

Rakennusjärjestyksen luonnos

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 54

Vuoden 2025 alusta tulee voimaan uusi rakentamislaki. Uusi rakentamislaki korvaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain osalta rakentamiseen ja rakentamisen luvanvaraisuuteen liittyvät osat. Muilta osin maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu nimeltään alueidenkäyttölainsiksi.

Lainmuutoksesta johtuen kuntien tulee uusia nykyiset rakennusjärjestyksensä ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa vastaamaan lakimuutoksen edellytyksiä, sekä päivittää hallintosääntö muutokseen liittyen.

Rakentamislain 17 §:n mukaan:

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen 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.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakentamislain 79 §:ssä mm. säädetään:

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kuntaliitto on valmistellut kunnille rakentamislakia vastaavat mallit / ohjeet rakennusjärjestyksestä sekä rakennusvalvonnan taksarakenteesta. Rakennusvalvonta on osallistunut kaikkiin Kuntaliiton työpajoihin rakennusjärjestyksen ja taksojen uusimiseen liittyen.

Rakennusjärjestys on laadittava lain mukaan vuorovaikutteisesti. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää ja uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tätä varten rakennusjärjestyksen uudistamisesta laaditaan ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Valmistelu ja lisätiedot:
rakennustarkastaja Markku Takala
markku.takala(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 428 8229

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 1. se käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen 2. se hyväksyy rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen nähtäville.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 119

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää, että 1. se käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen 2. se hyväksyy rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen nähtäville.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 24.02.2026 § 23

Rakentamislain voimaantulo edellyttää rakentamislain perusteella laaditun rakennusjärjestyksen laadintaa 1.1.2027 mennessä.
Rakennusjärjestysluonnos sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma tuodaan päätöksentekoon kevään 2026 aikana.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä tiedoksi rakennusjärjestyksen päivittämisen tilanteen.
Käsittely kokouksessa	Rakennustarkastaja Markku Takala kertoi rakennusjärjestyksen päivityksen tilanteesta sekä suunnitellusta aikataulusta.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 14.04.2026
1896/10.03.00/2024

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusvalvonnassa on valmisteltu rakennusjärjestyksen luonnos. Rakennusjärjestysluonnoksen pohjateksti noudattaa kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia. Luonnoksessa on otettu huomioon Mänttä-Vilppulan ominaispiirteet ja rakennetun

kulttuuriympäristön alueet. Valmistelussa on tehty alueellista yhteistyötä Ruoveden, Juupajoen ja Virtain rakennusvalvontojen kanssa.

Rakentamislain tavoitteiden mukaisesti myös rakennusjärjestyksessä lähtökohtaisesti nostetaan lupakynnystä aiemmasta.

Muutosten myötä rakentajalle tulee aiempaa enemmän vastuuta asemakaavan ja rakentamismääräysten noudattamisesta, rakennusten sijainnista tontilla sekä esimerkiksi naapureiden huomioimisesta.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista rakennuspaikalle, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, aitoja ja muita rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

Valmistelu ja lisätiedot:

rakennustarkastaja Markku Takala
markku.takala(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 428 8229

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksen,
2. asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot,
3. kuuluttaa luonnoksen nähtävillä olosta paikallislehdessä ja kaupungin kotisivuilla.

Päätös