

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennetun ympäristön lautakunta 17.01.2024 § 4

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

Rakentamislaki hyväksyttiin eduskunnassa 1.3.2023 ja laki julkaistiin säädöskokoelmassa 21.4.2023 numerolla 751/2023. Samalla muutettiin kuuttakymmentä muuta lakia. Lakiuudistusten myötä myös Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestys tulee uudistaa vastaamaan uutta rakentamislakia.

Nykyisellään voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitukseen liittyvät säädökset jätettiin ennalleen ja niistä muodostettiin uusi erityislaki, joka nimettiin alueidenkäyttölaki. Molemmat uudet erityislait tulevat voimaan 1.1.2025.

Uudessa rakentamislaisissa rakentamista säätelevien erilaisten lupien määrä vähenee, rakentamislupa korvaa kattavasti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakennus- ja toimenpideluvan sekä toimenpideilmoituksen. Maisematyölupa, purkamislupa ja purkamisilmoitus sisältyvät myös uuteen rakentamislakiin.

Rakentamislaki 42 § määrittää, mille rakentamishankkeelle tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Rakentamislaisissa luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista voidaan kuitenkin ohjata tietyiltä osin rakennusjärjestyksellä, mm. kokoon ja soveltuvuuteen liittyvin määräyksin. Erikseen määriteltyjen 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 ja leikkimökki.

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.

Rakentamislain tullessa voimaan 1.1.2025 on rakennusjärjestyksen käsittelyssä meneteltävä nyt voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Valmistelussa noudatetaan soveltuvilta osin, maankäyttö- ja rakennuslaissa kaavoitukseen liittyen vuorovaikutuksesta ja nähtävillä asettamisesta annettuja lainkohtia (MRL § 62 ja § 65). Valmiin rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL § 15). Muilta osin noudatetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 6 annettuja säädöksiä.

Kuntaliiton toimesta ollaan laatimassa uutta mallipohjaa sekä ohjetta rakennusjärjestyksestä, ja tätä alkuvuodesta valmistuvaa perusversiota tullaan hyödyntämään uudistamistyössä.

Rakennusjärjestyksen muutostyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, jonka hyväksyy noudatettavaksi rakennetun ympäristön lautakunta.

Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Rakennetun ympäristön lautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamisen.
Päätös	Hyväksyi esityksen.
	Merkittiin pöytäkirjaan, että Juha Arola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.02.

Rakennetun ympäristön lautakunta 14.02.2024 § 20

26/10.03.00/2024

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Juha Arola

Hallitun kaupunkikehityksen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että rakentamista paikallisella tasolla ohjaava, ja paikkakuntakohtaiset erityispiirteet huomioiva rakennusjärjestys laaditaan ennalta suunnitellusti sekä yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa kaikkien asiaosaisten tahojen kesken. Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaihesuunnitelma

aikatauluineen, sekä eri sidosryhmien ja asianosaisten tunnistaminen ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman keskeisin sisältö.

Liite	Rakennusjärjestys 2025 osallistumis- ja arviointi suunnitelma
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Rakennetun ympäristön lautakunta päättää hyväksyä Raahen rakennusjärjestys 2025 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asettamisen nähtäville.
Päätös	Hyväksyi esityksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että Juha Arola poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.21. Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous piti jaloittelutauon klo 18.21 - 18.36.