

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Valja 11.04.2024 § 8
2000/10.03.00/2024

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen, p. 040 624 8700

Jämsän kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2009 lähtien. Eduskunta on hyväksynyt uuden rakentamislain ja se tulee voimaan 1.1.2025 alkaen. Rakentamislain mukaisesti jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Näin ollen kunnan rakennusjärjestys tulee päivittää uuden lain mukaiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys ja sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen tavoitteena on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioonottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia, tulevaa rakentamislakia, alueidenkäyttölakia sekä -asetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

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

Rakennusjärjestyksessä voidaan päättää joidenkin toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Muuttuneen lainsäädännön ja nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta rakennusjärjestyksen uudistaminen on syytä käynnistää viipymättä. Myös rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealueiden rajaukset tulee tarkistaa, koska näiltä osin rakennusjärjestys on voimassa vain 10 vuotta. Myös tekniikan kehittyminen ja ympäristönsuojelun muutokset luovat paineita rakennusjärjestyksen uudistamiselle. Uudistustyössä otetaan huomioon myös vireillä olevat lainsäädäntömuutokset.

Rakennusjärjestyksestä on tarkoitus luoda entistä toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakentamisen ohjaukseen. Lisäksi tarkoituksena on kehittää rakennusjärjestyksen paikallisuutta huomioimalla paikalliset olot ja arvot.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto ja sen laatimisesta on säädetty MRL 15 §:ssä ja rakentamislain 19 §:ssä:

”Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.”

Rakennusjärjestyksen uudistamistyölle tulee laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä nimetä valmistelutyöhön työryhmä.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 29 §

Ehdotus

Johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen

Valvontajaosto päättää, että rakennusjärjestyksen uudistustyö käynnistetään välittömästi ja työtä varten perustetaan työryhmä, johon jäseniksi nimetään johtava rakennustarkastaja, tarkastusinsinööri, ympäristöpäällikkö, maankäyttöinsinööri 1 (kaavoitus) sekä edustaja valvontajaostosta, elinvoimalautakunnasta ja kaupunginhallituksesta. Työryhmän sihteerinä toimii valvontatoimen hallintosihteerä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valvontajaosto nimesi työryhmään edustajakseen Risto Salmion.