

Viitasaaren kaupungin lausunto rakennusjärjestysluonnoksesta

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 171
236/10.03.00.00/2024

Pohjoisen Keski-Suomen ympäristöpalvelujen rakennusvalvonnan toimialueen kunnissa rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi. Ympäristöpalvelut pyytää lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestystä valmistelee työryhmä, jota vetää rakennusvalvonta ja joka koostuu kuntien teknisen toimen henkilöistä ja kaavoituksen edustajista.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan vanhat kuntien rakennusjärjestykset.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on edennyt luonnosvaiheeseen. Rakennusjärjestysluonnoksen pohjana on käytetty Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä. Lähtökohtaisesti määräystasolla on pyritty sallimaan kiinteistön omistajille samanlaiset rakentamisen mahdollisuudet, kuin nykyisellään voimassa olevan rakennusjärjestyksen aikaan.

Luonnos on asetettu nähtäville Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunnan päätöksellä 27.5.2025 § 38 valmisteluvaiheen kuulemista varten. Saadun palautteen perusteella valmistellaan ehdotus rakennusjärjestykseksi. Nykyinen rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 ja se edellyttää, että kunnat uusivat rakennusjärjestyksensä viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta.

Oheismateriaali:

- Rakennusjärjestysluonnos

Lisätiedot: *Elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja Jukka Tuohimaa, puh. 040 152 7225, jukka.tuohimaa@viitasaari.fi*

Rakennustarkastaja Petri Syrjä, puh. 044 459 6221, petri.syrja@viitasaari.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

Viitasaaren kaupunginhallitus esittää lausuntonaan seuraavaa Pohjoisen Keski-Suomen rakennusjärjestysluonnoksesta:

Viitasaaren kaupunki katsoo, että rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Uuden, 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain yhtenä tavoitteena on vähentää mm. rakennusjärjestyksellä rakentamisen ohjausta, ja vähentämällä kuntien välisiä tulkintaeroja, jotka maankäyttö- ja rakennuslain aikaan olivat tyypillisesti sisällytetty kuntien omiin, yksityiskohtaisiin rakennusjärjestyksiin. Erityisesti isommissa kaupungeissa rakentamisen ohjaus ja lisätulkinnat ovat aiheuttaneet menettelytapa- ja tulkintaeroja kuntien välille.

Nykyinen, 1.11.2013 voimaantullut rakennusjärjestys on ollut joustava, ja rakentamisen paikalliset ominaispiirteet hyvin huomioon ottava määräyskokoelma, ja rakentamisen ohjaus on ollut riittävää. Rakentamisen ohjaus rakennusjärjestyksen kautta ei ole ollut vahvaa pohjoisen Keski-Suomen alueella, kun ohjausta vertaa varsinkin isompien kuntien rakennusjärjestyksiin.

On kuitenkin erityisen tärkeää, että varsinkin Viitasaaren yleiskaava-alueilla rakentamista pystyttäisiin ohjaamaan rakennusjärjestyksen määräyksillä, koska Viitasaaren kaupungin rantayleiskaavojen ohjausvaikutus on vähäinen. Viitasaaren kaupungin rantayleiskaavojen ominaispiirre on se, että kaavamääräyksissä viitataan kaupungin rakennusjärjestykseen, jolloin rakentamisen ohjaus on tapahtunut suurimmalta osin rakennusjärjestyksen määräysten kautta.

Nyt valmisteilla olevaan rakennusjärjestykseen on huomioitu alueelliset tarpeet, jotta rakennusvalvontaviranomaiselle jää edelleen mahdollisuus ohjata rakentamista myös rantayleiskaava-alueilla.

Esimerkkinä lupakynnyksen alittaviin alle 30 neliömetrin saunarakennuksiin voidaan ohjata uuden rakennusjärjestyksen 19.2 §:n avulla, vaatimalla 10 metrin leveällä rantavyöhykkeellä 90 % luonnontilaisuutta sekä 21 §:n vähimmäisetäisyydestaulukoilla.

