

Rakennusjärjestyksen uudistaminen uuden rakentamislain johdosta

Teknltk 01.02.2024 § 8

Alavieskan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 23.5.2022 kunnanvaltuuston hyväksymänä. Maankäyttö- ja rakennuslain § 14 mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Eduskunnan päätöksellä helmikuussa 2023 hyväksyttiin uusi rakentamislaki. 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. Maisematyöluja, purkamislupa ja purkamisilmoitus sisältyvät myös uuteen rakentamislakiin.

Rakentamislain 42 § määrittää, mille rakentamishankkeelle tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Rakentamislaisissa luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista voidaan kuitenkin ohjata tietyiltä osin rakennusjärjestyksellä mm. kokoon ja soveltavuuteen 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 rakennuspaikan varusteet. Näistä viimeisestä esimerkkeinä aidat, istutukset, leikkimökki ja koiratarha. 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 kokonaismäärää 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 vasta 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 nähtäville asettamisesta annettuja lainkohtia (MRL § 62 ja § 65). Valmiin rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (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 myös Alavieskassa mahdollisimman paljon.

Rakennusjärjestyksen muutostyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, jonka hyväksyy noudatettavaksi tekninen lautakunta. Valmiin rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Esittelijä	Kunnaninsinööri Tuomas Häggman
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa vireille rakennusjärjestyksen uudistamisen.
Päätös	Hyväksyttiin.

Khall 12.02.2024 § 43

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Pentti
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää: 1. asettaa rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille 2. antaa tekniselle lautakunnalle rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelun tehtäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin. Asiantuntijana kuultiin kunnaninsinööri Tuomas Häggmania.

Teknltk 21.03.2024 § 22
23/10.03.00.00/2024

Rakennetun ympäristön kannalta on tärkeää, että kunnan sisällä tapahtuvaa rakentamista ohjataan suunnitellusti ja järjestelmällisesti. Paikallisella tasolla ohjaava ja paikkakuntakohtaiset erityispiirteet huomioiva rakennusjärjestys laaditaan ennalta suunnitellusti sekä yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa kaikkien asiaosaisten tahojen kesken.

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaihesuunnitelma aikatauluineen sekä eri sidosryhmien ja asianosaisten tunnistaminen ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman keskeisin sisältö.

Rakennusjärjestyksen uusiminen on aloitettu laatimalla sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden esittämistä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteet, keskeiset osapuolet, aikataulu, muutokseen osallistuminen ja vuorovaikutus. Oheismateriaalina osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä	Kunnaninsinööri Tuomas Häggman
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy 1. rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. 2. kuuluttaa vireille rakennusjärjestyksen uudistamisen. 3. asettaa rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville Alavieskan kunnan internet-sivuille sekä kunnan keskustoimistoon 30 päivän ajaksi (28.3. - 26.4.2024) mielipiteiden esittämistä varten.
Päätös	Hyväksyttiin.