

## **RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SEUDULLINEN YHTENÄISTÄMINEN JA PÄIVITTÄMINEN**

**YMPAR 15.12.2021 § 118**

**YMPAR 23.09.2020 § 97**

Seudullisen yksikön perustamisen valmistelutyön ohessa tuotiin esiin rakennusjärjestysten ja rakennusvalvontatakojen yhtenäistämisen ja uudistamistarve. Seudullisen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojeluyksikön seurantaryhmä asetti kokouksessa 14.8.2019 vuoden 2020 kehitystavoitteeksi em. ajantasaistamisen ja yhtenäistämisen.

Edellinen rakennusjärjestyksen uudistamistyötä tehtiin yhteistyössä seudun kuntien virkamiesvalmistelussa. Asian loppuvalmistelussa saattoi rakennusjärjestyksiin muodostua eroavaisuuksia. Käytännössä vuoden 2012 aikana Forssan kaupunki, Tammelan, Jokioisten ja Ypäjän kunnat hyväksyivät uudet rakennusjärjestykset. Humppilan kunta ei tällöin uusinnut rakennusjärjestystään. Humppilan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.2.2002.

Rakennusjärjestyksen päivitys- tai uudistustarvetta ovat osaltaan tuoneet muutokset maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) sekä seudullisen rakennusvalvontayksikön perustamisen myötä asioiden yhtenäistäminen ja selkiyttäminen. Lainsäädäntö on tuonut mm. mahdollisuuksia kaavoituksen ja rakennuslupien sujuvoittamiseen, vaikutuksia ilmastomuutokseen, ja kunnilla on mahdollista hyödyntää rakennusjärjestystä paikallisten ominaispiirteiden säilyttämisessä ja korostamisessa, sekä strategisten tavoitteiden toteuttamisessa.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa, ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaan, istutuksia, aitoja, ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamisen säännöksiä (MRL 14 §).

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin vastaavaa vuorovaikutusta kuin kaavaa valmisteltaessa (MRL 15 §). Rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelu toteutuu kolmessa vaiheessa; vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), luonnosvaihe ja ehdotusvaihe. Oas ja luonnosvaihe on mahdollista toteuttaa samanaikaisesti.

Rakennusvalvontataksa tulisi päivittää muutaman vuoden välein säilyttääkseen ajantasaisuuden, niin maksujen kuin rakenteen osalta. Myös lainsäädännön muutoksien kautta lupakäsittelyyn liittyvät viranomaistehtävät (työaika) on kasvaneet. Painotus on siirtynyt edelleen työmaakatselmuksilta toimistotehtäviin. Esimerkkinä voidaan mainita energiataloudellisuus ja kosteudenhallinta. Rakennusvalvontaa on myös päätetty kehittää mm. sähköisellä asioinnilla ja arkistoinnilla, jolla on vaikutusta taksaan. Tosin saatava hyöty on kaikille osapuolille merkittävä.

Vuoden 2015 rakennusvalvontataksan päivitystä toteutettiin seudun kuntien yhteistyönä. Käytännössä seutukuntien taksat olivat tuolloin yhteneväisiä, lukuun ottamatta Humppilan kuntaa, joka ei silloin uusinut taksaansa. Vuonna 2019 Humppilan kunta uudisti rakennusvalvontataksan.

Kuntaliitto on laatinut vuonna 2012 selvityksen sekä rakennesuosituksen rakennusvalvontataksista. Forssan kaupunkia lukuun ottamatta, muissa kunnissa taksan rakenne on kuntaliiton rakennesuosituksen mukainen. Kuntaliitto ei anna suosituksia maksuperusteista. Luvan maksu perustuu MRL 145 §:ään, jonka mukaan luvanhakija on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä maksun. Lähtökohtaisesti maksu ei ole kunnan verovarolla katettava, vaan määritetyn maksun tulisi kattaa luvasta aiheutuvat kulut. Maksun kattavuus kuluista vaihtelee vuosittain ja kunnittain, on arviolta n. 20 % - 40 %. Selvityksestä ilmenee, että alhainen rakennuslupamaksu ei toimi vetoimatekijänä kunnille. Kuntaliiton viimeisin rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien maksuperusteet ja taksana mallipohja 2012 löytyy; <https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2012/1453-rakennusvalvontaviranomaisen-tehtavien-maksuperusteet-ja-taksan-mallipohja-2012>.

Seurantaryhmän kokouksessa päädyttiin valmistelun osalta siihen, että seudullisessa yksikössä valmistellaan muutosehdotukset, jotka tuodaan kuntiin tarkasteltavaksi.

Kunta päättäessään ryhtyä rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvontataksan uudistamiseen, antaa kunta päätöksessään molempien osalta tavoitteet uudistustyölle.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen? Ei

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen? Ei

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen? Ei

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa? Ei

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen p. 03 4141 5320

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää ryhtyä rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan seudulliseen uudistamisyhteistyöhön sekä antaa tavoitteet molempien tehtävien osalta.

Käsittely kokouksessa: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Muutettu päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää ryhtyä rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uudistamistyöhön.

