

Päivitetyn rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta 16.05.2024 § 34

Vuoden 2025 alusta tulee voimaan uusi rakentamislaki. Uusi rakentamislaki korvaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain osalta rakentamiseen ja rakentamisen luvanvaraisuuteen liittyvät osat. Muilta osin maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu nimeltään alueidenkäyttölaiksi.

Lainmuutoksen takia kuntien tulee uusia nykyiset rakennusjärjestyksensä. Rakennusvalvonnan taksa ja hallintosääntö tulee myös vaatimaan päivitystä lakimuutoksen takia.

Uuden rakentamislain 17 §:n mukaan:
Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Uuden rakentamislain 79 §:ssä säädetään:

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätty luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Kuntaliitto on valmistellut kunnille rakentamislakia vastaavat mallit / ohjeet rakennusjärjestyksestä sekä taksarakenteesta. Näitä voidaan hyödyntää uudistustyössä.

Rakennusjärjestys on laadittava lain mukaan vuorovaikutteisesti. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa tulee tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun. Arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tätä varten rakennusjärjestyksen uudistamisesta laaditaan ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Valmistelija ja lisätiedot: rakennustarkastaja Santtu Markkula, p. 044 787 1346.

Esittelijä Tekninen johtaja Waltteri Martelin

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1. se käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen
2. se hyväksyy rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen nähtäville.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 01.07.2024 § 115
105/10.03.00/2024

Esittelijä Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää

1. käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen
2. hyväksyä rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen nähtäville.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Ympäristölautakunta 12.03.2026 § 29

Valmistelija/lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Rakennusjärjestyksen uudistamisen viivästymisen takia alun perin nähtävillä olleessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt tavoiteaikataulun päivämäärät ovat vanhentuneet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on sisällöltään sama kuin aiempi, mutta päivämäärät on päivitetty vastaamaan rakennusjärjestyksen uudistamisen tämän hetken tilannetta.

Koska rakennusjärjestyksen osalta on tullut viivästyksiä, niin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on syytä asettaa uudelleen nähtäville päivitetyllä aikataululla.

Esittelijä Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1. se hyväksyy päivitetyn rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)
2. ja asettaa sen uudelleen nähtäville

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 30.03.2026 § 61
105/10.03.00/2024

Valmistelija/lisätiedot

Kunnanjohtaja

Rakennusjärjestyksen uudistamisen viivästymisen takia alun perin nähtävillä olleessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt tavoiteaikataulun päivämäärät ovat vanhentuneet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on sisällöltään sama kuin aiempi, mutta päivämäärät on päivitetty vastaamaan rakennusjärjestyksen uudistamisen tämän hetken tilannetta.

Koska rakennusjärjestyksen osalta on tullut viivästyksiä, niin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on syytä asettaa uudelleen nähtäville päivitetyllä aikataululla.

Rakennusjärjestys on laadittava lain mukaan vuorovaikutteisesti. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa tulee tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun. Arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tätä varten rakennusjärjestyksen uudistamisesta on laadittu ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä päivitetyn rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)
2. asettaa sen nähtäville ajalle 2.4.2026 - 4.5.2026 yhdessä päivitetyn rakennusjärjestyksen luonnoksen kanssa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu