

## Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Valvonta- ja tiejaosto 29.08.2023 § 16  
266/10.03.00.00/2023

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennusjärjestyksen päivitystarve johtuu maankäyttö- ja rakennuslain korvautumisesta uudella rakentamislalla. Uusi lainsäädäntö vaikuttaa keskeisesti rakennusvalvonnan lupakäytäntöihin sekä viranomaisvalvontaan. Osa maankäyttö- ja rakennuslaista jää voimaan muutettuna alueidenkäyttölakina. Uudet lainsäädännöt tulevat voimaan 1.1.2025. Mikäli uusi rakennusjärjestys ei ehdi tulla voimaan uuden lainsäädännön voimaantullessa, sovelletaan nykyistä rakennusjärjestystä lain asettamalla enintään kahden vuoden siirtymäsäännöksellä.

Uuden rakentamislain 17 §:n mukaisesti kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen 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. Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Nykyinen Ylä-Savon kuntien (Iisalmi, Kiuruvesi, Lapinlahti, Sonkajärvi, Vieremä) kesken yhteistyössä vuosina 2017-2019 laadittu rakennusjärjestys on ollut voimassa vuodesta 2020 lähtien. Alustavasti myös Pielavesi on ilmoittanut halukkuutensa liittyä tulevaan rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on säilyttää Ylä-Savon alueella yhtenäinen rakennusjärjestys, joka ottaa huomioon uuden lainsäädännön vaatimukset ja muutokset sekä paikalliset olosuhteet rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisessa osana rakentamisen suunnittelua, ohjausta, toteutusta ja ylläpitoa.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa olennaisena osana on avoimuus ja vuorovaikutus. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää ja tiedottaa uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta käynnistetään kunnissa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään mm. osalliset ja

aikataululliset tavoitteet. Lisäksi hankkeen vireille tulosta ilmoitetaan osallisten tiedonsaannin kannalta sopivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä sopivampana, asiasta ilmoitetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan.

Rakennusjärjestyksen laadinnassa voidaan yhteistyöllä säästää resursseja. Kaksi tai useampi kunta voivat halutessaan perustaa esimerkiksi yhteisen työryhmän laatimaan ehdotusta rakennusjärjestykseksi tai lausumaan rakennusjärjestyksen uudistustarpeista. Rakennusjärjestyksen laadinnassa ja käsittelyssä on noudatettava sitä, mitä laki edellyttää kunnalta. Kunkin kunnanvaltuuston on erikseen hyväksyttävä rakennusjärjestysehdotus.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö aloitetaan hankkeessa mukana olevien kuntien rakennustarkastajien viranhaltijatyönä, jossa on tarvittaessa mukana myös alueen kaavoituksen, ympäristönsuojelun ja pelastusviranomaisen edustajia. Sonkajärvellä uudistamistyöhön tulisi osana kuntien yhteistä ohjausta perustaa ohjausryhmä, johon tulisi nimetä edustaja tarpeen mukaan kunnanhallituksesta, valvonta- ja tiejaostosta, ympäristönsuojelupalveluista sekä Pohjois-Savon pelastuslaitokselta.

#### Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Valvonta- ja tiejaosto päättää, että rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön ryhdytään valmistelun mukaisesti ja nimeää hankkeen vastuuhenkilöksi rakennustarkastajan. Samalla valvonta- ja tiejaosto nimeää edustajat rakennusjärjestyksen uudistamisen ohjausryhmään. Muut tarvittavat ohjausryhmän jäsenet kutsuu hankkeen vastuuhenkilö.

Valvonta- ja tiejaosto esittää kunnanhallitukselle, että se nimeää edustajansa rakennusjärjestyksen uudistamisen ohjausryhmään.

#### Päätös

Valvonta- ja tiejaosto:

Valvonta- ja tiejaosto päätti, että rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön ryhdytään valmistelun mukaisesti ja nimesi hankkeen vastuuhenkilöksi rakennustarkastajan. Valvonta- ja tiejaosto nimesi edustajikseen rakennusjärjestyksen uudistamisen ohjausryhmään Kari Vornasen ja Tarja Ewanen. Muut tarvittavat ohjausryhmän jäsenet kutsuu rakennustarkastaja.

Valvonta- ja tiejaosto esittää kunnanhallitukselle, että se nimeää edustajansa rakennusjärjestyksen uudistamisen ohjausryhmään.

---