

Rakennusjärjestysluonnoksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 23.10.2024 § 115

Asian valmistelija:

Rakennustarkastaja Annika Heikola, puh. 050 078 2584

Kunnanhallitus on 25.3.2024 päättänyt että rakennusjärjestyksen uusiminen aloitetaan ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään.

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi tulee käynnistää ja valmistella siten, että uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan viimeistään rakentamislain siirtymäajan päättyessä 1.1.2027. Tavoitteeksi on asetettu, että rakentamislain voimaan tullessa 1.1.2025 voimaan tulee myös uudistettu rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestysluonnos on tehty voimassaolevan rakennusjärjestyksen ja Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen pohjalta. Valmistelussa on otettu huomioon rakentamislain korjaussarja. Korjaussarjan ja rakentamislain tulkintaepäselvyyksien takia Kuntaliiton mallirakennusjärjestys julkaistiin vasta syksyllä.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät alueidenkäyttölakia, rakentamislakia ja –asetusta sekä voimassaolevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Lait, asetukset, oikeusvaikutteiset yleiskaavat ja asemakaavat menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle. Lupatyypit 1.1.2025 lähtien ovat: rakentamislupa, purkamislupa ja purkamisilmoitus, maisematyölupa, sijoittamislupa, poikkeamislupa.

Rakentamislaisissa toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus poistuvat menettelynä. Uusi laki vapauttaa aiempaa enemmän luvanvaraisia toimenpiteitä ja näin keventää lupaprosessia. Rakentamislain mukaisesti luvan varaisuudesta poistuvat muun muassa alle 30 m² muut kuin asuinrakennukset ja alle 50 m² katokset. Helpotusten myötä rakentajalle tulee aiempaa enemmän vastuuta, kuten huolehtia määräysten ja säädösten noudattamisesta. Rakentajan on varmistettava että, rakennuspaikalla on hankkeelle rakennusoikeus. Esim. suunnittelutarve ja poikkeaminen ranta-alueilla säilyvät perusteiltaan samanlaisena.

1.1.2025 voimaantulevassa alueidenkäyttölaissa (31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslaki) suunnittelutarvealue määrittyy pykälän 16 mukaisesti. Rakennusjärjestysluonnoksessa suunnittelutarvealueiksi on määritelty Mietoisten Kirkonkylän ja Pyheen osayleiskaava-alueet ja Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava-alue; määräys on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta lukien.

Rakennusjärjestystä valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaisesti noudattaen soveltuvien osin, mitä edellä mainitun lain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Kunnanhallitus päättää rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Museovirastolta, pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, naapurikunnilta, tietoliikenne yhtiöiltä ja energiayhtiöltä.

Liitteet

Rakennusjärjestysluonnos 8.10.2024

Suunnittelutarvealue kartta

Päätösehdotus
(tekninen johtaja):

Tekninen lautakunta päättää ehdottaa, että kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen, asettaa sen julkisesti nähtäville 5.11.2024 alkaen ja pyytää tarvittavat lausunnot. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla ja Vakka-Suomen Sanomissa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 04.11.2024 § 266
77/10.03.00.00/2024

Asian valmistelija:

Rakennustarkastaja Annika Heikola, p. 050 078 2584

Kunnanjohtaja Carita Maisila, p. 040 137 5121

Rakennusjärjestysluonnos ja kartta suunnittelutarvealueista
lähetetään esityslistan mukana.

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen teknisen toimen esittämällä tavalla, asettaa luonnoksen julkisesti nähtäville 5.11.2024 alkaen ja pyytää asiasta tarvittavat lausunnot. Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla ja Vakka-Suomen Sanomissa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen johtaja Jaakko Kurvinen oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.