

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

TEKN 23.01.2024 § 5
417/10.03.00.00/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Juha Arola

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 alueidenkäyttölaiksi. 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. Maisematyöluva, 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 kokonaisuutta 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 Siikajoen kunnan valtuusto (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 Siikajoen kunnan tekninen lautakunta.

Esittelijä	Tekninen johtaja Satu Kaipio
Päätösehdotus	Siikajoen kunnan tekninen lautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamisen. Uudistamistyö suoritetaan viranomaistyönä yhteistyössä Siikajoen ja Raahen kuntien kanssa.
Päätös	Päätös esityksen mukaan.

Johtava ympäristötarkastaja Niini Tuikkanen ja rakennustarkastaja Veikko Laurila olivat kokouksessa asian esittelyn aikana ja he poistuivat kokouksesta asian päätöksenteon ajaksi.