

Lausunto rakennusjärjestysehdotuksesta

Teknisten palveluiden lautakunta 25.03.2025 § 26
2105/10.03.00.00/2023

Valmistelija

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola

Rakennus- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 5.12.2023 § 85 päättänyt käynnistää vuonna 2011 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Rakennusvalvonta on valmistellut uutta rakennusjärjestystä Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen pohjalta yhteispalaverein kaupungin teknisen toimen viranhaltijoiden ja seutukunnan rakennusvalvontojen kesken.

Rakennusjärjestyksen uudistuksen keskeisenä taustavaikuttimena on 1.1.2025 voimaan tullut uusi rakentamislaki, jossa rakentamista säätelevien erilaisten lupien määrä on kokonaisuudessaan vähentynyt. 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. Rakentamislainsäädännössä luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista voidaan kuitenkin ohjata tietyiltä osin rakennusjärjestyksellä, mm. kokoon ja soveltuvuuteen liittyvin määräyksin. Erikseen määriteltujen 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.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on edennyt ehdotusvaiheeseen. Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää teknisten palveluiden lautakunnan lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja Markku Lehkonen

Päätösehdotus

Teknisten palveluiden lautakunta lausuu, että lautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Asian käsittely

Asiantuntijana kuultiin vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilolaa sekä johtava rakennustarkastaja Harri Häivälää. Häivälä poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 13:42.

Päätös

Hyväksyttiin.