

Hailuodon kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen, OAS nähtäville

Khall 20.05.2025 § 65

Selostus	Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty. 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää, että kunnat uusivat rakennusjärjestyksensä viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta. Kuntaliiton Mallirakennusjärjestys -julkaisu on laadittu tukemaan kuntien rakennusvalvontojen työtä rakennusjärjestyksen laadinnassa. Julkaisu on tehty yhteistyössä kuntien ja ympäristöministeriön kanssa. Kunnat voivat poimia mallirakennusjärjestyksestä kuntaan sopivat määräykset ja muokata ne sopivaan muotoon. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Uuden rakentamislain tulkinta tulee täsmentymään oikeuskäytännön myötä. Hailuodon viranomaislautakunta on käsitellyt kokouksessaan 31.3.2025 § 31 kunnan rakentamisjärjestyksen uudistamista, ja päättänyt esittää kunnanhallitukselle Hailuodon kunnan rakennusjärjestyksen päivityksen käynnistämistä esittelijän selostuksen mukaisesti. Lautakunnan päätösote on lähetetty teknisistä palveluista hallintoon 14.5.2025.
Liitteet	Viranomaislautakunta 31.3.2025 § 13 Kuntaliitto. Kuntaliiton Mallirakennusjärjestys 2024
Valmistelija	Kunnanjohtaja Alikoski, 040 6836522
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää - toteuttaa Hailuodon kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen Kuntaliiton Mallirakennusjärjestys 2024 -julkaisuun perustuen, ja - antaa tehtävän määräajassa suoritettavaksi tekninen johtaja Maikkolalle.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kunnanhallitus päätti, että rakennusjärjestys uudistetaan viranomaislautakunnan 31.3.2025 § 13 aikataulun mukaisesti.

Selostus

Hailuodon kunta on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain mukaiseksi. Nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2021. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan syksyllä 2025.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Hailuodon kunnassa suunnitelmallisen rakentamisen edistämiseksi ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamiseksi ja säilyttämiseksi. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea luvanvaraista rakentamista, kun kyse on rakennuskohteen rakennuspaikasta, rakennuksen koosta ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä yms. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea sekä uuden rakennuksen rakentamista että korjaus- ja muutostöitä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, Suomen rakentamismääräyskokoelmassa tai Ympäristöministeriön asetuksissa on asiasta toisin määrätty.

Koska rakennusjärjestys koskettaa monia yhteisöjä, kuntalaisia, yrityksiä, viranomaisia ja muita tahoja, on vuorovaikutus ja osallistaminen tärkeää rakennusjärjestystä valmisteltaessa. Rakennusjärjestyksen uudistamisen eteneminen:

Vireilletulo	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	huhtikuu 2025
Valmistelu	Rakennusjärjestys-luonnos nähtäville	toukokuu 2025
Rakennusjärjestyksen ehdotus	Rakennusjärjestys-ehdotus nähtäville	elokuu 2025
Hyväksyminen	Kunnanvaltuuston hyväksyminen	lokakuu 2025 (tarkentuu)
Voimaantulo	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	marraskuu 2025 (tarkentuu)

Kunnanhallitus on kokouksessaan 20.5.2025 § 65 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen päivityksen Kuntaliiton mallin mukaisesti.

Valmistelija

Tekninen johtaja Maikkola Markku

Esittelijä

Tekninen johtaja Maikkola Markku

Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää asettaa rakennusjärjestyksen päivityksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville 1.10.2025 alkaen.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.