

# Rakennusjärjestyksen uudistamistyön ohjausryhmän tehtävien päivittäminen / Att uppdatera uppgifterna för styrgruppen för förnyelsearbetet av byggnadsordningen

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 26.02.2024 § 52

Valmistelija / Beredare: Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Albert Andersson, albert.andersson(at)sipoo.fi

## Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteet

Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Nykyinen Sipoon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2019.

Uusi rakentamislaki tulee voimaan Ympäristöministeriön mukaan 1.1.2025. Rakentamislain uudistuksen tarkoitus on Ympäristöministeriön mukaan keventää hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa, selkeyttää valitusoikeutta ja täsmentää vastuukysymyksiä. Lailla torjutaan ilmastonmuutosta, edistetään kiertotaloutta, parannetaan rakentamisen laatua, sujuvoitetaan rakentamista ja tuetaan rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitystä.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee pakolliseksi lainsäädännön päivityksen myötä. Kuntaliitto tulee vuoden 2024 aikana julkaisemaan rakennusjärjestyksen uuden mallirungon, jonka soveltuvuutta arvioidaan uudistamistyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen laaditaan aina vuorovaikutuksessa eri osallisryhmien kanssa ja sen hyväksymisessä noudatetaan kaavan hyväksymismenettelyä. Tavoiteaikataulu tulee olla, että Sipoon kunnan uusi rakennusjärjestys astuu voimaan alkuvuodesta 2025.

## Rakennusjärjestyksen sisältö

Rakennusjärjestys on lakia, asetuksia sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille. Eri toimenpiteiden luvanvaraisuus määritellään rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea mm. rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, laissa tai asetuksissa on asiasta toisin määrätty.

## Työn eteneminen ja ohjaus

Rakennusjärjestys laaditaan viranhaltijaryhmän toimesta ja ohjausryhmän ohjauksessa. Viranhaltijoista koostuva työryhmä käsittää viranhaltijoita rakennusvalvonnan lisäksi ainakin ympäristövalvonnasta, kaavoituksesta ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksiköstä. Rakennus- ja ympäristövaliokunta tulee aikanaan hyväksymään viranhaltijaryhmän laatiman luonnoksen ja ehdotuksen sekä esittää lopuksi rakennusjärjestyksen hyväksymistä valtuustolle.

Ohjausryhmä koostuu luottamushenkilöistä. Ohjausryhmän tehtävänä on rakennusjärjestyksen uudistamisen ja uuden rakennuslain toimeenpanon ohjaus. Ohjausryhmän esitetään kokoontuvan prosessin aikana vähintään kolme kertaa: aloitusvaiheessa sekä luonnos- ja ehdotusvaiheessa - aina ennen asiakirjan julkista nähtävillä asettamista.

Rakennusvalvonnan toimintasääntö, jossa on kirjattuna päätösvallan jakautuminen rakennus- ja ympäristövaliokunnan sekä rakennusvalvonta- ja haja-asutusalueen rakentamisen luvat -yksiköiden henkilöstön välillä, tulee myös uudistaa vuoden 2024 aikana. Toimintasääntö pohjautuu tällä hetkellä maankäyttö- ja rakennuslain pykäliin. Ohjausryhmän toiminnassa on syytä varautua myös toimintasäännön uudistamisen ohjaamiseen.

Esittelijä / Föredragande	Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael
Ehdotus / Förslag	Kunnanhallitus asettaa ohjausryhmän rakennusjärjestyksen uudistamisprojektiin.  Kommunstyrelsen beslutar att tillsätta en styrgrupp för projektet gällande förnyandet av byggnadsordningen.
Käsittely / Behandling	Esittelijä täydensi esittelytekstiin ohjausryhmän tehtävän.  Föredraganden kompletterade föredragningstexten med styrgruppens uppgift.
Päätös / Beslut	Kunnanhallitus asetti ohjausryhmän rakennusjärjestyksen uudistamisprojektiin ja nimesi ohjausryhmään seuraavat jäsenet:  Kommunstyrelsen tillsatte en styrgrupp för projektet gällande förnyandet av byggnadsordningen och utsåg följande medlemmar i styrgruppen:  Heikki Vestman, puheenjohtaja/ordförande Kunnanhallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtaja / Kommunstyrelsens ordförande, vice ordförande Maankäyttöjaoston puheenjohtaja / Markanvändningssektionens ordförande Rakennus- ja ympäristövaliokunnan puheenjohtaja / Byggnads- och miljöutskottets ordförande Kicka Lindroos Sini-Pilvi Saarnio Tapio Virtanen Maria von Flittner

Liitteet / Bilagor

### **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 09.09.2024 § 238**

100/10.03.00.00/2024

Valmistelija / Beredare: kunnanjohtaja / kommundirektör Mikael Grannas, mikael.grannas(at)sipoo.fi

Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä varten asetetun ohjausryhmän tehtävää esitetään laajennettavaksi koskemaan rakennusjärjestyksen uudistamisen ja uuden rakennuslain toimeenpanon ohjauksen lisäksi rakentamiseen ja kaavoittamiseen liittyvien muiden määräyksien tarkastelun.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus täydentää rakennusjärjestyksen uudistamistyön ohjausryhmän tehtävänkuvaa siten, että rakennusjärjestyksen uudistamisen ja uuden rakennuslain toimeenpanon ohjauksen lisäksi tehtävänä on muiden rakentamiseen ja kaavoittamiseen liittyvien määräyksien tarkastelu.

Kommunstyrelsen kompletterar uppgiftsbeskrivningen för styrgruppen för förnyelsearbetet av byggnadsordningen så att uppgiften förutom förnyande av byggnadsordningen och styrning av verkställandet av den nya byggnadslagen utgörs av granskning av övriga bestämmelser gällande byggande och planläggning.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor