

Rakennusjärjestyksen uudistaminen / Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettaminen

KH 06.10.2025 § 249
107/10.03.00.00/2024

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä rakennusjärjestysehdotuksen tiedokseen
2. hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksesta jätettyihin lausuntoihin annetut vastineet
3. asettaa rakennusjärjestysehdotuksen rakentamislain 19 §:n mukaan julkisesti nähtäville varatakseen kunnan jäsenille ja osallisille mahdollisuuden tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta
4. pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta lausunnon Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Keski-Suomen maakuntaliitolta sekä naapurikunnilta

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Perustelu

Rakennuslautakunnan 10.9.2025 § 28 käsittelemän perustelutekstin mukaisesti.

Rakentamislain 19 §:n mukaan 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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Toimivalta

Keuruun kaupungin hallintosääntö 26 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Lisäksi kaupunginhallitus ratkaisee asiat, joita ei ole lainsäädännöllä, säännöillä tai valtuuston päätöksillä säädetty tai valtuuston päätöksillä määrätty muun toimielimen ratkaistaviksi.

Kuntalaki 39 § Kunnanhallituksen tehtävät

3) valvoa kunnan etua ja, jollei hallintosäännössä toisin määrätä, edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Janne Teeriaho, janne.teeriaho(at)keuruu.fi, p. 040 652 7256

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Tiedoksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

RAKLAU 10.09.2025 § 28

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.

Rakennusjärjestysuudistuksen 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