

## Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.12.2023 § 85

Valmistelija johtava rakennustarkastaja

Ylivieskan kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011, kaupunginvaltuuston hyväksymänä. Maankäyttö- ja rakennuslain § 14 mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Koska rakennusjärjestyksen yhteydessä määriteltyjen suunnittelutarvealueiden voimassaoloajaksi on laissa säädetty 10 vuotta, aloitettiin Ylivieskassa rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelu vuonna 2019. Tämän ollessa vielä kesken, aloitettiin ympäristöministeriön toimesta rakentamista koskevan lainsäädännön uudistaminen. Tämä hanke tulisi vaikuttamaan useisiin julkishallintoa ohjaaviin säännöstöihin, josta johtuen Ylivieskan rakennusjärjestyksen uudistaminen keskeytettiin.

Eduskunnan päätöksellä helmikuussa 2023 hyväksyttiin 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. Maisematyölupa, 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 soveltavuuteen 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.

Rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa suunnittelutarvealue (alueidenkäyttölaki § 16), jolla rakentamisluvan myöntäminen edellyttää myönteistä sijoittamislupapäätöstä. Suunnittelutarvealueiden kokonaismäärää ei ole rajattu, ja vastaavasti koko kunta voidaan määritellä yhdeksi kokonaiseksi suunnittelutarvealueeksi. Sijoittamisluvan myöntämisen ehdot ovat käytännössä samat kuin olivat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella suunnittelutarveratkaisulla. Rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määritetyn suunnittelutarvealueen voimassaoloaika on enintään 10 vuotta kerrallaan.

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 Ylivieskassa mahdollisimman paljon.

Rakennusjärjestyksen muutostyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, jonka hyväksyy noudatettavaksi rakennus- ja ympäristölautakunta.

Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Harri Häivälä
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamisen.
Päätös	Hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.01.2024 § 16  
2105/10.03.00.00/2023

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja
	Hallitun kaupunkikehityksen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että rakentamista paikallisella tasolla ohjaava, ja paikkakuntakohtaiset erityispiirteet huomioiva rakennusjärjestys laaditaan ennalta suunnitellusti sekä yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa kaikkien asiaosaisten tahojen kesken. Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaihesuunnitelma aikatauluineen, sekä eri sidosryhmien ja asianosaisten tunnistaminen ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman keskeisin sisältö.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Harri Häivälä
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Ylivieskan rakennusjärjestys 2025 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asettamisen nähtäville.
Päätös	Hyväksyttiin.
Liite 1	Ylivieskan rakennusjärjestys 2025 – Osallistumis- ja arviointisuunnitelma