

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Kaula 18.12.2024 § 77

Valmistelija

Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Harjavallan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 § 58.

Uusi rakentamislaki on vahvistettu vuonna 2023 eduskunnassa ja tulee voimaan 1.1.2025. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi on annettu 20.9.2024. Tämä on hankaloittanut rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille panoa, kun lopullisesta lain sisällöstä ei ole varmuutta. Lisäksi on odotettavissa ja tiedossa, että lakiin on tulossa lisää muutosesityksiä.

Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). On kuitenkin tarkoituksenmukaista saada uusi rakennusjärjestys voimaan hyvissä ajoin ennen säädettyä määräaika. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan alkuvuodesta 2026.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä. Tämän perusteella rakennusjärjestyksen päivittämisestä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka esitetään kaupunkikehityksen lautakunnan hyväksyttäväksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkkosivuilla. Lisäksi kuulutus julkaistaan Sydän satakunta -lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan

julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä Harjavallan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkkosivuilla.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää rakennusjärjestyksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu ja rakennusvalvonta huolehtii vireillepanosta ja kuulemisesta johtuvat toimenpiteet. Rakennusjärjestysluonnos esitetään myöhemmin kaupunkikehityksen lautakunnan käsiteltäväksi nähtäville asettamista varten.

Esityslistan liitteenä: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rakennusjärjestysehdotus, kooste lausunnoista ja vastineista

Lisätietojen antaja Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski, puh. 044 432 5408

Esittelijä Kaupungingeodeetti

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 27.12.2024 - 28.1.2025 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista varten.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaula 02.04.2025 § 28

Valmistelija Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski

Vuonna 2024 voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Alkuvuodesta voimaan tulleen uuden rakentamislain 17 §:n mukaan edelleen jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Harjavallan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 §58. Tämä rakennusjärjestys on tarkoitus korvata 1.1.2026 voimaantulevalla rakennusjärjestyksellä.

Kaupunkikehityksen lautakunta päätti 18.12.2024 § 77 asettaa rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Nähtävillä oloaikana 27.12.2024 – 28.1.2025 ei tullut yhtään palautetta rakennusjärjestyksen uudistamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaupunkikehityksen lautakunta päättää rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella Harjavallan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkkosivuilla sekä kuulutus julkaistaan Sydän satakunta -lehdessä. Rakennusjärjestysluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 10.4.–16.5.2024. Rakennusjärjestysluonnos on nähtävänä Harjavallan kaupungin virallisella ilmoitustaululla verkkosivuilla. Nähtävillä oloaikana kuntalaisilla ja muilla

osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallisia mielipiteitä luonnoksesta. Luonnoksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan museolta ja pelastuslaitokselta.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Rakennusjärjestyksen päivittäminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi varmistaa, että paikalliset rakentamismääräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa. Tämä vähentää ristiriitaisuuksia ja epäselvyyksiä osallisille, joita ovat Harjavallan kaupungin asukkaat ja maanomistajat, Harjavallassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja järjestöt, Harjavallan kaupungin toimielimet, naapurikunnat, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Satakunnan museo, Maanmittauslaitos, Liikennevirasto, Harjavallassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja -palveluja tuottavat yritykset sekä muut viranomaiset. Rakennusjärjestyksen päivittäminen tukee myös yleis- ja asemakaavoitusta. Rakennusjärjestyksen uudistamisella on välillisiä taloudellisia vaikutuksia mm. kaupungin asukkaille ja maanomistajille sekä yrityksille, yhdistyksille, seuroille ja järjestöille, sillä rakennusjärjestyksessä vapautetaan rakennusvalvontaviranomaisen lupatarpeesta aiempaa enemmän kohteita, jolloin lupamaksuja ei synny eikä suunnittelijoiden ja työnjohtajien palkkioita välttämättä muodostu. Toisaalta samalla vastuuta siirtyy aiempaa laajemmin suoraan rakennushankkeeseen ryhtyville, jolloin mm. naapureiden väliset epäselvyydet rakentamisessa voivat lisääntyä. Tämä puolestaan voi lisätä jatkuvan valvonnan työmäärää rakennusvalvonnassa ja ympäristönsuojelussa. Rakennusjärjestyksen päivittämisessä on kuitenkin huomioitu ja jatkettu lainsäätäjän tahtotilaa lupakynnyksen nostamisessa.

