

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

VIRLTK 30.01.2024 § 3
90/10.03.00/2024

Valmistelija johtava rakennustarkastaja

Lempäälän kunnan nykyinen rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019.

Rakennusjärjestyksen uusiminen on tullut ajankohtaiseksi Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen vuoksi. Nykyinen lainsäädäntö uudistuu siten, että rakentamisen osuus eriytetään omaksi laikseen Rakentamislaki 751/2023 (RakL), joka astuu voimaan 1.1.2025 ja jäljelle jäävä lakiosuus muutetaan Alueidenkäyttölaiksi (AKL). Nykyinen Maankäyttö- ja rakennuslaki kumoutuu uusien lakien astuessa voimaan. Rakennusjärjestys on uudistettava vastaamaan uusien lakien sisältöä, pykälöintiä ja määritelmiä.

Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hankkeen yleisesite, jossa kerrotaan mitä ollaan tekemässä, miten hanke etenee ja miten siihen voi vaikuttaa.

Rakentamislain (RakL) olennaiset muutokset Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) verrattuna:

1. Yksi lupamuoto, rakentamislupa, joka käsittää sijoittamisen edellytykset. MRL:n mukaiset rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus poistuvat lainsäädännöstä.
2. Lupakynnys määrätty laissa (8 kohtaa), muilta osin kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamislain 42.2 §:ssä tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.
3. Rakentamislupaa haetaan tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa - tiedot julkaistaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään Ryhtiin.
4. Uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen elinkaaresta ja vähähiilisydestä.
5. Päävastuulliselle toteuttajalle vastuu toteutuksen kokonaisuudesta.
6. Pätevyyrekisteri suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksille.

Lisäksi kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä (RakL 18 §).

Lakiuudistusten myötä myös nykyinen suunnittelutarveratkaisu poistuu ja se korvataan sijoittamisen edellytysten tarkastelulla rakentamisluvan yhteydessä tai erillisenä sijoittamislupana hakijan niin halutessa. Suunnittelutarpeen määrittely säilyy alueidenkäyttölaissa (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL, tuleva AKL 16 §).

Rakennusjärjestyksen vahva asema säilyy myös uudessa lainsäädännössä (RakL 17 §).

Rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen on tärkeää tulla voimaan mahdollisimman pian rakentamislain tultua voimaan, kuitenkin viimeistään 1.1.2027. (RakL 28 §).

Rakennusjärjestyksen uusiminen vuoden 2024 aikana on merkitty talousarvioon.

Liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan alkuvuodesta 2025.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja: johtava rakennustarkastaja puh 044 421 5065

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (30 pv) ja ilmoittaa MRL 63 §:n mukaisesti rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto Yhdyskuntalautakunta