

Lausunto ympäristötoimiston valmistelussa olevasta rakennusjärjestyksestä

KHALL 10.02.2025 § 31

1349/10.03.02.00/2024

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Rakentamislakiin tehtiin muutoksia, jotka keventävät hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa sekä selkeyttävät valitusoikeutta. Nämä rakentamislain korjaussarjaksi kutsutut muutokset sisältyvät vuoden 2025 alusta voimaan tulleeseen rakentamislakiin.

Rakentamislain myötä lupajärjestelmästä tulee yksinkertaisempi, kun rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla.

Lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostetaan siten, että esimerkiksi alle 30 neliön varaston tai pihasaunan voi rakentaa ilman lupaa, kunhan rakentamis- ja kaavamääräykset sekä rantarakentamisen säännökset täyttyvät. Kaikki rakennukset kuluttavat jatkossakin tontin rakennusoikeutta.

Lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta eli 1.1.2027 mennessä.

Rakentamislupaa edellyttää 1. tammikuuta 2025 alkaen:

- asuinrakennus
- kooltaan vähintään 30 neliömetrin tai 120 kuutiometrin suuruinen talousrakennus
- kooltaan vähintään 50 neliömetrin suuruinen katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
- vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite
- energiakaivo
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Muiden kuin edellä mainittujen rakennushankkeiden osalta kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, ettei lupaa tarvita, jos hanke on vähäinen.

Rakentamisluvan käsittelylle on säädetty määräaika.

Rakentamislupahakemus on käsiteltävä kolmen kuukauden kuluessa. Suunnittelutehtävän vaativuudeltaan poikkeuksellisen ja erityisen vaativan rakentamishankkeen rakentamislupahakemus sekä puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemus on kuitenkin ratkaistava kuuden kuukauden kuluessa.

Rakennusjärjestyksestä säädetään lain 3 luvussa, pykälissä 17-28.

Laki sisältää mm. seuraavat määräykset:

"18 § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta:

Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä. Jos vapaa-ajan asunto ei täytä pysyvään asumiseen käytettävälle asuinrakennukselle säädettyjä olennaisia teknisiä vaatimuksia, voi rakennusvalvontaviranomainen edellä säädetystä poiketen kuitenkin edellyttää rakennuksen korjaamista tai poikkeamislupaa olennaisesta teknisestä vaatimuksesta poikkeamiseksi.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

Esityslistan liitteenä ympäristötoimiston valmisteleva luonnos rakennusjärjestykseksi sekä esitys kunnanhallituksen antamaksi lausunnoksi.

Lisätietoja	Kunnanjohtaja Teijo Mäenpää, puh. 044 5171 012 Tekninen johtaja Tarmo Saarinen, puh. 044 517 1014
Esittelijä	Kunnanjohtaja Teijo Mäenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus antaa asiassa liitteen mukaisen lausunnon.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirjan liitteenä lausunto koskien valmistelussa olevaa rakennusjärjestystä.

=====