

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Lupalautakunta 23.1.2025 § 5

”Rakennustarkastaja Petri Ojanen:

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.”

Lupalautakunta 13.3.2025
1424/10.03.00.00/2024

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

Lupalautakunta hyväksyi esitetyn ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi kokouksessaan 23.1.2025 § 5. Lautakunta asetti rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 28.1. – 28.2.2025 väliseksi ajaksi sekä pyysi ehdotuksesta lausunnot. Lausunnot tuli antaa 1.3.2025 mennessä.

Lausunnon antoivat seuraavat tahot:

- Varsinais-Suomen Pelastuslaitos
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Rasion Vesi Oy
- Infralautakunta
- Kaupunkikehitysjaosto
- Sivistyslautakunta
- Rasion Vuokra-asunnot Oy

Huomautuksen rakennusjärjestyksestä antoivat

- Varsinais-Suomen Pelastuslaitos
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Rasion Vesi Oy

Muilla tahoilla ei ollut huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta. Varsinais-Suomen liitto ei ilmoituksensa mukaan anna lausuntoa rakennusjärjestyksestä, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen kaavoituksen tai muun suunnittelun

kanssa. Naantalin kaupunki ilmoitti, ettei se anna lausuntoa rakennusjärjestyksestä.

Annettujen huomautusten pohjalta rakennusjärjestysehdotukseen on tehty täydennykset, jotka on esitetty punaisella fontilla. Lisäksi oheismateriaalina on puhtaaksi kirjoitettu ehdotus Raision kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Petri Ojanen
Päätösehdotus	Lupalautakunta hyväksyy rakennusjärjestysehdotukseen esitetyt täydennykset ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä Raision kaupungin rakennusjärjestykseksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Lisäksi tehtiin tekninen korjaus oheismateriaalien sivulle 10, kohtaan 16.1 Yleiset määräykset: Rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Kaupunginhallitus 24.03.2025 § 109
1424/10.03.00.00/2024

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä Raision kaupungin rakennusjärjestykseksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 18.25.