Rakennusjärjestyksen uudistaminen

RakYmL 05.02.2024 § 4

Valmistelija

Rakennustarkastaja Tuure Viljamaa, puh. 040 150 5310

Toholammin kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.3.2002, kunnanvaltuuston hyväksymänä. Maankäyttö- ja rakennuslain § 14 mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Eduskunnan päätöksellä helmikuussa 2023 hyväksyttiin 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 rakentamislaissa rakentamista säätelevien erilaisten lupien määrä vähenee, rakentamislupa korvaa kattavasti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakennus- ja toimenpideluvan sekä toimenpideilmoituksen. Maisematyölupa, purkamislupa ja purkamisilmoitus sisältyvät myös uuteen rakentamislakiin.

Rakentamislain 42 § määrittää, mille rakentamishankkeelle tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Rakentamislaissa 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, 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 Toholammilla mahdollisimman paljon.

Rakennusjärjestyksen muutostyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, jonka hyväksyy noudatettavaksi rakennus- ja ympäristölautakunta.

Esittelijä — Rakennustarkastaja Viljamaa Tuure

Päätösehdotus — Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää:

1. Aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamisen.
2. Hyväksyä Toholammin rakennusjärjestys 2025, osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisen nähtäville.

Päätös — Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

RakYmL 07.11.2024 § 39

Valmistelija — Rakennustarkastaja Tuure Viljamaa, puh. 040 150 5310

Rakennusvalvonta on laatinut luonnoksen Toholammin kunnan rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestystä on valmisteltu yhteistyössä lähiseudun kuntien rakennusvalvontojen ja Kuntaliiton kanssa.

Esittelijä — Rakennustarkastaja Viljamaa Tuure

Päätösehdotus — Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäväksi ja pyytää luonnoksesta lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös — Päätösehdotus hyväksyttiin.

RakYmL 15.10.2026 § 22
24/10.03.00.00/2024

Valmistelija — Rakennustarkastaja Jouko Rekilä, puh. 040 150 5310

Luonnos uudesta Toholammin kunnan rakennusjärjestyksestä on ollut nähtävillä 13.12.2024 – 13.1.2025 välisen ajan. Nähtävillä oloaikana ei jätetty yhtään muistutusta.
Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:
- naapurikunnat / ei lausuntoja
- Keski-pohjanmaan liitto / lausunto, ei huomautettavaa

- Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos / ei lausuntoa
- Telia Finland Oyj / ei huomautettavaa
- Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue/ ei huomautettavaa
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / lausunto
- Keski-Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo / lausunto

Rakennusjärjestysehdotus ja lausunnot ovat esityslistan oheismateriaalina. Rakennusjärjestysluonnosta on muokattu annettujen lausuntojen pohjalta.

Valmistelijan ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa ehdotuksen uudesta rakennusjärjestyksestä julkisesti nähtäville kunnan verkkosivuille. Ehdotuksesta pyydetään uudet lausunnot siinä laajuudessa kuin on rakentamislain 19 §:ssä säädetty.

Esittelijä — Rakennustarkastaja Rekilä Jouko

Päätösehdotus — Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa ehdotuksen uudesta rakennusjärjestyksestä julkisesti nähtäville kunnan verkkosivuille. Ehdotuksesta pyydetään uudet lausunnot siinä laajuudessa kuin on rakentamislain 19 §:ssä säädetty.

Päätös — Päätösehdotus hyväksyttiin.