Lautakunta antaa ohjeistuksena rakennusjärjestyksen uudistamiseen seuraavat tavoitteet:

- Tammelan kunnan ominaispiirteet tulee ottaa huomioon
- lainsäädännön kautta tulleet muutokset pitää huomioida esim. hulevesiasiat
- liitekartan tarkoituksenmukaisuus tulee selvittää niiltä alueilta, joissa poikkeamislupien myöntäminen poistuisi loma-asunnon muuttamisessa vakituiseksi asunnoksi
- yhdyskuntakenne ei saa lähteä liikaa pirstoutumaan mahdollista liitekarttaa laadittaessa
- luvittamisen sujuvoittaminen/keventäminen niissä niissä kohdin, joissa se on mahdollista
- ympäristönäkökohdat on otettava huomioon uudistustyössä
- päivitystyötä tulee tehdä yhteistyössä kunnan kanssa.

Rakennusvalvonnan taksaa voidaan Tammelan osalta tarkastella huomioiden yleinen kustannustason nousu.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti muutettu päätösehdotus.

YMPAR 17.02.2021 § 9

Seudullisen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun yksikön kunnissa on päätetty ryhtyä rakennusjärjestyksen yhtenäistämistyöhön. Samassa yhteydessä päivitetään lainsäädännöstä johtuvat lisästarpeet. Yhtenäistämisen- ja päivittämistyö koskee Forssan kaupungin, Tammelan, Jokioisten, Ypäjän ja Humppilan kuntien rakennusjärjestyksiä. Rakennusjärjestyksen yhtenäistämisen ja päivittämisen valmistelu toteutetaan Forssan seudullisessa rakennusvalvonnan yksikössä. Valmisteluvaiheet etenevät seudullisesti kuntien kesken samanaikaisesti.

Seudullisessa rakennusvalvonnassa on valmisteltu liitteenä oleva rakennusjärjestyksen yhtenäistämistä ja päivittämistä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa käydään läpi päivitystyön tavoitteet, vaiheet, tavoiteaikataulu ja miten vuorovaikutus toteutetaan. OAS pidetään nähtävillä koko päivitystyön ajan. OAS tarkentuu ja päivittyy suunnitteluprosessin aikana.

Kunta ilmoittaa käynnistysvaiheen mukaisesti yhtenäistämisen- ja päivitystyön vireille tulosta ja asettaa liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Osallisilla on 30 päivän ajan mahdollisuus esittää oas:sta kirjallinen mielipide. Tarvitavat ilmoitukset lehtiin ja kuulutukset toteutetaan yhteisesti ja samanaikaisesti seutukuntien rakennusvalvontaviranomaisten

OAS:n käsittelyiden jälkeen.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osoitetaan Forssan seudulliseen rakennusvalvontaan, Turuntie 19, 30100 Forssa tai sähköpostitse rakennusvalvonta@forssa.fi

Liite: OAS rakennusjärjestys

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ei

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ei

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ei

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen, puh. 03 41415320

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää kuuluttaa rakennusjärjestyksen päivitystyön vireille tulosta sekä asettaa yhteisesti ja samanaikaisesti seutukuntien kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. Osallisilla on 30 päivän ajan, nähtävänä olopäivästä lukien, mahdollisuus esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjallinen mielipide.

Käsittely kokouksessa: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kokouksessa kello 17.15 - 17.22 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti päätösehdotus.

YMPAR 15.12.2021

Tammelan kunta on seudullisen yksikön perustamistyön yhteydessä tuonut esiin osaltaan rakennusjärjestyksen päivitystarpeen. Tammelan kunnan ympäristölautakunta on käsitellyt 23.9.2020 kokouksessaan rakennusjärjestykseen kohdistuvia päivitystarpeita sisällöllisesti, sekä asettanut laadinnalle tavoitteita. Seudullinen rakennusvalvonta valmisteli rakennusjärjestyksen yhtenäistämistä ja päivittämistä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) jonka pohjalta rakennusjärjestyksen päivitys on edennyt. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin seudullisen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun kunnilla olevan vastuu rakennusjärjestyksen valmistelusta, tässä kuntien rakennusvalvontaviranomaislautakunnat ovat asetettu valmistelevastuuseen aina ehdotusvaiheeseen asti. Rakennusjärjestyksen yhtenäistäminen ja päivittäminen on edennyt seudullisen rakennusvalvonnan taholta, jota myös esiteltiin seutukuntien teknisille johtajille 26.10.2021.

Seudullinen rakennusvalvonta on itsenäisesti päättänyt kuuluttaa ja asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 6.12.2021 ja tuo esiin, että

osallisilla on mahdollisuus esittää tästä kirjalliset mielipiteensä tai lausuntonsa.

Liite: Alkuperäinen OAS

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 1788  
Kaavoittaja Miika Tuki, puh. 050 464 3274

Päätösehdotus: Tammelan kunnan ympäristölautakunta päättää:  
1) todeta, että ei ole saanut olla mukana osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti rakennusjärjestyksen valmistelussa, eikä havaitse uudistetussa rakennusjärjestysehdotuksessa antamiensa tavoitteiden toteutumista,  
2) palauttaa asian uudelleen valmisteluun seudulliseen rakennusvalvontaan ja jatkovalmistelussa Tammelan kunta pidättää oikeuden lisätä kunnan strategian mukaiset tavoitteet.

Käsittely kokouksessa:

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen esitteli asiaa kokouksessa kello 17.09 – 18.18 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Jäsen Tiina Patjas saapui kokoukseen kello 17.44 tämän pykälän käsittelyn aikana, ennen päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.