11 §:n mukaan, on pyrittävä sopimukseen korvauksen määrästä. Sopimus on kirjalliseen muotoon laadittuna alistettava ympäristöministeriön vahvistettavaksi. (10.12.1993/1152)

Milloin korvauksesta ei sovita, on korvausta haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun päätös, johon korvausvaatimus perustuu, sai lainvoiman. Jollei korvausta haeta määräajassa, on oikeus siihen menetetty. Korvausvelvollisuuden toteamisesta ja korvausten määräämisestä on voimassa, mitä kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/77) on säädetty. Sama koskee korvauksen määrää, ottaen kuitenkin huomioon, mitä tässä laissa on säädetty.

Olosuhteiden muututtua on valtiolla taikka rakennuksen omistajalla tai haltijalla oikeus saattaa kysymys oikeudesta korvaukseen uudelleen harkittavaksi 11 §:n mukaan. Korvausvelvollisuus olosuhteiden muututtua ei kuitenkaan koske sellaisia menetyksiä tai kustannuksia, jotka aikaisemmalla lainvoimaisella päätöksellä on määrätty korvattaviksi.

13 §

Valtioneuvosto voi, kun yleinen tarve sitä vaatii, myöntää valtiolle tai kunnalle luvan lunastaa tässä laissa tarkoitetun rakennuksen tarpeellisine maa-alueineen siitä riippumatta, onko rakennus määrätty suojeltavaksi vai ei. Lunastuksessa noudatetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain säännöksiä lunastusmenettelystä sekä korvauksen perusteista ja määräämisestä.

4 LUKU

Suojelun turvaaminen

14 §

Tämän lain noudattamista valvovat [lääninhallitus], museovirasto ja kunnan rakennuslautakunta.

15 §

Luovuttaessaan suojeltavaksi määrätyn rakennuksen tai rakennuksen, jota koskeva suojelu on vireillä, luovuttajan on luovutuskirjaan otettavalla maininnalla tai muutoin todistettavasti ilmoitettava saajalle suojelumääräyksistä tai suojelua koskevan asian vireilläolosta.

16 §

Jos joku tämän lain taikka siihen perustuvan kiellon tai määräyksen vastaisesti on muuttanut tai siirtänyt rakennusta taikka purkanut sen, [lääninhallitus] voi velvoittaa hänet määräajassa ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennuksen saattamiseksi ennalleen.

Mitä 1 momentissa on säädetty, sovelletaan vastaavasti, kun omistaja on laiminlyönyt rakennuksen suojelun tarkoituksen edellyttämän hoidon.

Jollei 1 ja 2 momentissa tarkoitettua veloitetta noudateta, [lääninhallituksella] on oikeus suorittaa niissä tarkoitettut toimenpiteet. Toimenpiteistä johtuvat kustannukset maksetaan etukäteen valtion varoista, ja ne peritään valtiolle siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoin annetussa laissa (367/61) on säädetty.

17 §

Valtio voi omalla kustannuksellaan suorittaa suojeltavaksi määrättyssä rakennuksessa välttämättömiä kunnostamistöitä.

18 §

Asianomaisilla viranomaisilla on oikeus lain noudattamisen ja soveltamisen kannalta tarpeellisten tarkastusten ja tutkimusten suorittamiseksi päästä suojeltavaksi määrättyyn rakennukseen tai rakennukseen, jonka suojeltavaksi määrääminen on vireillä.

Tarkastuksen tai tutkimuksen toimittamisesta on vähintään kolmea vuorokautta aikaisemmin ilmoitettava rakennuksen omistajalle tai haltijalle. Jos asianomaiselta viranomaiselta kielletään pääsy rakennukseen, tulee viranomaisen kääntyä [lääninhallituksen] puoleen [lääninhallituksesta annetun asetuksen (188/55) 11 §:ssä] tarkoitettua virka-avun saamiseksi.

19 §

Museovirasto voi valtion tulo- ja menoarvion rajoissa myöntää avustusta suojeltavaksi määrätyn rakennuksen omistajalle rakennuksen tai sen ympäristön kunnossapitoa tai parantamista varten.

Avustusta voidaan myöntää kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen omistajalle silloinkin, kun rakennusta ei ole määrätty suojeltavaksi tämän lain nojalla. Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että sen saaja sitoutuu säilyttämään rakennuksen museoviraston määräämällä tavalla.

Avustuksen ehdoksi voidaan panna, että yleisöllä on pääsy alueelle taikka rakennukseen tai sen osaan siten kuin siitä erikseen sovitaan. Jos rakennus on määrätty suojeltavaksi, ehtojen tulee olla suojelumääräysten mukaisia.

