

Teknisen lautakunnan lupajaosto

13 § Rakentamislain mukainen rakennusjärjestys 2025

Julkinen

Aiempi käsittely

Kunnanhallitus 3.2.2025 § 26

Kunnanhallitus 3.2.2025 § 26

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Rakentamislain niin kutsuttu "ensimmäinen korjaussarja" oli vuoden 2024 alkupuolella lausunnoilla, jonka jälkeen lakiin tehtiin tarvittavat muutokset. Uuden rakentamislain myötä kunnissa tulee rakennusjärjestykset ja rakennusvalvonnan taksat uusittavaksi.

Nykyinen Jokioisten kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2012. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuoden 2025 aikana.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17 §).

Rakennusjärjestyksen uusimisprosessi etenee seudullisen rakennusvalvonnan kaupungissa ja kunnissa seuraavasti;

- vireilletulo ja kunnan työryhmän perustaminen
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) valmistelu kunnan työryhmässä ja nähtäville asettaminen
- luonnosvaiheen valmistelu kunnan työryhmässä ja nähtävillä olo
- ehdotusvaiheen valmistelu kunnan työryhmässä, lausuntopyynnöt ja nähtävillä olo
- hyväksymisvaiheen valmistelu ja hyväksyminen kunnanvaltuustossa

Yksityiskohtaisempi aikataulutavoite esitetään valmisteltavassa OAS:issa. Ehdotusvaiheen nähtävillä olo lausuntopyyntöineen on rakentamislain velvoittama valmisteluvaihe. Luonnosvaiheen nähtävillä olo ei ole rakentamislain velvoittama vaihe.

Teknisen lautakunnan lupajaosto

Kuntaliitto on kuntien ja kaupunkien yhteistyössä laatinut mallirakennusjärjestyksen, julkaistu 25.9.2024. Mallirakennusjärjestys ei tässä vaiheessa vielä sisällä korjaussarjan mahdollisia tuomia muutoksia. Mallirakennusjärjestys täsmentyy korjaussarjan hyväksymisen myötä, jotka huomioidaan uuden rakennusjärjestyksen valmistelussa. Tarkoituksenmukaista on toteuttaa valmistelu kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen pohjalta.

Seudullisen rakennusvalvonnan rakennustarkastajat valmistelevat ja esittelevät asiaa mainituissa uusimisprosessin valmisteluvaiheissa. Asiaa esitellään ja valmistellaan kunnan perustamassa työryhmässä sekä erikseen sovittaessa kaikkien seudullisen rakennusvalvonnan kuntien työryhmille yhdessä. Tarvittaessa rakennustarkastajat esittelevät edellä mainituissa valmisteluvaiheissa asiaa valmistelevassa toimielimessä. Valmistelussa tavoitteena on saada aikaan seudullisen kaupungin ja kuntien kesken jäsentelyltään mahdollisimman yhtenäinen uusi rakennusjärjestys. Valmistelu mahdollistaa rakennusjärjestyksissä kaupungin / kuntien kesken pieniä eroavaisuuksia.

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää ryhtyä uusimaan rakennusjärjestystä uutta rakentamislakia vastaavaksi ja kutsua valmisteluryhmään kunnanjohtajan ja vs. teknisen johtajan.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Teknisen lautakunnan lupajaosto 17.6.2025 § 13

Asianumero

D/43/00.02.01/2025

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen
Vs. tekninen johtaja

Kuntaliiton mallin pohjalta rakennusvalvonnassa on työstetty seudullisen rakennusvalvonnan sopimuskunnille yhtenäinen rakennusjärjestysehdotus. Rakennusjärjestyksen valmisteluversiosta on keskusteltu mm. ympäristönsuojelun ja infrapalvelujen kanssa. Valmisteluversiosta on käyty myös

Teknisen lautakunnan lupajaosto

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. Merkittävimpänä muutoksena on pääosaltaan aiempien toimenpideilmoitusten ja -luvanvaraisten toimenpiteiden muuttuminen lakimuutoksesta johtuen ei-lupaa-tarvitseviksi. 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 tarvitsevaksi. 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 kunnan hallintokunnilta, joiden toimintaan rakennusjärjestyksellä saattaa olla vaikutuksia.

Aikataulullisesti rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olo asettuu aikavälille 30.6. -29.8.2025.

Päivitettynä tavoitteena teknisen lautakunnan lupajaoston lokakuun 2025 kokouksessa käsitellään saapuneet huomiot ja lausunnot sekä niihin laaditut mahdolliset vastineet. Tämän lisäksi lupajaosto saattaa uuden rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymismenettelyyn.

Tavoitteena on uuden rakennusjärjestyksen tulevan voimaan loppuvuodesta 2025.

Teknisen lautakunnan lupajaosto

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

Vs. teknisen johtajan ehdotus

Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 30.6.-29.8.2025 väliseksi ajaksi ja pyytää lausunnot elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta, naapurikunnilta, alueelliselta vastuumuseolta, pelastusviranomaiselta sekä kunnan vesihuoltolaitokselta.

Päätös Keskustelun jälkeen teknisen lautakunnan lupajaosto päätti asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 14.7.-12.9.2025 väliseksi ajaksi ja pyytää lausunnot elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta, naapurikunnilta, alueelliselta vastuumuseolta, pelastusviranomaiselta sekä kunnan vesihuoltolaitokselta.

Liitteet Rakennusjärjestysehdotus

Tiedoksianto asianosaisille

Tiedoksianto sähköisesti
Päivämäärä: 25.6.2025
Vastaanottajat Jukka Matilainen, Janna Stenberg
: