

§ 8 Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Julkinen

Ympäristölautakunta 4.2.2025 § 8

Valmistelija Kaavoittaja Mika Wallin, vt. rakennustarkastaja Jari Kohtanen**Ymp.ltk. 4.6.2024 § 40****Valmistelu/** rakennustarkastaja Hannu Suoniemi

1.1.2025 voimaantuleva rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen uudistamisen. Rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). On kuitenkin tarkoituksenmukaista saada uusi rakennusjärjestys voimaan hyvissä ajoin ennen säädettyä määräaika. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan 1.5.2025.

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen uudistamistyö tulee vireille ympäristölautakunnan päätöksellä, jolloin lautakunta myös asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Ehdotus / rakennustarkastaja Hannu Suoniemi:

Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamisen ja asettaa 27.5.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 12.6.-26.6.2024 väliseksi ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Uudistuvan lainsäädännön myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Ikaalisten ympäristölautakunta on 4.6.2024 40 § mukaisesti päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Rakennusjärjestyksen Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on ollut nähtävillä 12.06. - 26.06.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu palautetta nähtävilläolo aikana.

Nyt valmistunut rakennusjärjestysluonnoksen pohjateksti noudattaa kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmalliapohjaa. Rakennusjärjestyksen luonteeseen kuuluu ottaa huomioon paikallisia ominaispiirteitä, Ikaalisen kaupungin alueella mm. Vanhan kauppalan alue, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Rakentamislain tavoitteiden mukaisesti myös rakennusjärjestyksessä lähtökohtaisesti nostetaan lupakynnystä aiemmasta. Rakentamislain tuomana muutoksena voimassa olevaan rakennusjärjestykseen on mm. se, että luettelo luvanvaraisista hankkeista poistuu. Uudessa rakennusjärjestyksessä on lueteltu ne hankkeet, jotka vapautetaan luvantarpeesta. Rakentamislain 17 §:ään tehtiin korjaussarjan yhteydessä täsmennyksiä, mitä rakennusjärjestyksen määräykset rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta voivat koskea. Rakennusjärjestyksessä voidaan mm. määrätä rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittautumista. Niiden rakennuskohteiden osalta, joihin ei edellytetä rakentamislupaa, voidaan rakennusjärjestyksessä määrätä paloturvallisuuteen liittyviä etäisyyksiä, esim. naapurin rajaan.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Esittelijä Vt. rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa Ikaalisten kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla.

Päätös Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Täytäntöönpano

OAS:in mukaisesti.

Liitteet OAS 27.5.2024, rakennusjärjestyksen uudistaminen
Rakennusjärjestys-2025 luonnos lautakuntap

Tiedoksianto asianosaisille

Tiedoksianto Sähköposti, kotisivut 13.2.2025

Vastaanottaja: OAS mukaan