

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Teknisten palveluiden lautakunta 07.02.2024 § 9
20/10.03.00/2024

Valmistelija: rakennustarkastaja Timo Himanka

Kannuksen kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.1.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain § 14 mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Eduskunnan päätöksellä helmikuussa 2023 hyväksyttiin uusi rakentamislaki. Maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitukseen liittyvät säädökset jätettiin ennalleen ja niistä muodostettiin uusi erityislaki, joka nimettiin alueidenkäyttölaiksi. Molemmat uudet erityislait tulevat voimaan 1.1.2025.

Uudessa rakentamislaisissa rakentamista säätelevien erilaisten lupien määrä vähenee, rakentamislupa korvaa kattavasti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakennus- ja toimenpideluvan sekä toimenpideilmoituksen. Maisematyöluja, purkamislupa ja purkamisilmoitus sisältyvät myös uuteen rakentamislakiin.

Rakentamislain 42 § määrittää, mille rakentamishankkeelle tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Rakentamislaisissa luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista voidaan kuitenkin ohjata tietyiltä osin rakennusjärjestyksellä, mm. kokoon ja soveltuvuuteen liittyvin määräyksin. Erikseen määriteltyjen rakennelmien rakennuspaikalle sijoittaminen voidaan rakennusjärjestyksen perusteella määrätä rakentamislupaa edellyttäväksi.

Rakennusjärjestyksellä voidaan myös ohjata rakennuspaikkaa ja sen muodostumiseen vaikuttavia tekijöitä. Tällaisia ovat mm. rakennuspaikan vähimmäiskoko, rakentamisen määrä kaavoittamattomilla alueilla, rakentamistapa ja sekä rakennuspaikan varusteet. Näistä viimeisistä esimerkkeinä aidat, istutukset, leikkimökki ja koiratarha. Rakennusjärjestyksellä ei kuitenkaan voi kumota tai muuttaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan, asemakaavan tai rakentamista koskevan lainsäädännön määräyksiä.

Rakentamislain tullessa voimaan vasta 1.1.2025, on rakennusjärjestyksen käsittelyssä meneteltävä nyt voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Valmistelussa noudatetaan soveltuvilta osin, maankäyttö- ja rakennuslaissa kaavoitukseen liittyen vuorovaikutuksesta ja nähtäville asettamisesta annettuja lainkohtia (MRL § 62 ja § 65). Valmiin rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL § 15). Muilta osin noudatetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 6 annettuja säädöksiä.

Kuntaliiton toimesta ollaan laatimassa uutta mallipohjaa sekä ohjetta rakennusjärjestyksestä, ja tätä alkuvuodesta valmistuvaa

perusversiota tullaan hyödyntämään myös Kannuksen rakennusjärjestyksen laadinnassa.

Rakennusjärjestyksen muutostyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, jonka hyväksyy noudatettavaksi teknisten palveluiden lautakunta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Rakennustarkastaja

Teknisten palveluiden lautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamisen ja hyväksyä rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa sen nähtäville.

Päätös

Varajäsen Piia Rautiola saapui kokoukseen klo 18.06.

Teknisten palveluiden lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä rakennustarkastajan ehdotuksen asiassa.