

Rakennusjärjestyksen uudistaminen / Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettaminen

RAKLAU 10.09.2025 § 28

107/10.03.00.00/2024

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi, p. 040 610 5562
Päätös	Hyväksytään päätösehdotuksen mukaisesti.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Maula Mia
Päätösehdotus	Rakennuslautakunta päättää 1. hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen esityksen mukaisena 2. hyväksyä esitetyt lausuntovastineet 3. esittää kaupunginhallitukselle rakennusjärjestysehdotuksen ja lausuntovastineiden hyväksymistä esityksen mukaisina 4. esittää kaupunginhallitukselle rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville asettamista ja tarvittavien lausuntojen pyytämistä asiaan keskeisesti liittyviltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Selostus

Rakentamislain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestys on rakentamista ohjaava säädös.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Rakennusjärjesty-suudistuksen eteneminen

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Keuruun kaupunginhallitus on 4.3.2024 § 52 päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kunnan verkkosivuilla kaupunginhallituksen tekemän päätöksen jälkeen. OAS:sta ei ole tullut muistutuksia. OAS on nähtävillä koko hankkeen ajan. OAS:iin on tullut muutoksia vain aikatauluun. Aikataulu on venynyt mm. rakentamislain korjaussarjan valmistelusta johtuen.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on kuultu kaupungin viranhaltijoita uudistustyön edetessä. Rakennusjärjestystä on laadittu yhteistyössä Petäjäveden ja Multian rakennusvalvonnan kanssa. Uudistustyön vireilletulosta ja etenemisestä on tiedotettu kaupungin verkkosivuilla.

Rakennusjärjestysluonnos oli nähtävillä 3.3.-2.4.2025 välisen ajan. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen pelastuslaitos, Keski-Suomen museo, Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto, Keuruun jätehuoltoviranomainen ja Keuruun kaupungin kunnallistekniikka. Lisäksi yksi mielipide tuli kuntalaiselta.

Lausunnot käsiteltiin viranhaltijoiden toimesta. Annettujen lausuntojen pohjalta tehtiin tarkennuksia rakennusjärjestykseen. Lausuntokooste ja vastineet ovat pykälän liitteenä.

Rakennusjärjestysehdotus on päätösesityksen liitteenä. Rakennusjärjestysehdotuksen pohjateksti noudattaa kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia.

Liitteenä rakennusjärjestyksen vaikutusten arviointi ja perustelut.

Rakennusjärjestyksen keskeiset muutokset voimassa olevaan rakennusjärjestykseen nähden

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain keskeinen tavoite on rakennuslupaprosessin sujuvoittaminen, johon pyritään yksinkertaistamalla lupajärjestelmää, nostamalla lupakynnystä ja tarjoamalla mahdollisuus ratkaista rakentamislupaan kuuluva sijoittamisen edellytysten harkinta erikseen. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on paikallisia määräyksiä, jotka muuttuvat tarpeettomiksi tai ovat ristiriitaisia lupakynnyksen nousemisen vuoksi.

Uudistustyön keskeisin muutos nykyiseen rakennusjärjestykseen nähden on siinä, että uuden rakentamislain kanssa ristiriitaiset säännökset on päivitetty vastaamaan tulevaa oikeustilaa, ja nykyisiä maankäytön ohjaamisen tarpeita. Merkittävimmät muutokset ovat seuraavat:

- Rakennusten ja rakennelmien sijoittelua koskevien määräysten tilalle on lisätty määräyksiä, jotka ovat vaatimuksiltaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä kevyempiä.
- Luettelo luvanvaraisista hankkeista on poistettu.
- Lisätty luettelo luvanvaraisuudesta vapautetuista hankkeista.
- Rakentamiskorkeutta koskevia määräyksiä on päivitetty vastaamaan paremmin nykytilaa, mm. tulvarajat huomioitu entistä paremmin
- Luonnon monimuotoisuutta ja ympäristöasioita on lisätty määräyksiin aiempaa enemmän