

Hजारakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella / Principer för glest byggande i områden i behov av planering

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 08.04.2025 § 55

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on 28.1.2025 hyväksynyt Hजारakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella. Periaatteiden hyväksymisen jälkeen on käynyt ilmi, että periaatteet on tuotu käsittelyyn ohi kunnanhallituksen perustaman ohjausryhmän, jonka tehtävänä on kunnanhallituksen päätöksen 9.9.2024 mukaan rakennusjärjestyksen uudistamisen ja uuden rakentamislain toimeenpanon ohjaus sekä muiden rakentamiseen ja kaavoittamiseen liittyvien määräyksien tarkastelu. Lisäksi periaatteet sisältävät tulkinnanvaraisia ja uuden rakentamislain säännösten ja tavoitteiden kannalta kyseenalaisia muotoiluja rakentamisen ohjaamisesta esimerkiksi asemakaavoitettavaksi tarkoitetuilla alueilla (kohta 6.).

Esittelijä / Föredragande Puheenjohtaja / Ordförande Kantee Esa

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää, että Hजारakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella valmistellaan uudelleen valiokunnan käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi. Uudelleen valmistelu on tehtävä kunnanhallituksen asettaman ohjausryhmän ohjauksessa. Periaatteiden uudelleen valmistelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamislain 46 §:ssä säädettyihin muutoksiin, joilla rakentamista suunnittelutarvealueilla on mahdollistettu aiempaa useammassa tilanteessa ja joilla kunnalle on annettu aiempaa laajempi harkintavalta sallia rakentamista suunnittelutarvealueella. Periaatteet tulee muotoilla mahdollisimman salliviksi lain säännösten puitteissa. Tältä osin huomioon on otettava rakentamislain esitöiden perustelulausumien lisäksi kunnan saama asiantuntijalausunto rakentamislain 46 §:n edellytysten tulkinnasta.

Byggnads- och miljöutskottet beslutade att Principer för glest byggande i områden i behov av planering återremitteras för beredning och för utskottets behandling och godkännande. Den nya beredningen ska göras under ledning av arbetsgruppen tillsatt av kommunstyrelsen. I den nya beredningen ska särskild uppmärksamhet fästas vid ändringarna i 46 § i bygglagen, som föreskriver att det är i allt fler situationer möjligt att bygga i områden i behov av planering och att kommunen har en mer omfattande prövningsrätt att tillåta byggande i områden i behov av planering. Principerna ska vara så tillåtande som möjligt inom ramen för lagens bestämmelser. Utöver motiveringar i bygglagens förarbete ska man också beakta expertutlåtandet om tolkningar av förutsättningar i 46 § i bygglagen som kommunen har mottagit.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt ordförandes förslag.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 18.09.2025 § 115

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelija / lovberedare Anton Ketola,
anton.ketola@sipoo.fi

Hajarakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella on valmisteltu uudelleen kunnanhallituksen asettaman ohjausryhmän kokouksessa ja täten valmisteltu uudelleen valiokunnan käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi. Periaatteiden uudelleen valmistelussa kiinnitettiin erityistä huomiota rakentamislain 46 §:ssä säädettyihin muutoksiin, joilla kunnalle on annettu aiempaa laajempi harkintavalta sallia rakentamista suunnittelutarvealueella. Periaatteet on muotoiltu mahdollisimman salliviksi lain säännösten puitteissa.

Principerna för glesbebyggelse i ett område i behov av planering har beretts på nytt vid ett möte med en styrgrupp tillsatt av kommunstyrelsen och har därmed beretts på nytt för behandling och godkännande av utskottet. Vid omarbetningen av principerna fästes särskild uppmärksamhet vid de ändringar som föreskrivits i 46 § i bygglagen, genom vilka kommunen getts större prövningsrätt än tidigare att tillåta byggande inom ett område i behov av planering. Principerna är formulerade så att de är så tillåtliga som möjligt inom ramen för lagens bestämmelser.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä korjatun liitteen mukaisen päivitetyn ohjeen.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar godkänna de uppdaterade anvisningarna enligt korrigerad bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti lupavalmistelupäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt lovberedningschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 11.12.2025

76/10.03.00.02/2025

Valmistelija / Beredare: lupavalmistelupäällikkö / lovberedningschef Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@sipoo.fi.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on 18.9.2025 hyväksynyt hajarakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella. Periaatteiden hyväksymisen jälkeen on käynyt ilmi, että asiakirja ei vastannut lopullista kunnanhallituksen perustaman ohjausryhmän versiota. Näin ollen asia tulee käsitellä ja hyväksyä uudelleen valiokunnassa.

Esittelijä / Föredragande Lupavalmistelupäällikkö / Lovberedningschef Peltö-Timperi Lotta

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää hyväksyä korjatun liitteen mukaisen päivitetyn ohjeen.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar godkänna de uppdaterade anvisningarna enligt korrigerad bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Hajarakentamisen periaatteet suunnittelutarvealueella