

Rakennusjärjestyksen uudistaminen Sipoon kunnassa / Byggnadsordningens förnyande i Sibbo kommun

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 19.11.2024

1194/10.03.00.00/2024

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upol(at)sipoo.fi

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tarpeellista, sillä uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestys pohjautuu aina voimassa olevaan lakiin ja ristiriitatilanteissa laki menee rakennusjärjestyksen edelle. Rakentamislain siirtymäsäännöksen pohjalta rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027. Rakennusjärjestystä on tarkoitus myös kehittää toimivana ja ajantasaisena työvälineenä rakentamisen ohjauksessa: rakennusjärjestyksen tavoitteena on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Rakennusjärjestyksellä on myös mahdollisuus kehittää omaleimaisuutta ottamalla huomioon kunnan eri alueiden paikallisten olojen arvot ja ominaispiirteet mm. osana rakentamisen ohjausta, suunnittelua, toteutusta ja ylläpitoa.

Rakennusjärjestys on rakentamislakia ja 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 myös määrittellään rakennusjärjestyksessä. On syytä muistaa, että rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, mikäli ylempiasteinen asiakirja määrää toisin.

Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa RakL 57 §:n mukaisesti; lisäksi vähäinen poikkeaminen on mahdollista rakentamisluvan yhteydessä RakL 59 §:n mukaisesti.

Ohjausryhmän ja työryhmän työskentely

Kunnanhallitus on asettanut rakennusjärjestyksen uudistamistyölle ohjausryhmän. Ohjausryhmän kokoonpano on seuraava: Heikki Vestman (pj), Kaj Lindqvist, Tapio Virtanen, Sini-Pilvi Saarnio, Kicka Lindroos, Esa Kantee, Juhani Rantala ja Maria von Flittner. Rakennusjärjestys laaditaan työryhmän toimesta ja ohjausryhmän ohjauksessa. Työryhmän kokoonpano uudistustyössä on seuraava: Eric Roselius, Miika Norppa ja Dennis Söderholm/ Kaavoitus, Christel Kyttälä ja Adam Vilpponen/ Ympäristövalvonta, Lotta Pelto-Timperi/ Haja-asutusalueen rakentamisen luvat sekä Natalia Heikkilä, Tytti Mäntyoja, Juho Eskelinen ja Ulla-Maija Upola/ rakennusvalvonta. Työskentely rakennusjärjestyksen uudistamiseksi on aloitettu; työn etenemisen haasteena on rakentamislain ns. korjaussarjan myöhäinen hyväksyntä (loppuvuodesta 2024) ja siitä mahdollisesti aiheutuvien muutosten vaikutukset rakentamislakiin ja sitä kautta rakennusjärjestykseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestys laaditaan vuorovaikutteisesti kaavaprosessin tavoin. Osallisia ovat kaikki Sipoon kunnan asukkaat, kunnan alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistönomistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa merkittävästi vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asiakirja, joka määrittelee rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatettavat osallistamisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä alustava aikataulun rakennusjärjestyksen etenemiselle ja hyväksyttämiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa rakennusjärjestyksen laadintaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään pääpiirteittäin rakennusjärjestyksen tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä rakennusjärjestyksen laadinnan eri työvaiheet. Suunnitelmasta voi antaa palautetta rakennusjärjestyksen uudistamiseksi asetetulle ohjaus- ja työryhmälle.

Rakennusjärjestyksen laadinnan eteneminen

Rakennusjärjestysluonnos tullaan asettamaan julkisesti nähtäville ja nähtävillä oloaikana saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan ohjaus- ja työryhmän toimesta vastineet sekä tehdään niiden pohjalta perustellut muutokset luonnokseen. Näin syntyvä rakennusjärjestysehdotus tuodaan käsittelyyn kunnanhallitukseen ja asetetaan uudelleen nähtäville, mikä mahdollistaa uusien lausuntojen ja ehdotusvaiheen muistutusten jättämisen. Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja niillä on mahdollisuus myös tässä vaiheessa vaikuttaa rakennusjärjestyksen sisältöön. Rakennusjärjestys viedään ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen kunnanvaltuustoon hyväksyttäväksi.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää, että rakennusjärjestyksen uudistamisesta tiedotetaan ja hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville 30 pv ajaksi osallisten mielipiteiden antamista varten.
Liite toimitetaan viimeistään kokouksessa.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att informera om byggnadsordningens förnyande och att projektets deltagande och bedömningsplan finns till påseende under 30 dagar, för att delaktiga skall kunna ge sina åsikter.
Bilagan finns tillhanda senast på mötet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor