

# Kaupunkikehitysjaoston lausunto Raision kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta

Lupalautakunta 23.01.2025 § 5

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kaupunginvaltuusto on 23.5.2022 § 71 mukaisesti hyväksynyt Raision kaupungin rakennusjärjestyksen. Vuoden 2025 alusta lähtien voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen päivittämistä. Rakentamislain 17.1 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. RakL 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta. Kahden vuoden siirtymäajan puitteissa voidaan soveltaa nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisia määräyksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi. Tämä tulisi kuitenkin aiheuttamaan sekaannusta, koska nykyisessä rakennusjärjestyksessä on määräyksiä mm toimenpideluvista, joiden soveltaminen päättyy vuoden 2024 lopussa.

Rakentamislain osalta ympäristöministeriössä on valmisteltu korjaussarja (HE 101/2024). Korjaussarjan ehdotuksen mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä rakentamisesta säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Kunta voi kuitenkin rakennusjärjestyksessä säädellä myös muiden kuin luvanvaraisten rakennuskohteiden paloturvallisuutta rakennuksen etäisyyttä koskevilla määräyksillä.

Kaupunkikehityspalvelut on valmistellut rakennusjärjestysehdotuksen, johon on tehty rakentamislain edellyttämät muutokset. Samalla rakennusjärjestykseen ehdotetaan tehtäväksi muita tarpeellisia muutoksia.

Valmistelu perustuu kaupungin nykyiseen vuonna 2022 hyväksytyyn rakennusjärjestykseen sekä kuntaliiton laatimaan mallirakennusjärjestykseen, joka on julkaistu 25.9.2024.

Keskeiset muutokset:

Muutokset luvanvaraisuutta koskevaan sääntelyyn:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestyksellä voitiin vapauttaa toimenpideluvanvaraisuudesta vähäisiä hankkeita. Rakentamislain luvanvaraisuutta on kokonaisuudessaan korotettu paljon (RakL 42 §). Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Vaikka hanke ei vaadi rakentamislupaa, voi hankkeen toteuttaminen silti vaatia poikkeamispäätöksen asemakaavan- tai rakentamisen määräyksistä.

Lisäksi muutoksia seuraaviin:

- Palovaarallisten rakennuksien etäisyyksistä (7.1)
- Aidat ja niiden tukimuurit (18.2)
- Ilmalämpöpumput (18.5)
- Lintuturvallinen rakentaminen (29 §)
- Pengerrykset, luiskaaminen ja tukimuuuri (31 §)

- Polkupyöräpaikat (33.2)
- Varastointitilat (34.2)

Esittelijä Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus Lupalautakunta hyväksyy ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja päättää asettaa ehdotuksen nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen Maakuntaliitto
- Museokeskus
- Kuntaliitto
- Väylävirasto
- Rasion Vuokra-asunnot Oy
- Rasion Vesi Oy
- Naapurikunnat ja -kaupungit
- Rasion kaupungin omat lautakunnat

Mahdolliset lausunnot ja muistutukset käsitellään ja niiden perusteella tehdään tarvittavat muutokset rakennusjärjestysehdotukseen, joka saatetaan uudelleen lupalautakunnan käsittelyyn ja edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehitysjaosto 11.02.2025 § 10  
1424/10.03.00.00/2024

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,  
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Lupalautakunta pyytää lautakunnilta ja jaostolta lausuntoa valmistellusta kaupungin uudesta rakennusjärjestysehdotuksesta. Lausunnon määräaika on 1.3.2025 mennessä.

Rakennusjärjestysehdotusta on valmisteltu laaja-alaisesti poikkihallinnollisessa yhteistyössä eri kaupungin palveluiden välillä. Lain muututtua erityisesti lupatermien muutokset ovat olennaisimpia muutoksia aikaisempaan nähden. Valtaosa kaupunkikehitysjaoston näkökulmasta huomioon otettavista asioista on siis jo muotoiltuna rakennusjärjestysehdotukseen.

Rakennusjärjestysehdotus ottaa hyvin huomioon kaupunkikehityspalveluiden esittämät huomiot eikä kaupunkikehitysjaostolla ole täten erityistä lausuttavaa ehdotuksesta.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunkikehitysjaosto toteaa lausuntonaan, että rakennusjärjestysehdotus on asianmukainen ja ottaa kaupunkikehityspalveluiden näkemykset hyvin huomioon. Jaostolla ei ole huomautettavaa ehdotuksen sisältöön.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.