

# Rakennusjärjestyksen uusiminen

Kunnanhallitus 18.11.2024

1424/10.03.00.00/2024

Nurmijärven nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2013. Rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain myötä. Rakentamislain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutos tulee olla voimassa viimeistään kahden vuoden päästä lain voimaantuloa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakennusjärjestyksessä annetaan 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 maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain mukaan myös muita alueita, 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 paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakentamislain muutosesitys on käsitellyssä eduskunnassa tavoitteena hyväksyä muutokset rakentamislakiin vielä vuoden 2024 aikana. Muutokset koskevat myös pykälää, jossa määritellään, mistä asioista rakennusjärjestyksessä voidaan antaa määräyksiä rakentamista sekä korjaus- ja muutostöitä koskien.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksen uusimista valmistelee asiantuntijoista muodostuva työryhmä, johon kuuluu asiantuntijoita seuraavilta tahoilta: rakennusvalvonta, asemakaavoitus, yleiskaavoitus, kunnallistekniikan suunnittelu, maankäyttö, kiinteistö ja mittaus, Nurmijärven Vesi ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskus.

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) määrittelee noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. OAS:aa täydennetään ja täsmennetään valmistelutyön kuluessa.

## **Osalliset**

Rakennusjärjestyksen uusimistyön osallisia ovat asukkaat, maanomistajat, kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset sekä yhdistykset, seurat ja järjestöt. Lisäksi osallisia ovat Nurmijärven kunnan toimialat ja luottamuselimet sekä muut viranomaiset ja yhteistyötahot.

## **Osallistumisen järjestäminen**

Kaikista kuulemisvaiheista ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla ja Nurmijärven uutisissa.

### **Esittelijä**

Kunnanjohtaja

### **Esitys**

Kunnanhallitus päättää rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta ja päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 14 päivän ajaksi. Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

### **Valmistelija**

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala, anita.pihala(at)nurmijarvi.fi

### **Päätös**