

Lausuntopyyntö Kärkölen kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 8
47/10.03.03/2024

Valmistelija

vt. kiinteistöpäällikkö julia.pulkkinen@karkola.fi puh 044-770 2080
vt. tekninen johtaja niina.varjo@karkola.fi puh. 044-770 2148

Tekninen lautakunta on saanut lausuntopyynnön ympäristölautakunnalta Kärkölen kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotus on asetettu nähtäville ajalle 25.1.– 25.2.2025. Tekninen lautakunta on aiemmin lausunut päätöksellään 23.4.2024 § 57 rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS). Tekninen toimi ei valmistellut lausuntoa rakennusjärjestysluonnoksesta aikataulullisten syiden vuoksi.

Lausunto rakennusjärjestysluonnoksesta

Kärkölen kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty Kärkölen kunnanvaltuustossa 25.9.2023 § 39. Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, joka muuttaa rakentamismääräyksiä ja -käytäntöjä, mikä edellyttää rakennusjärjestyksen päivittämistä uudelleen. Uuden lain 17 §:n mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakentamislain 28 §:n mukaan rakentamislain voimaan tullessa sovelletaan rakennusjärjestyksiin rakentamislain 17 §:n säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on päivitetty rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestys on uusittava rakentamislain mukaiseksi kahden vuoden kuluessa rakentamislain voimaantulosta.

Lausuntopyyntöä koskevassa rakennusjärjestysehdotuksessa kunnan rakennusjärjestys on päivitetty rakentamislain mukaiseksi. Kärkölen kunnan tekninen lautakunta pyytää ottamaan seuraavat asiat huomioon rakennusjärjestysehdotuksessa:

Tekninen lautakunta pyytää huomiomaan kunnossapidolle vaadittavat tilat rakentamisen ylittäessä tontinrajan sekä tontin sisäisen rakennusalueen. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kunnossapidolle ja lisäksi katualueen läheisyyteen sijoittuvat rakennusosat on tehtävä kestäväksi katujen kunnossapidon aiheuttaman tavanomaisen rasituksen, kuten lumenaurauksen. Tämä olisi hyvä huomioida jo rakennusjärjestyksessä.

Tekninen lautakunta toivoo, että rakennusjärjestyksessä huomioitaisiin rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamiskohteiden muut rakentamisessa huomioitavat määräykset ja seikat, jotka rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettavien rakentamiskohteiden tulee edelleen huomioida. Tällaisia ovat esimerkiksi asemakaavassa annetut määräykset, palomääräykset, mahdolliset rakennustapaohjeet sekä ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräykset. Asemakaava-alueella tulee erityisesti huomioida, että rakentamisluvasta vapautetunkin rakennuksen tulee sijoittua asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle ja sille tulee olla tarvittava rakennusoikeus. Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetusta rakentamisesta tulee myös pyytää alueellisen vastuuseurannan lausunto, mikäli toimenpiteet vaikuttavat ympäristöön kulttuurihistoriallisesti arvokkailla rakennetuilla alueilla tai suojelluissa rakennuksissa.

Rakennusjärjestyksessä olisi myös hyvä mainita, että rakennuksen ja rakennelman on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset riippumatta luvanvaraisuudesta. Huomioitavaa on myös se, että luvasta vapautettu rakennus saattaa sisältyä muiden velvoitteiden, kuten kiinteistöverotuksen, piiriin. Kiinteistön omistajan tai haltijan on hyvä huomioida, että heidän velvollisuuksiinsa kuuluu ilmoittaa myös luvasta vapautettujen rakennusten tiedot Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Tekninen lautakunta näkee, että edellä mainituista huomioitavista asioista olisi hyvä mainita selkeästi jo rakennusjärjestyksessä ja kunnan rakennusvalvonnan ohjeistaa muutenkin rakentajia, jotta rakentaminen olisi turvallista ja määräyksien mukaista sekä epäselvyyksiltä vältyttäisiin. Rakennusjärjestyksessä olisi myös hyvä muistuttaa, että rakennusvalvonta valvoo myös sitä, että luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen noudattaa määräyksiä.

Tekninen lautakunta näkee kokonaisuudessaan rakennusjärjestyksen päivitystyön hyväksi. Päivitystyö on tehty hyvin ja huomioiden uusi rakentamislaki. Uuden lain voimaantulo on luonut päivitystyölle aikataulupaineita, mutta tekninen toimi pyytää ympäristölautakuntaa kuitenkin huomioimaan rakennusjärjestysten päivittämiselle annettu kahden vuoden siirtymäaika. Päivitystyö kannattaa siis tehdä rauhassa ja huolella.

Esittelijä	vt. tekninen johtaja Niina Varjo
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonsa Kärkölen kunnan rakennusjärjestysehdoituksesta selostusosan mukaisesti.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jakelu	Ympäristölautakunta