

Rakentamislain 2025 edellyttämät muutostarpeet

ES ymplk 29.08.2023 § 78
572/10.03.00.00/2023

Maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista ohjaavat säännökset korvaava rakentamislaki tulee voimaan vuoden 2025 alusta ja siihen liittyen uudistetun lain johdosta kuntien on uusittava muun muassa rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan taksa uuden lain voimaan tulon mennessä. Uuden rakentamislain mukaan rakennusjärjestykset tulee uusien, että ne ovat voimassa viimeistään 1.1.2027. Käytännössä kuitenkin rakennusjärjestyksen on oltava valmis jo uuden lain voimaan tullessa 1.1.2025. Hallintosääntö on myös päivitettävä lakimuutoksen johdosta.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia lainsäädäntöä tarkentavia määräyksiä rakentamisen ohjaamiseksi kunnan tavoitteiden mukaisesti. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen ulkomuotoa, rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuoltoa ja muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestykset eri kunnissa eivät voi yleensä olla keskenään täysin samanlaisia koska maankäyttö ja rakentamisen ohjaustarpeet ovat erilaisia. Myös kunnan eri osa-alueille voi olla perusteita antaa erisisältöisiä määräyksiä. Etelä-Satakunnan ympäristölautakunnan toiminta-alueella Eurassa ja Säkylässä on yhteinen Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestys ja Huittisten kaupungin alueella omansa. Rakennusjärjestystä uudistettaessa voidaan päättää, jatketaanko samalla tavalla vai onko tarpeen tehdä kaikille yhteinen rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen hyväksymismenettely on soveltuvin osin kaavan hyväksymisprosessin mukainen. Vastuu valmistelusta on hallintosäännön mukaan ympäristölautakunnalla ja rakennusjärjestyksen hyväksyy kuntien valtuustot joka kunnassa erikseen.

Kuntaliitto on valmistelemassa uuden rakentamislain mukaista rakennusjärjestysmallia sekä taksamallia. Rakennusjärjestyksen ja taksan uudistuksessa on syytä odottaa Kuntaliiton mallien valmistuminen, jotta rakennusjärjestyksessä tulee huomioitua lain uudistuksen johdosta tarpeelliset seikat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan valmistella jo ennen mallien valmistumista.

Uudessa rakentamislaisissa tulee nykyjärjestelmään joitakin merkittäviä muutoksia; esim. toimenpideluvat ja -ilmoitukset jäävät pois lupajärjestelmästä ja nämä korvataan rakentamisluvalla. Myös alle 30 m² muun kuin asuinrakennuksen saa rakentaa uuden rakentamislain voimaan tullessa ilman lupaa. Rakennusjärjestyksessä voidaan ohjata näiden rakentamismenettelyä mutta ei voida määrätä luvanvaraiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma rakennusjärjestyksen uusimiseksi on syytä valmistella siten, että se on asetettavissa nähtävillä alkuvuodesta 2024. Varsinaista rakennusjärjestystä on järkevää alkaa laatia vasta kun Kuntaliiton valmistelema malli on käytettävissä. Samaan aikaan rakennusjärjestyksen kanssa voidaan uudistaa rakennusvalvontataksa sekä päivittää hallintosääntöä uuden lain mukaiseksi.

Rakennusjärjestys päivitetään vuoden 2024 aikana ja saatetaan valmiiksi niin, että hyväksyminen voidaan tehdä kuntien valtuustoissa ennen vuoden

2025 alkua. Samalla uudistetaan taksa ja tarkistetaan hallintosääntö.
Asiakasohjeet on myös päivitettävä 2025 alkuun mennessä.

Lisätietoja Rakennustarkastaja Mika Vainio, 044 0539 599
Esittelijä Rakennustarkastaja Mika Vainio
Päätösehdotus Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta merkitsee aikataulun tiedokseen.
Päätös Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta merkitsi aikataulun tiedokseen.

=====