Esityslistan liitteenä: Harjavallan kaupungin rakennusjärjestysluonnos.

Lisätietojen antaja	Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski, puh. 044 432 5408
Esittelijä	Kaupungingeodeetti Jari Prehti
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää asettaa Harjavallan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 10.4.–16.5.2025 sekä päättää lähettää luonnoksen lausuttavaksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Satakunnan museolle ja pelastuslaitokselle
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Varsinais-Suomen Ely-keskus, Satakunnan museo, pelastuslaitos

Valmistelija

Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski

Rakentamislain (751/2023) 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Harjavallan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2022 § 58. Tämä rakennusjärjestys on tarkoitus korvata 1.1.2026 voimaantulevalla rakennusjärjestyksellä.

Kaupunkikehityksen lautakunta päätti 2.4.2025 § 28 asettaa Harjavallan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 10.4.–16.5.2025 Nähtävillä oloaikana kuntalaisilla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus antaa kirjallisia mielipiteitä rakennusjärjestysluonnoksesta. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan museolta ja Satakunnan pelastuslaitokselta. Kooste saaduista lausunnoista ja vastineista on tämän esityslistan liitteenä.

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen ja lausuntojen sekä rakentamislain tulkinnan ja tämänhetkisen tiedon mukaisesti on laadittu liitteenä oleva ehdotus Harjavallan kaupungin rakennusjärjestykseksi. Kaupunkikehityksen lautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten.

Ehdotus asetetaan nähtäville 26.05.2025 – 29.08.2025 välisenä aikana. Nähtävillä olosta kuulutetaan Harjavallan kaupungin verkkosivuilla sekä Sydän satakunta lehdessä. Nähtävillä oloaikana kuntien jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan lopullinen rakennusjärjestys, joka saatetaan kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Jos muutokset nähtävillä olleeseen ehdotukseen ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

Vaikutusten ennakkoarviointi

Rakennusjärjestyksen päivittäminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi varmistaa, että paikalliset rakentamismääräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa. Tämä vähentää ristiriitaisuuksia ja epäselvyyksiä osallisille, joita ovat Harjavallan kaupungin asukkaat ja maanomistajat, Harjavallassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt, Harjavallan kaupungin toimielimet, naapurikunnat, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Satakunnan museo, Maanmittauslaitos, Liikennevirasto, Harjavallassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja -palveluja tuottavat yritykset sekä muut viranomaiset. Rakennusjärjestyksen päivittäminen tukee myös yleis- ja asemakaavoitusta. Rakennusjärjestyksen uudistamisella on välillisiä taloudellisia vaikutuksia mm. kaupungin asukkaille ja maanomistajille sekä yrityksille, yhdistyksille, seuroille ja

järjestöille, sillä rakennusjärjestyksessä vapautetaan rakennusvalvontaviranomaisen lupatarpeesta aiempaa enemmän kohteita, jolloin lupamaksuja ei synny eikä suunnittelijoiden ja työnjohtajien palkkioita välttämättä muodostu. Toisaalta samalla vastuuta siirtyy aiempaa laajemmin suoraan rakennushankkeeseen ryhtyville, jolloin mm. naapureiden väliset epäselvyydet rakentamisessa voivat lisääntyä. Tämä puolestaan voi lisätä jatkuvan valvonnan työmäärää rakennusvalvonnassa ja ympäristönsuojelussa. Rakennusjärjestyksen päivittämisessä on kuitenkin huomioitu ja jatkettu lainsäätäjän tahtotilaa lupakynnyksen nostamisessa.

Lisätietojen antaja	Rakennustarkastaja Joonas Myllykoski, puh. 044 432 5408
Esittelijä	Kaupungeingeodeetti Jari Prehti
Esityslistan liitteenä	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kooste saaduista lausunnoista ja vastineista, rakennusjärjestysehdotus
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 26.06.2025 – 29.08.2025 väliselle ajalle sekä päättää lähettää ehdotuksen lausuttavaksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Satakunnan museolle, pelastuslaitokselle sekä naapurikunnille.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Varsinais-Suomen Ely-keskus, Satakunnan museo, Satakunnan pelastuslaitos, naapurikunnat