



LUPAJAOSTO 19 § Rakentamislain mukainen rakennusjärjestys 2025

Selostus: Kuntaliiton mallin pohjalta rakennusvalvonnassa on työstetty seudullisen rakennusvalvonnan sopimuskunnille yhtenäinen rakennusjärjestysehdotus. Rakennusjärjestyksen valmisteluversiosta on keskusteltu mm. ympäristönsuojelun ja infrapalvelujen kanssa. Valmisteluversiosta on käyty myös keskustelut seudullisen rakennusvalvonnan sopimuskunnissa. Edellä mainittujen pohjalta on laadittu rakennusvalvonnan sopimuskuntien osalta yhtenäinen rakennusjärjestysehdotus. Kunnissa on edelleen mahdollista toteuttaa rakennusjärjestykseensä tarpeelliseksi katsomiaan rakentamislain mukaisia muutoksia ja lisäyksiä.

Rakennusjärjestysehdotus on laadittu uutta rakentamislakia (RakL) vastaavaksi. Rakennuspaikkakokovaatimukset ja rakennusoikeudet ovat säilyneet aiempaan verrattuna ennallaan, vain esitystapa ja jaottelu on muuttunut. Merkittävimpana muutoksena on pääosaltaan aiempien toimenpiteilmoitusten ja -luvanvaraisten toimenpiteiden, lakimuutoksen takia, ei lupaa tarvitseva. RakL 42 § määrää niistä toimenpiteistä tyhjentävästi. Näihin luvasta vapautettuihin rakennusjärjestyksessä ei ole mahdollisuutta antaa määräyksiä (esim. lukumäärään, sijoitteluun ymv.). Näitä määräyksiä voi uuden rakentamislain myötä antaa vain asemakaavassa.

Myös RakL42 §:n 2 momentin mukaan tulee arvioitavaksi merkittävyydeltään vähäisten toimenpiteiden määrittäminen ei lupaa tarvitseva. Tämänlaisia kohteita ovat tietyin edellytyksin aiemmin lupaa vaatineita hankkeita. Puiden kaatamisen ja ajoneuvoliittymän edellytykset on nyt tuotu rakennusjärjestykseen omaksi kohdakseen, jotka ovat olleet jo aiemminkin käytäntönä ja toimintatapana. Uutta rakennusjärjestyksessä on myös mm. auto- ja polkupyöräpaikkojen tarpeet.

RakL 19 §:n mukaan kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja naapurikunnilta.

Lisäksi lausunto pyydetään myös alueelliselta vastuumuseolta sekä pelastusviranomaiselta, joiden toimintaan rakennusjärjestyksellä saattaa olla vaikutuksia.

Aikataulullisesti rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olo asettuu aikavälille 28.8.–30. 9.2025.

Tavoitteena on lupajaoston lokakuun 2025 kokouksessa käsitellä saapuneet huomiot ja lausunnot sekä niihin laaditut mahdolliset vastineet. Sekä lupajaosto saattaa uuden rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymismenettelyyn.

Tavoitteena on uuden rakennusjärjestyksen tulevan voimaan vuoden 2026 alusta.

Rakentamislaki ei enää edellytä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista (oas). Vastaavat asiat ilmenevät nyt kuitenkin valmistelutekstistä.



Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen puh 050 550 4513 ja tekninen johtaja Jouko Käkönen puh. 050 080 1914

Tj.päätösehdotus: Lupajaosto päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 28.8.-30.9.2025 väliseksi ajaksi. Päättää edelleen pyytää lausunnot elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta, naapurikunnilta sekä alueelliselta vastuumuseolta ja pelastusviranomaiselta.

Käsittelystä:

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.