

Rakennusjärjestyksen ehdotus

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 alueidenkäyttölaki.

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, työnteekoon 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 § 46

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.

Käsittely kokouksessa

Rakennustarkastaja Markku Takala kertoi rakennusjärjestyksen päivityksen tilanteesta sekä suunnitellusta aikataulusta.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 25.8.2026 § 91

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusvalvonnassa on valmisteltu rakennusjärjestyksen ehdotus. Valmistelussa on tehty alueellista yhteistyötä Ruoveden, Juupajoen ja Virtain rakennusvalvontojen kanssa. Mänttä Vilppulan rakennusjärjestyksen luonnos oli nähtävillä 22.4.-22.5.2026. Luonnokseen saatiin 7 kpl lausuntoja:

- TUKES 21.4.2026
- Pirkanmaan liitto 8.5.2026
- Elenia 13.5.2026

- Lupa- ja valvontavirasto 22.5.2026
- Pirkanmaan maakuntamuseo 22.5.2026
- Puolustusvoimien 2. Logistiikkarykmentti 25.5.2026
- Väylävirasto 25.5.2026

Yhtään mielipidettä ei tullut.

Rakennusjärjestysehdotus on laadittu luonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Rakennusjärjestys perustuu rakentamislakiin ja muihin rakentamista koskeviin säännöksiin. Rakennusjärjestys sisältää määräyksiä asemakaava-alueen ulkopuolisesta rakentamisesta, rakennuskohteen rakentamisesta, piha-alueen rakentamisesta, rakentamisesta erityisalueille, rakennuksen yhdyskuntateknisestä laadusta ja huollosta, rakennuksen elinkaaresta, työmaista sekä rakennetun ympäristön hoidosta ja valvonnasta.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta.

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunto eri viranomaisilta, muun ohella Lupa- ja valvontavirastolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä naapurikunnilta. Lisäksi ehdotuksesta pyydetään lausunto muun ohella eräiltä yhteisöiltä ja järjestöiltä.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi liitekarttoineen, tulleet lausunnot ja vastineraportti ovat liitteenä.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

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

kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

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

Käsittely kokouksessa

Rakennustarkastaja Markku Takala kertoi rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheesta.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 7.9.2026
1896/10.03.00/2024

Rakentamislain 751/2023 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaupunginhallitus valmistelee kaupunginvaltuuston asiat.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää;

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

Päätös