

Rakennusjärjestyksen uudistaminen, rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettaminen

RAKLAU 26.02.2025 § 10

107/10.03.00.00/2024

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi, p. 040 610 5562
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Maula Mia
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestyksen luonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Rakennusjärjestysluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan rakennusvalvonnassa ja kaupungin internet-sivuilla, jonka aikana siitä saa lausua. Luonnoksesta pyydetään lausunnot asiaan keskeisesti liittyviltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Selostus

Rakentamislain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestys on rakentamista ohjaava säädös.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Rakennusjärjestysluonnos

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Keuruun kaupunginhallitus on 4.3.2024 § 52 päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kunnan verkkosivuilla kaupunginhallituksen tekemän päätöksen jälkeen. OAS:sta ei ole tullut muistutuksia tähän mennessä. OAS on nähtävillä koko hankkeen ajan. OAS:iin on tullut muutoksia vain aikatauluun. Aikataulu on venynyt mm. rakentamislain korjaussarjan valmistelusta johtuen.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on kuultu kaupungin viranhaltijoita uudistustyön edetessä. Rakennusjärjestystä on laadittu yhteistyössä Petäjäveden ja Multian rakennusvalvonnan kanssa. Uudistustyön vireilletulosta ja etenemisestä on tiedotettu kaupungin verkkosivuilla. Rakennusjärjestysluonnos on päätösesityksen liitteenä. Rakennusjärjestysluonnoksen pohjateksti noudattaa kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia.

Rakennusjärjestysluonnoksen keskeiset muutokset voimassa olevaan rakennusjärjestykseen nähden

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain keskeinen tavoite on rakennuslupaprosessin sujuvoittaminen, johon pyritään yksinkertaistamalla lupajärjestelmää, nostamalla lupakynnystä ja tarjoamalla mahdollisuus ratkaista rakentamislupaan kuuluva sijoittamisen edellytysten harkinta erikseen. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on paikallisia määräyksiä, jotka muuttuvat tarpeettomiksi tai ovat ristiriitaisia lupakynnyksen nousemisen vuoksi.

Uudistustyön keskeisin muutos nykyiseen rakennusjärjestykseen nähden on siinä, että uuden rakentamislain kanssa ristiriitaiset säännökset on päivitetty vastaamaan tulevaa oikeustilaa, ja nykyisiä maankäytön ohjaamisen tarpeita. Merkittävimmät muutokset ovat seuraavat:

- Rakennusten ja rakennelmien sijoittelua koskevien määräysten tilalle on lisätty määräyksiä, jotka ovat vaatimuksiltaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä kevyempiä.
- Luettelo luvanvaraisista hankkeista on poistettu.
- Lisätty luettelo luvanvaraisuudesta vapautetuista hankkeista.
- Rakentamiskorkeutta koskevia määräyksiä on päivitetty vastaamaan paremmin nykytilaa, mm. tulvarajat huomioitu entistä paremmin
- Luonnon monimuotoisuutta ja ympäristöasioita on lisätty määräykseen aiempaa enemmän