

Rakennusjärjestys 2025

Lupajaos 23.05.2023 § 40
352/10.03.00/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Eduskunta hyväksyi 1.3.2023 rakentamislain ja siihen liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen. Rakentamislaki tulee voimaan vuoden 2025 alusta ja sen toimeenpanon valmistelu on tarpeen aloittaa. Uuden ja monin paikoin muuttuneen lain seurauksena kuntien on uusittava muun muassa hallintosääntönsä, rakennusjärjestyksensä, rakentamisen viranomaistoiminnan maksut sisältävät taksansa sekä asiakasohjeistukset. Näiden on käytännössä oltava valmiina lain voimaantullessa.

Rakennusjärjestyksellä kunta voi antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Paikallisten määräysten tehtävänä on osaltaan huolehtia lakiin sisältyvien tavoitteiden toteuttamisesta. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestykset eri kunnissa eivät voi yleensä olla keskenään täysin samanlaisia, koska aluerakenteet, alueet, rakentamispaineet ja rakentamisen ohjaustarpeet ovat erilaisia. Sama malli tai määräys ei sovellu kaikille. Myös kunnan eri osa-alueille voi olla perusteita antaa erisisältöisiä määräyksiä. Rakennusjärjestyksen tulisi olla ”kuntansa näköinen”. Sen tulisi vahvistaa paikallista identiteettiä ja edistää eri alueiden ominaispiirteiden säilyttämistä ja kehittämistä sekä tukea valittujen strategioiden toteutumista.

Rakennusjärjestyksen hyväksymismenettelylle on asetettu soveltuvin osin samat vaatimukset kuin kaavojen hyväksymiselle. Vastuu valmistelusta on hallintosäännöllä määrättyllä toimielimellä ja rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Rakennusjärjestyksen uusimisesta on käyty neuvotteluja seutukunnan rakennusvalvontojen viranhaltijoiden kesken. Keskustelujen aiheena on ollut yhteistyöstä rakennusjärjestyksen valmistelussa saatavat hyödyt. Tavoitteena tulisi olla alueella mahdollisimman yhtenevä rakennusjärjestys. Vaikka niissä sisällöllisesti olisikin eroa niin pelkästään yhdenmukainen rakenne on omiaan parantamaan käytettävyyttä alueen rakentajien keskuudessa. Näin saavutettaisiin osaltaan parannusta asiakaspalveluun ja helpotettaisiin rakentajien ja suunnittelijoiden työtä. Jokainen kunta hyväksyy kuitenkin erikseen oman rakennusjärjestyksensä järjestämänsä hallinnon puitteissa.

Alustavaksi aikatauluksi uusimistyölle on suunniteltu seuraavaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ensi syksyn aikana ja sen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen tapahtuisi tammikuussa 2024. Rakennusjärjestyksen luonnoksen on suunniteltu valmistuvan kesällä 2024

ja ehdotuksen syksyllä samana vuonna. Voimaan uusi rakennusjärjestys astuisi suunnitelman mukaan 1.1.2025.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri
Päätösehdotus	Lupajaosto päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uusimistyön edellä esitetyn mukaisesti. Valmistelua voidaan tehdä tarvittaessa yhteistyössä naapurikuntien kanssa.
Päätös	Hyväksyttiin.