20 §

Kun rakennuksen suojelemista koskeva asia on pantu vireille [lääninhallituksessa], kun suojelua koskeva päätös on saanut lainvoiman tai kun suojelu on lainvoimaisesti lakkautettu, [lääninhallituksen] on ilmoitettava siitä asianomaiselle tuomarille, jonka tulee tehdä siitä merkintä kiinnitysrekisteriin. Rekisteriin tehty merkintä on uudistamattakin pysyvä. Ilmoituksessa on mainittava kiinteistö, jolla rakennus sijaitsee.

21 §

Jos suojeltavaksi määrätty rakennus on vahingoittunut tai tuhoutunut, rakennuksen omistajan on ilmoitettava siitä viipymättä [lääninhallitukselle]. Tämän tulee välittömästi ilmoittaa asiasta museovirastolle.

[Lääninhallituksen] on lisäksi viivytyksettä ilmoitettava rakennuksen tuhoutumisesta 20 §:ssä tarkoitettulle tuomarille, jonka tulee ilmoituksen johdosta poistaa rakennuksen suojelua koskeva merkintä kiinnitysrekisteristä.

22 §

Rakennusta, jossa tai jonka kiinteässä sisustuksessa on vanhoja maalauksia, kirjoituksia tai rakennustaiteellisia koristuksia, ei saa purkaa tai muuttaa ennen kuin aiotusta toimesta on ilmoitettu museovirastolle, vaikka rakennusta ei olekaan saatettu tämän lain nojalla suojeltavaksi.

Samoin on 1 momentissa tarkoitettujen maalausten tai kirjoitusten peittäminen rappaamalla taikka niiden uudelleen maalaaminen tai muulla tavoin hävittäminen kielletty, ennen kuin aiotusta toimesta on ilmoitettu museovirastolle.

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa museovirastolle tulee varata tilaisuus otattaa maalauksista, kirjoituksista ja koristuksista jäljennöksiä ja kuvia.

5 LUKU

Erinäisiä säännöksiä

23 §

Muutosta [lääninhallituksen] päätökseen rakennuksen suojelua koskevassa asiassa haetaan ympäristöministeriöltä. (10.12.1993/1152)

[Lääninhallituksen] päätökseen, jolla on väliaikaisesti kielletty ryhtymästä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa, haetaan muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

24 §

Mikäli edellä ei ole toisin säädetty, on menettelystä ja muutoksenhausta tässä laissa tarkoitetuissa hallintoasioissa voimassa, mitä hallintomenettelylaissa (598/82) ja [muutoksenhausta hallintoasioissa annetussa laissa (154/50)] on säädetty.

L muutoksenhausta hallintoasioissa on kumottu 1.12.1996 voimaan tulleella HallintolainkäyttöL:lla 586/1996.

25 §

Rangaistus rakennussuojelurikoksesta säädetään rikoslain 48 luvun 6 §:n 1 momentissa. (21.4.1995/703)

Joka muulla kuin 1 momentissa tarkoitettulla tavalla tahallaan tai huolimattomuudesta rikkoo tässä laissa olevaa tai sen nojalla annettua kieltoa tai määräystä, on tuomittava *rakennussuojelurikkomuksesta* sakkoon. (21.4.1995/703)

3 momentti on kumottu L:lla 26.10.2001/893.

26 §

Tarkemmat säännökset tämän lain soveltamisesta annetaan tarvittaessa asetuksella.

26 a § (24.1.1995/73)

Mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään lääninhallituksesta ja läänistä, koskee alueellista ympäristökeskusta ja sen toimialuetta.

6 LUKU

Voimaantulo

27 §

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä heinäkuuta 1985. Sillä kumotaan kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta 27 päivänä marraskuuta 1964 annettu laki (572/64).

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

28 §

Tämän lain säännöksiä noudatetaan myös ennen lain voimaantuloa vireille pannuissa asioissa, jotka koskevat rakennuksen saattamista suojeltavaksi.

Aikaisemman lain nojalla annettu päätös rakennuksen saattamisesta suojeltavaksi pysyy edelleen voimassa tämän lain tultua voimaan, ja siinä tarkoitettuun rakennukseen sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään suojeltavaksi määrätystä rakennuksesta.

HE 45/83, l-tvk.miet. 9/84, svk.miet. 100/84

Muutossäädösten voimaantulo ja soveltaminen:

10.12.1993/1152:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 1994.

HE 241/93, YmVM 12/93

24.1.1995/73:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 1995.

HE 241/94, YmVM 14/94

21.4.1995/703:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä syyskuuta 1995.

HE 94/93, LaVM 22/94, SuVM 10/94

5.2.1999/151:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2000.

HE 101/1998, YmVM 6/1998, EV 248/1998

26.10.2001/893:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2002.

HE 80/2000, LaVM 14/2001, EV 94/2001