

Rakennusjärjestyksen uudistaminen- rakennusjärjestys luonnos

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.10.2024 § 103

Parkanon kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi.

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

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.6.2014 voimaan tullut Parkanon kaupungin rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen valmistelu tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain vielä ollessa voimassa, joten vuoden 2024 loppuun asti menetellään maankäyttö- ja rakennuslain valmistelu- ja kuulemiskäytäntöjen mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa ja 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia rakennusjärjestyksen tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista. Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarjoaa mahdollisuuden osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun alusta asti. Siinä kerrotaan muun muassa: miksi uudistamistyöhön on ryhdytty, miten suunnittelutyö etenee, miten työn etenemisestä tiedotetaan, kenellä on oikeus osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun, missä ja miten voi osallistua ja mistä on mahdollista saada lisätietoja rakennusjärjestykseen ja sen uudistamistyöhön liittyen.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivujen virallisella kuulutuspalstalla sekä paikallislehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta ja esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Liitteenä: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.9.2024 rakennusjärjestyksen uudistaminen.

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamisen ja hyväksyy liitteenä olevan, 26.9.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville 9.10.2024-22.10.2024 väliseksi ajaksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2025 § 51 1158/10.04.00/2024	

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Uudistuvan lainsäädännön myötä kuntien pitää myös uudistaa rakennusjärjestyksensä. Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta on 1.10.2024 § 103 päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.10.2024-22.10.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu palautetta nähtävilläolo aikana.

Nyt valmisteltu rakennusjärjestysluonnoksen pohjateksti noudattaa kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallipohjaa. Valmistelussa on tehty alueellista yhteistyötä lähikuntien kanssa.

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

Suunnittelutarveratkaisut poistuivat lainsäädännöstä, mutta edelleen kunnan on mahdollista määrittää rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealue, jonka alueella rakentamisluvan tulee täyttää muiden edellytysten lisäksi myös rakentamislain 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset. Suunnittelutarve alueella rakentaminen mm. ei saa olennaisesti vaikeuttaa kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- ja asemakaavan laadintaa. Sijoittamisen edellytykset tutkitaan rakentamisluvan yhteydessä, ellei hakija hae hankkeelle ensin erillistä sijoittamislupaa.

Suunnittelutarve ranta-alueella säilyy alueidenkäyttölaissa, joka tarkoittaa, että jatkossakaan kaavoittamattomalle ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta tai rakennuskohdetta ilman poikkeamislupaa.

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

Liitteenä:

Rakennusjärjestys luonnos 22.4.2025

OAS 26.9.2024 rakennusjärjetyksen uudistaminen

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa Parkanon kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallislehdessä ja kaupungin nettisivuilla.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.