

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön, haja-asutusalueiden rakentamisen ja poikkeamispäätösten linjausperiaatteiden ja muun rakentamislain toimeenpanon ohjausryhmän asettaminen / Att utse en styrgrupp för förnyelsearbetet av byggnadsordningen, förnyelsen av linjedragningarna för lov gällande byggande och undantagsbeslut på glesbygden och för övrigt verkställande av bygglagen

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.06.2025 § 237

495/00.00.01.01/2025

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

Rakennusjärjestyksen uudistamistyölle on Sipoon kunnassa nimetty ohjausryhmä 26.2.2024 (Kunnanhallitus 26.2.2024, 52§) ja ohjausryhmän tehtäviä on päivitetty 9.9.2024 (Kunnanhallitus 9.9.2024, 238§) Rakennusjärjestyksen päivitystyö on kesken ja kuntavaalien myötä kunnanvaltuuston kokoonpano on muuttunut.

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

Ohjausryhmä koostuu luottamushenkilöistä. Ohjausryhmän tehtävänä on rakennusjärjestyksen uudistamisen ja uuden rakentamislain toimeenpanon ohjaus. Ohjausryhmä linjaa puollettavasta rakennusjärjestyksen sisällöstä ennen sen käsittelyä rakennus- ja ympäristövaliokunnassa.

Ohjausryhmän tehtävä on ohjata rakennusjärjestyksen valmistelua ja sisältöä. Ohjausryhmä voi myös määritellä esim. alkuvuoden 2026 aikana seurattavan mittarin jonka viranhaltijat raportoivat rakennus- ja ympäristövaliokunnalle.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyy rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen sekä esittää lopuksi rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja valtuustolle.

Ohjausryhmän tehtävä ja tavoite on vastaavasti käsitellä haja-asutusalueiden rakentamisen ja poikkeamispäätösten linjausperiaatteet samalla menettelytavalla kuin rakentamisjärjestys. Ohjausryhmä voi esittää myös muita tulkintakannanottoja rakentamislain toimeenpanoa varten.

Ohjausryhmä seuraa myös rakentamislain toteutumista ja raportoi tarvittaessa rakennus- ja ympäristövaliokunnalle ja kunnanhallitukselle mahdollisista havainnoista.

Esittelijä / Föredragande Talousjohtaja / Ekonomidirektör Ahvonen Tuula

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus asettaa ohjausryhmän yllä mainittuihin aiheisiin. Ohjausryhmä toimii kunnes rakennusjärjestys on hyväksytty ja mahdolliset valitusprosessit saatettu päätökseen.

Kommunstyrelsen beslutar att tillsätta en styrgrypp för ovannämnda ärenden. Styrgruppen fungerar tills byggnadsordningen är godkänd och eventuella besvärprocesser slutförda.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Kunnanhallitus asetti ohjausryhmän yllä mainittuihin aiheisiin seuraavasti:

Heikki Vestman, puheenjohtaja
Kicka Lindroos
Kaj Lindqvist
Anders Söderling
Tapio Virtanen
Esa Kantee
Sonja Hällfors
Sini-Pilvi Saarnio
Maria von Flittner
Martin Andersson

Ohjausryhmä toimii kunnes rakennusjärjestys on hyväksytty ja mahdolliset valitusprosessit saatettu päätökseen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen tillsatte en styrgrypp för ovannämnda ärenden enligt följande:

Heikki Vestman, ordförande
Kicka Lindroos
Kaj Lindqvist
Anders Söderling
Tapio Virtanen
Esa Kantee
Sonja Hällfors
Sini-Pilvi Saarnio
Maria von Flittner
Martin Andersson

Styrgruppen fungerar tills byggnadsordningen är godkänd och eventuella besvärsprocesser slutförda.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor