

Lausunto rakennusjärjestyksen uudistamisesta

Tekninen lautakunta 30.6.2026

171/10.03.00.03/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi

Rakentamislain 19 §:n ja hallintolain mukaisesti Lapinlahden kunnan ympäristölautakunta on asettanut rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville ajalle 4.6. -6.7.2026.

Rakennusjärjestyksen uusiminen on tullut ajankohtaiseksi 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain (751/2023) johdosta. Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia, suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, muita rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa sekä vesihuollon järjestämistä.

Rakennusjärjestysehdotus on valmisteltu viranhaltijatyönä rakennusvalvonnan johdolla. Hankkeelle on nimetty ohjausryhmä, joka on ohjannut valmistelua.

Valmistelussa on hyödynnetty voimassa olevaa lainsäädäntöä, ympäristöministeriön ohjeistuksia, Kuntaliiton suosituksia sekä vertailua muiden kuntien ajantasaistettuihin rakennusjärjestyksiin.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on:

- Selkeyttää lupamenettelyitä ja rakentamisen ohjausta.
- Yhtenäistää käytäntöjä ja parantaa määräysten tulkittavuutta.
- Huomioida Lapinlahden kunnan paikalliset olosuhteet.
- Edistää hyvää rakennustapaa, ympäristön laatua ja kestäväää kehitystä.

Keskeiset muutokset aikaisempaan rakennusjärjestykseen (2020) ovat seuraavat:

1. Lainsäädäntöpohja

2020: MRL-pohjainen järjestelmä.

2026: Siirtyminen rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin.

Vaikutus: Lupajärjestelmä ja käsitteet uudistuvat merkittävästi.

2. Lupajärjestelmä

2020: Rakennuslupa, toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely.

2026: Rakentamislupa keskiössä ja laajempi lupavapaus.

Vaikutus: Hallinnollinen keventäminen ja selkeytys.

3. Rakennus vs rakennelma

2020: Ei selkeää erottelua.

2026: Rakennelma ei kuluta rakennusoikeutta.

Vaikutus: Pienrakentaminen helpottuu.

4. Ympäristö ja ilmasto

2020: Yleiset määräykset.

2026: Erillinen luku luonnon monimuotoisuudesta ja viherrakentamisesta.

Vaikutus: Ympäristövaatimukset lisääntyvät.

5. Piha- ja hulevesiratkaisut

2020: Perusmääräykset.
2026: Tonttikohtainen imeytys ja viivytytys, luontopohjaiset ratkaisut.
Vaikutus: Suunnittelun vaatimustaso kasvaa.

6. Rakennuspaikka

2020: Minimi 5000 m².
2026: Mahdollisuus 3000 m² tonttiin vesihuoltoalueella.
Vaikutus: Tiiviimpi rakentaminen mahdollista.

7. Rantarakentaminen

2020: Etäisyydet määriteltä.
2026: Lisäksi 10 m suojavyöhyke ja tarkemmat tulvaohjeet.
Vaikutus: Rantojen suojelu vahvistuu.

8. Energiaratkaisut

2020: Rajallinen ohjaus.
2026: Selkeä ohjaus aurinkosähköön, lämpöpumppuihin jne.
Vaikutus: Energiatehokkuus korostuu.

9. Ennakkohallinta

2020: Painottuu lupaan.
2026: Korostuu ennakkoneuvottelu ja selvitykset.
Vaikutus: Parempi hankkeiden ohjaus.

10. Uudet teemat

2026 sisältää uusia asioita kuten lintuturvallisuus, kiertotalous, melu ja sähköautot.
Vaikutus: Rakennusjärjestys laajenee strategiseksi ohjausvälineeksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää ympäristölautakunnalle lausuntonaan seuraavaa muutosta: kohta 9.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille kohtaan lauseen "Tontin rajan ylittämiseksi on saatava alueen omistajan suostumus" painottamista tai täydentää lausetta, että suunniteltaessa tontinrajan ylittämistä tulee olla alueen omistaja mukana suunnittelussa.

Päätös