

Valmistelija

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi
Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 14 § määrätään, että kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Vaalan kunnan voimassaoleva rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2001, ja näin ollen uudistamisen tarpeessa. 1.1.2025 astuu voimaan rakentamislaki (751/2023), joka korvaa maankäyttö- ja rakentamislain rakentamiseen liittyvät osiot. Samanaikaisesti maankäyttö- ja rakentamislain nimi muuttuu alueidenkäyttölain, ja siihen jää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusjärjestelmää sekä merialuesuunnittelua koskevat säännökset. Alueidenkäyttölain uudistaminen on parhaillaan käynnissä.

Rakentamislain 17 § määrää MRL 14 §:n tavoin, että kunnassa on oltava rakennusjärjestys, mutta lainkohdan sisältö muuttuu. Lakimuutoksen vuoksi rakennusjärjestys on uudistettava. Uuden rakennusjärjestyksen voimaansaattamiseen on kahden vuoden siirtymäaika, mutta on toivottavaa, että uudistettu rakennusjärjestys astuisi voimaan samanaikaisesti lakiuudistuksen kanssa, koska vanha rakennusjärjestys on paikoin ristiriitainen ja huonosti sovellettavissa uuden lain kanssa.

Koska rakennusjärjestyksen uudistaminen laitetaan vireille ennen uuden lain voimaantuloa, sovelletaan uudistamisen menettelyssä voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin MRL 62 §:ssä ja MRL 65 §:ssä säädetystä vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa sekä ehdotuksen julkisesta nähtäville asettamisesta.

Rakennusjärjestyksen sisältö päivitetään vastaamaan uuden rakentamislain vaatimuksia. Keskeisin, rakentajalle näkyvin muutos lakiuudistuksessa ovat rakentamisen lupajärjestelmän muuttuminen siten, että maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ilmoitusmenettely, toimenpide- ja rakennuslupa korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Samalla myös lupakynnystä nostetaan, eli jatkossa rakentamisen lupia tarvitaan nykyistä harvemmissa tapauksissa.

Rakennuslain lopullista sisältöä tullaan valtion toimesta vielä täydentämään. Rakennusjärjestyksen uudistamisen aloittaminen on kuitenkin mahdollista jo nykyisellä tiedolla. Kuntaliitto on laatinut ohjeeksi mallirakennusjärjestyksen, jota tullaan hyödyntämään pohjana kunnan omalle rakennusjärjestykselle. Oulujokilaakson kunnissa rakennusjärjestykset on perinteisesti laadittu samankaltaisiksi, lukuunottamatta kuntakohtaisia erityispiirteitä. Kuntien välistä

viranhaltijoiden yhteistyötä ja tiedonvaihtoa toteutetaan tälläkin hetkellä tarpeelliseksi katsottavissa kohdin.

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan hankkeen kulusta ja mahdollisuudesta vaikuttaa uudistukseen koko hankkeen aikana. Kyseessä on päivittyvä asiakirja. Rakennusjärjestyksen uudistamisesta ja sen aikatauluista tiedotetaan myös kunnan kotisivujen kautta.

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmistellaan poikkihallinnollisesti työryhmässä. Rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä myös kunnan hallintosäätöön ja rakennusvalvonnan taksaan tulee muutoksia, jotka tarkentuvat työn edetessä. Muutokset pyritään saattamaan voimaan samanaikaisesti.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan Vaalan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys. Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 15 § määrätään, että Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

OAS PÄIVITTYY

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että

1. se päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen, ja
2. samanaikaisesti tarkastellaan uudistuksen vaikutuksia rakennusvalvonnan taksaan ja kunnan hallintosäätöön sekä valmistellaan niihin tarvittavien muutosten esitykset, ja
3. rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi, ja
4. rakennusjärjestystä valmistelevaan työryhmään nimetään teknisen osaston viranhaltijoiden lisäksi maapoliittisen ohjelman valmistelua työstävä maapoliittinen työryhmä.

Päätös

Hyväksyttiin

Hannu Okkonen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksen jälkeen klo 16.12.