

Kemin kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen/Luonnoksen ja OAS:in nähtäville asettaminen

Lupajaosto 22.08.2024 § 78

Valmistelu

Johtava rakennustarkastaja Mika Tiiri

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14.1 §). Rakennusjärjestyksen tehtävä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys täydentää muita säädöksiä ja osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksen päivittäminen tulee ajankohtaiseksi maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen myötä.

Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 kumoten nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain. Tämä muutos edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista kaikissa Suomen kunnissa tulevan lain mukaiseksi.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.4.2021 voimaan tullut Kemin kaupungin rakennusjärjestys.

Koska rakentamislaki tulee voimaan vasta 1.1.2025 rakennusjärjestyksen käsittelyssä menetellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen tehdään rakennusvalvonnan johdolla ja mukana ovat ympäristölautakunnan, elinvoimalautakunnan ja Kemin Energia ja Veden yksiköiden edustajat.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n perusteella rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Rakennusjärjestystä valmistettaessa noudatetaan soveltuvien osin mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 § ja 65 §) todetaan vuorovaikutuksesta kaavan laadinnassa ja kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä, jonka perusteella ehdotus rakennusjärjestyksestä tulee olla julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Rakennusjärjestyksen vireilletulon jälkeen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä rakennusjärjestysluonnos.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön pohjana toimivat Kuntaliiton laatima rakennusjärjestyspohja sekä Kemin nykyinen rakennusjärjestys. Valmistelussa on tarkoitus tehdä yhteistyötä lähialueen kuntien kanssa ja näin yhtenäistetään alueellisia käytäntöjä.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Virpi Mäki-Iso
Päätösehdotus	Päätetään käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamistyö
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ympäristölautakunta 19.11.2024 § 107

Valmistelu	Ympäristöjohtaja Mika Grönvall, 8.11.2024 Ympäristöjaosto on käsitellyt alustavasti rakennusjärjestyksen uudistamistyön aloittamista kokouksessaan 22.8.2024 § 78. Rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki tulevat voimaan 1.1.2025 kumoten nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL). Nyt po. Kemin kaupungin rakennusjärjestyksen päivityksellä korvataan nykyinen rakennusjärjestys, joka on ollut voimassa 1.4.2021 alkaen. Rakennusjärjestyksen vireille tulon jälkeen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos.
Esittelijä	Ympäristöjohtaja Mika Grönvall
Päätösehdotus	Lautakunta päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamistyön.
Päätös	Lautakunta päätti käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamistyön.

Valmistelu

Johtava rakennustarkastaja Mika Tiiro

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja rakennusjärjestysluonnos, sekä **oheismateriaalina** rakennusjärjestysluonnos, jossa korostettuna suurimmat muutokset voimassa olevaan rakennusjärjestykseen.

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Mika Grönvall

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 24.4.2025 - 30.5.2025 väliselle ajalle.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen luonnoksesta kirjallisesti nähtävillä oloaikana Kemin kaupungin rakennusvalvontaan osoitteeseen, Valtakatu 26, 94100 Kemi tai osoitteeseen, kirjaamo@kemi.fi.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 24.4.2025 - 30.5.2025 väliselle ajalle.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen luonnoksesta kirjallisesti nähtävillä oloaikana Kemin kaupungin rakennusvalvontaan osoitteeseen, Valtakatu 26, 94100 Kemi tai osoitteeseen, kirjaamo@kemi.fi.