

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

TEKN 10.04.2024 § 73

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Markku Vaittinen. p. 0400 363 707

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 14§)

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen päivittäminen tulee ajankohtaiseksi maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen myötä. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 kumoten nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain. Tämä muutos edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista kaikissa Suomen kunnissa tulevan lain mukaiseksi.

Rakennusjärjestyksen valmistelua ohjaa työryhmä. Työryhmässä on asiantuntemusta rakennusvalvonnan lisäksi kaavoituksesta, ympäristönsuojelusta, maankäytöstä sekä teknisistä palveluista. Lisäksi työryhmään kutsutaan tarvittaessa asiantuntemusta kuten ympäristöterveysvalvonta, kunnallistekniikka, katu, puisto ja laki puolelta.

Rakennusjärjestys pyritään laatimaan virkahenkilötyönä, mutta tarvittaessa hyödynnetään ulkoisia asiantuntijapalveluja tai työhön palkataan erillinen projektityöntekijä.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 29.1.2018 voimaan tullut Tornion kaupungin rakennusjärjestys.

Koska rakentamislaki tulee voimaan vasta 1.1.2025 rakennusjärjestyksen käsittelyssä menetellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n perusteella rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin maankäyttö- ja rakennuslain 62 § vuorovaikutuksesta ja 65 § kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 6 §, jonka perusteella ehdotus rakennusjärjestyksestä tulee olla julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Rakennusjärjestyksen vireilletulon jälkeen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka tuodaan hyväksyttäväksi. OAS:n nähtävilläolon

ja hyväksymisen jälkeen aloitetaan itse rakennusjärjestyksen valmistelutyö. Kuntaliitto laatii parhaillaan mallipohjaa rakennusjärjestyksen laatimisesta rakentamislain mukaiseksi. Tätä mallipohjaa käytetään rakennusjärjestyksen uudistamistyössä.

Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Harri Ryytänen
Päätösehdotus	Aloitetaan rakennusjärjestyksen uudistamistyö esittelytekstin mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin.

MELAYMP 21.10.2025
4492/10.03.00.00/2024

Valmistelija	Projekti-insinööri Amanda Uusitalo
--------------	------------------------------------

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestysten uudistaminen on tarpeen, jotta kuntien rakennusjärjestykset vastaavat uuden lain vaatimuksia.

Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan rakennusvalvonnat ovat valmistelleet yhteistyössä luonnoksen uudeksi yhteiseksi rakennusjärjestykseksi sekä siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Nämä tuodaan ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Uudella yhteisellä rakennusjärjestyksellä on tarkoitus kumota Tornion kaupungin sekä Keminmaan kunnan nykyiset rakennusjärjestykset. Uuden rakentamislain mukainen rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään vuoden 2026 loppuun mennessä.

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa
------------	-----------------------------------

Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja esittää niiden hyväksymistä edelleen Tornion kaupunginhallitukselle ja Keminmaan kunnanhallitukselle.
---------------	---

Pidetään pöytäkirja tarkastettuna kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös
