

Rakennusjärjestyksen uusiminen ja OAS

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.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt 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 vaihtoehtoista. 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
105/10.03.00/2024

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 nähtävillä

Päätös

Jakelu

Kunnanhallitus