

Rakennusjärjestyksen uusiminen

YmpTek § 3 27.01.2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jyri Harju, p. 040 848 8243 tai jyri.harju@perho.com

Perhon kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnistetty. Uusi rakentamislaki (751/2023) on tullut voimaan 1.1.2025, joka velvoittaa kuntia uudistamaan rakennusjärjestykset lain mukaisiksi vuoteen 2027 mennessä.

RakL 17 §:n mukaisesti ”rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.”

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
- 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
- 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
- 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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

RakL 28 §:n mukaan rakennusjärjestyksiin sovelletaan MRL:n mukaisia säännöksiä enintään kahden vuoden ajan lain voimaan tulosta, kunnes rakennusjärjestys on muutettu RakL:n mukaiseksi. Uusi rakennusjärjestys tulisi tavoiteaikataulun mukaan voimaan vuoden 2027 alusta.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä.

Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennustarkastajan valmisteleva rakennusjärjestysluonnos on esityslistan oheismateriaaleissa. Luonnos on laadittu Kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia noudattaen.

Rakennustarkastajan päätösehdotus

Lautakunta päättää:

1. käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen
2. tutustuu laadittuun rakennusjärjestysluonnokseen ja osallistumis- ja arviontisuunnitelmaan ja ohjeistaa tarvittavista muutoksista
3. päättää asettaa osallistumis- ja arviontisuunnitelman ja rakennusjärjestys ehdotuksen julkisesti nähtäville 30.1.2026-8.3.2026 väliselle ajalle ja pyytää RakL 19 §:n mukaiset lausunnot.

Rakennustarkastajan muutettu päätösehdotus

Rakennusjärjestyksen luonnos jäi pois oheismateriaaleista listan julkaisun yhteydessä ja se huomattiin vasta maanantaina. Siirretään tämän pykälän käsittely seuraavaan kokoukseen, jotta lautakunnan jäsenet ehtivät perehtyä kunnolla asiaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet, otteet

- asianosaiset

YmpTek 11.03.2026 § 12
18/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jyri Harju, p. 040 848 8243 tai jyri.harju@perho.com

Rakennustarkastajan päätösehdotus

Lautakunta päättää:

1. käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen
2. tutustuu laadittuun rakennusjärjestysluonnokseen ja osallistumis- ja arviontisuunnitelmaan ja ohjeistaa tarvittavista muutoksista
3. päättää asettaa osallistumis- ja arviontisuunnitelman ja rakennusjärjestys ehdotuksen julkisesti nähtäville 13.3.2026-30.4.2026 väliselle ajalle ja pyytää RakL 19 §:n mukaiset lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Lautakunta teki pieniä teknisiä korjauksia rakennusjärjestyksen kohtiin 19.1, 24.1.9 ja 1.10.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta luettiin, tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Toimenpiteet, otteet

- kunnanhallitus
- asianosaiset (kuulutus, lausuntopyynnöt)