Ilman esimerkin mukaista ohjausvaikutusta Viitasaaren kaupungin tulisi päivittää lähes kaikki rantayleiskaavat sekä mahdollisesti asettaa yleiskaava-alueita rakennuskieltoon kunnes yleiskaava saadaan päivitettyä. Päivitystyö kestäisi mahdollisesti vuosia, ja vähentäisi rakentamisen toimeliaisuutta, ja olisi myös merkittävä kustannus kaupungille.

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja teki täydennetyt päätösehdotuksen:

Kaupunginjohtajan täydennetty päätösesitys:

Viitasaaren kaupunginhallitus esittää lausuntonaan seuraavaa Pohjoisen Keski-Suomen rakennusjärjestysluonnoksesta:

Viitasaaren kaupunki katsoo, että rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Uuden, 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain yhtenä tavoitteena on vähentää mm. rakennusjärjestyksellä rakentamisen ohjausta, ja vähentämällä kuntien välisiä tulkintaeroja, jotka maankäyttö- ja rakennuslain aikaan olivat tyypillisesti sisällytetty kuntien omiin, yksityiskohtaisiin rakennusjärjestyksiin. Erityisesti isommissa kaupungeissa rakentamisen ohjaus ja lisätulkinnat ovat aiheuttaneet menettelytapa- ja tulkintaeroja kuntien välille.

Nykyinen, 1.11.2013 voimaantullut rakennusjärjestys on ollut joustava, ja rakentamisen paikalliset ominaispiirteet hyvin huomioon ottava määräyskokoelma, ja rakentamisen ohjaus on ollut riittävää. Rakentamisen ohjaus rakennusjärjestyksen kautta ei ole ollut vahvaa pohjoisen Keski-

Suomen alueella, kun ohjausta vertaa varsinkin isompien kuntien rakennusjärjestyksiin.

On kuitenkin erityisen tärkeää, että varsinkin Viitasaaren yleiskaava-alueilla rakentamista pystyttäisiin ohjaamaan rakennusjärjestyksen määräyksillä, koska Viitasaaren kaupungin rantayleiskaavojen ohjausvaikutus on vähäinen. Viitasaaren kaupungin rantayleiskaavojen ominaispiirre on se, että kaavamääräyksissä viitataan kaupungin rakennusjärjestykseen, jolloin rakentamisen ohjaus on tapahtunut suurimmalta osin rakennusjärjestyksen määräysten kautta.

Nyt valmisteilla olevaan rakennusjärjestykseen on huomioitu alueelliset tarpeet, jotta rakennusvalvontaviranomaiselle jää edelleen mahdollisuus ohjata rakentamista myös rantayleiskaava-alueilla.

Esimerkkinä lupakynnyksen alittaviin alle 30 neliömetrin saunarakennuksiin voidaan ohjata uuden rakennusjärjestyksen 19.2 §:n avulla, vaatimalla 10 metrin leveällä rantavyöhykkeellä 90 % luonnontilaisuutta sekä 21 §:n vähimmäisetäisyystaulukoilla.

Kohta 19.2 §:n avulla, vaatimalla 10 metrin leveällä rantavyöhykkeellä esitetään muutettavaksi siten, että 90 % luonnontilaisuus arvioidaan uudelleen.

Ilman esimerkin mukaista ohjausvaikutusta Viitasaaren kaupungin tulisi päivittää lähes kaikki rantayleiskaavat sekä mahdollisesti asettaa yleiskaava-alueita rakennuskieltoon kunnes yleiskaava saadaan päivitettyä. Päivitystyö kestäisi mahdollisesti vuosia, ja vähentäisi rakentamisen toimeliaisuutta, ja olisi myös merkittävä kustannus kaupungille.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi täydennetyn päätösesityksen yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että jäsen Tuija Tuikkanen ilmoitti esteellisyyden (palvelussuhde- ja toimeksiantojääviys) ja oli poissa kokouksesta klo 16:09 – 16:17.

Merkitään pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen esitteli asiaa kokouksessa.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

Ote: Pohjoisen Keski-Suomen ympäristölautakunta, elinympäristön ja asumisen lautakunta