

Valtuustoaloite rakentamismahdollisuuksista tiedottamisesta

Uusi rakentamislaki ja sen korjaussarja astuvat voimaan 1.1.2025. Rakentamislaki muutoksineen helpottaa omakotitalojen rakentamista Sipoon kyliin ja haja-asutusalueille sekä vapauttaa kokonaan luvanvaraisuudesta esimerkiksi alle 30 m² talousrakennuksen kuten saunan ja piharakennuksen.

Sipoon rakennusjärjestyksen muuttamista rakentamislain mukaiseksi on ohjannut poliittinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt luonnoksen rakennusjärjestykseksi sekä käsitellyt rakentamislain tuomia mahdollisuuksia sallia omakotitalojen rakentamista ja käyttötarkoituksimuutoksia.

Rakentamislain perusteella rakentamislupaa kylissä ja haja-asutusalueilla ei voida jättää myöntämättä sillä perusteella, että rakentaminen haittaisi tulevaa kaavoitusta, jos rakentamislaisissa säädetty sijoittamisen edellytykset täyttyvät. Tämä mahdollistaa jatkossa myös sellaisten rakennuspaikkojen rakentamisen, jotka nykyisin ovat jääneet hyödyntämättä.

Sipoon rakennusjärjestysluonnoksen mukaan olemassa olevan loma-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellyttäisi poikkeamis- tai sijoittamislupaa ennen rakentamislupaa, ellei rakennus sijaitse alueella, joka on osoitettu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa loma-asumiseen. Tämä tarkoittaa, että muissa tilanteissa loma-asunto voidaan muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakentamisluvalla. Käyttötarkoituksimuutokset helpottuvat siten oleellisesti.

Rakentamislaille säädetään jatkossa nimenomaisesti kunnan mahdollisuudesta määrätä rakennusjärjestyksellä oikeudesta rakentaa rakennuspaikalle sivuasunto. Kunnan selvittämisvelvollisuutta tällaisen määräyksen johdosta rajataan. Sipoon rakennusjärjestysluonnoksen mukaan vähintään 3000 m²:n rakennuspaikalle saisi rakentaa enintään 100 m²:n sivuasunnon. Ranta-alueilla sivuasunnon saisi rakentaa vähintään 5000 m²:n rakennuspaikalle. Muutos mahdollistaa sivuasuntojen rakentamista entistä useammassa paikassa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kunta tiedottaa kattavasti ja aktiivisesti rakentamislain muutosten ja uuden rakennusjärjestyksen tuomista mahdollisuuksista rakentaa. Erityisesti kohdennettua tiedottamista tehdään Saariston ja rannikon osayleiskaavan alueelle muun muassa käyttötarkoituksimuutosten ja sivuasunnon rakentamismahdollisuuksien osalta.

Sipoossa 9.12.2024

Heikki Vestman

