

## SODANKYLÄN KUNNAN UUSI RAKENNUSJÄRJESTYS

Tekn. Itk 31 § / 25.3.2026

Päätöshistoria Tekn. Itk 14.2.2024 § 14

### Selostus

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 14 § / 14.2.2024 päättänyt käynnistää uuden rakennusjärjestyksen laatimisen nykyisen rakentamislain mukaiseksi. Rakentamislain (RakL) 28 §:n mukaan rakennusjärjestys tulee olla muutettuna rakentamislain mukaiseksi 1.1.2027 mennessä. Valmistelua varten tekninen lautakunta on nimennyt työryhmän, johon on kuulunut tekninen johtaja, rakennustarkastajat ja kaavoittaja.

Työryhmä on valmistellut uudesta rakennusjärjestyksestä luonnoksen, joka on valmisteltu vastaamaan rakentamislain mukaisia määräyksiä, tulkintoja ja säädöksiä. Luonnoksen valmistelun tukena on käytetty Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä sekä hyödynnetty aiemmasta rakennusjärjestyksestä (hyväksytty Kv 114 § /31.10.2013) hyväksi ja toimivaksi koettuja tulkintoja ja määräyksiä.

Luonnoksessa valmisteluja muutoksia aiempaan rakennusjärjestykseen mm.:

- Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen on laadittu vastaamaan rakentamislakia. Vapautus on jaettu tarkemmin alueittain aiemman kaava-alueen sijaan. Turhaa byrokratiaa on pyritty vähentämään.
- Ammattimainen vetokoiravaljakoiden koiratarhatoiminta on tulkittu rakennusjärjestyksessä olevan pääsääntöisesti RakL 42 § 1 mom. 8 kohdan mukaiseksi erityistä toimintaa varten rakennettavaksi alueeksi, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Toimenpide vaatii rakentamisluvan ja sijoittamisella on annettu vähimmäisetäisyyksiä.
- Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön on vapautettu poikkeamisluvasta kaavoittamattomalla ranta-alueella (RakL 18 §).

Muilta osin luonnos vastaa pääosin aiempaa rakennusjärjestystä. Muun muassa rakennuspaikan pinta-alaa koskeva vaatimus on luonnoksessa pidetty ennallaan (2000 m<sup>2</sup>) sekä rakennusoikeuden määrä asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella on pidetty ennallaan (20 % rakennuspaikan pinta-alasta). Rakennusoikeus ranta-alueella muulla kuin pysyvän asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla esitetään luonnoksessa 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 m<sup>2</sup> (aiemmin 10 %, enintään 300 m<sup>2</sup>).

Rakennusjärjestyksen luonnoksen ja siitä saatujen lausuntojen ja mielipiteiden jälkeen työryhmä valmistelee ehdotuksen uudesta rakennusjärjestyksestä RakL 19 §:n mukaisesti. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

---

**Liitteet** Luonnos uudesta rakennusjärjestyksestä, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Valmistelija** Rakennustarkastaja Joni Kiemunki, p. 040 620 6436

**Teknisen johtajan esitys**

Tekninen lautakunta asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteitä varten ja pyytää tarvittavat lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Käsittely** Rakennustarkastaja Joni Kiemunki selosti asiaa.

**Päätös** Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan esityksen.

---