

# Kiteen rakennusjärjestyksen uusiminen, vireilletulovaihe sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen

Ympäristölautakunta 24.01.2024 § 5

## Rakennusjärjestys

Kiteen voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty 3.2.2014 Kiteen kaupunginvaltuustossa.

Rakennusjärjestys on merkittävä maankäyttöä ja rakentamista ohjaava kunnallinen säädös. Rakennusjärjestyksessä annetaan mm. paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla osaltaan ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kiteen kaupungin alueella. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksessä määrätään asiasta toisin.

## Lainsäädäntö ja muutokset

Voimassa oleva rakennusjärjestys on uusittava lainsäädännön muuttumisen takia. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) muuttuu alueidenkäyttölaiksi (752/2023) ja uusi rakentamislaki (751/2023) astuu voimaan 1.1.2025. Rakentamislaki edellyttää kuntia uudistamaan rakennusjärjestykset viimeistään 1.1.2027 mennessä. Nykyinen Kiteen rakennusjärjestys ei kuitenkaan tosiallisesti sovellu riittävän kattavasti käytettäväksi uuden rakentamislain mukaisesti, joten uusi rakennusjärjestys on syytä saattaa voimaan samaan aikaan rakentamislain voimaan astumisen kanssa eli 1.1.2025.

Rakentamislaki aiheuttaa muutoksia myös muun muassa rakennusvalvontaviranomaisen sekä kunnan tehtäviin. Rakentamislain mukaan jatkossa esimerkiksi rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen, mutta esimerkiksi sijoittamisluvasta, maisematyöluvasta ja purkuluvasta päättää kunta. Kunnan on siis käytännössä uusittava myös hallintosäätö, jossa toimivallasta määrätään, ennen rakentamislain voimaantuloa.

Tiedossa olevat lakimuutokset eivät aiheuta merkittäviä muutoksia rakennusjärjestyksen rooliin tai asioihin, joista rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä. Keskeisiä rakentamislain aiheuttamia muutoksia rakennusjärjestyksen uusimiseen liittyen ovat mm. lupatyypin muuttuminen, lupakynnyksen nostaminen ja lailla vapautetut hankkeet, lupakäsittelyn vaatimukset, pätevyysrekisteri suunnittelijoille ja työnjohtajille sekä osaltaan termistön muuttuminen. Edellä esitetyn lisäksi on huomioitava, että Petteri Orpon hallitus on laatimassa muutoksia hyväksytyyn rakentamislakiin ja pyrkii saamaan ne voimaan ennen 1.1.2025. Kyseiset lakimuutokset pyritään ottamaan huomioon rakennusjärjestyksen uusimisen yhteydessä.

Lakimuutokset aiheuttavat rakennusvalvonnan toimintaan merkittäviä muutoksia ja edellyttävät edellä esitetyn lisäksi myös kaikkien prosessien,

taksan, ohjeiden ja päätöspohjien uusimista sekä ohjelmistojen päivityksiä. Lakimuutos edellyttää myös henkilöstön koulutusta.

## **Rakennusjärjestyksen uusiminen**

Keskeisenä tavoitteena rakennusjärjestyksen uudistamisella on saada aikaan selkeät ajantasaiset, helppolukuiset ja kattavat määräykset, jotka sisältävät mahdollisimman vähän tulkinnanvaraisuutta.

Rakennusjärjestyksen sisältö pyritään tekemään nykyiseen rakennusjärjestykseen verrattuna sisällöltään kattavammaksi ja jaottelultaan selkeämmäksi.

Rakennusjärjestyksen uusiminen tulee järjestää niin, että lähtökohdista ja tavoitteista tiedotetaan ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen valmistelussa on soveltuvin osin noudatettava kaavoituksen periaatteita vuorovaikutuksesta sekä nähtäville asettamisesta. Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee laatia tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tehdään mm. riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi.

Liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu rakennusjärjestyksen yleinen sisältö, lähtökohdat, vaikutusten arviointi ja tavoitteet rakennusjärjestyksen uusimiselle, osalliset, osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt sekä tavoiteaikataulu.

Liitteenä Kiteen kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.1.2024

Valmistelija ja esittelijä: rakennustarkastaja Henri Asikainen, puh. 040 105 1217, henri.asikainen(a)kitee.fi.

### **Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta toteaa, että Kiteen kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen on aloitettava lakimuutosten takia. Ympäristölautakunta hyväksyy esitetyn rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Ympäristölautakunta esittää Kiteen kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 21 vuorokauden ajaksi.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Kh:n puheenjohtaja Sinikka Musikka liittyi kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana etäyhteydellä klo 17.32.

25/10.03.00.00/2024

### **Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 39**

Kiteen kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen on aloitettava lakimuutosten vuoksi. Kiteen voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty 3.2.2014 Kiteen kaupunginvaltuustossa. Voimassa oleva

maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) muuttuu alueidenkäyttölainsäädännön (752/2023) ja uusi rakentamislaki (751/2023) astuu voimaan 1.1.2025. Rakentamislaki edellyttää kuntia uudistamaan rakennusjärjestykset viimeistään 1.1.2027 mennessä. Nykyinen Kiteen rakennusjärjestys ei kuitenkaan tosiasiallisesti sovellu riittävän kattavasti käytettäväksi uuden rakentamislain mukaisesti, joten kaupungin uusi rakennusjärjestys on syytä saattaa voimaan samaan aikaan uuden rakentamislain voimaan astumisen kanssa eli 1.1.2025.

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee laatia tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tehdään mm. riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu rakennusjärjestyksen yleinen sisältö, lähtökohdat, vaikutusten arviointi ja tavoitteet rakennusjärjestyksen uusimiselle, osalliset, osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt sekä tavoiteaikataulu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko prosessin ajan Kiteen kaupungin internet-sivuilla ja osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti mielipiteitä ja ehdotuksia rakennusjärjestykseen liittyen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan ja asetetaan nähtäville perjantaina 2.2.2024 Kiteen kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululle ja asiasta julkaistaan tiedote. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuvan seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta ja suunnitelma pidetään yleisesti nähtävillä 14 vuorokautta. Kaupunginhallitus asettaa esityslistan liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville yhteensä 21 vuorokauden ajaksi.

Valmistelija: hallintopäällikkö Tuula Korpi, puh. 040 105 1012, tuula.korpi@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

## **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Kiteen kaupungin rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa esityslistan liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 21 vuorokauden ajaksi 2.2.2024 alkaen (julkaisemisajankohta).

## **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.