

# **Rantasalmen kunnan rakennusjärjestys 2025**

**Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja  
arviointisuunnitelma (OAS)**

**12.8.2024**

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet

Rantasalmen kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 29.3.2010 § 8 ja tullut voimaan 1.8.2010. Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska rakentamisen lainsäädäntö uudistuu lähivuosina. Uusi Rakentamislaki 751/2023 (RakL) tulee voimaan 1.1.2025, jolloin nykyinen Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) kumoutuu rakentamisen säädösten osalta. Alueiden käytön säädösten osalta Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) nimi muuttuu Alueidenkäyttölaiksi (AKL). Kunnan rakennusjärjestyksessä ei voida uusien rakennushankkeiden osalta viitata enää Maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999) sen rakentamisen säädösten kumoutuessa.

Uuden rakentamislain (751/2023) myötä rakentamisen luvanvaraisuuden rajat muuttuvat. Uuden rakennuskohteen rakentamiseen edellytetään rakentamislupaa. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaiset rakennuslupa, toimenpidelupa ja -ilmoitus poistuvat. Suunnittelutarvealueille ei Rakentamislain (751/2023) voimaan tulon jälkeen haeta suunnittelutarveratkaisua, vaan suunnittelutarvealueen rakennushankkeelle tarkastellaan sijoittamisen edellytykset (RakL 46 §). Sijoittamisen edellytyksistä voidaan luvanhakijan pyynnöstä antaa erillinen sijoittamislupapäätös (RakL 43 §).

Nykyistä rakennusjärjestystä ei näiden muutosten vuoksi pystytä käyttämään uusien lakien kanssa. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan 1.1.2025 voimaan tulevan Rakentamislain (751/2023) vaatimuksia. Lain tavoitteena on selkeyttää lupamenettelyjä pyrkien samalla mahdollisuuksien mukaan joustaviin ja yhtenäisiin käytäntöihin valtakunnallisesti.

Koska rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan, myös suunnittelutarvealueiden määrittäminen on tarkoitus päivittää rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä.

## Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Nykyisen voimassa olevan Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 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.

Rakentamislain (751/2023) mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Kunnan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa 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 kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Kunnan rakennusjärjestys on Rakentamislakia (751/2023) sekä sen nojalla säädetyt asetukset ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys täydentää muita säädöksiä ja osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. Rakennusjärjestyksen

määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Tällaisia alueita voivat olla esimerkiksi kaava-alueiden lähialueet sekä kyläkeskus- ja tienvarsi-alueet. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (nykyinen MRL, tuleva AKL 16 §).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17 §).

## **Osalliset**

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta sekä lausua mielipiteensä asiasta.

## **Rakennusjärjestyksen uusimisessa keskeisiä osallisia ovat:**

- Kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat
- Kunnan vesi- ja viemärlaitos
- Naapurikunnat (Joroinen, Juva, Savonlinna, Sulkava, Varkaus)
- Vesialueiden haltijat
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon pelastuslaitos/Etelä-Savon hyvinvointialue
- Etelä-Savon maakuntamuseo
- Teknisten verkkojen haltijat
- Savonlinnan kaupungin ympäristöterveydenhuolto
- Väylävirasto

## **Työn vaiheet ja osallistuminen**

### **Vireilletulo ja OAS**

Uudistamistyötä valmistellaan viranhaltijatyönä. Uudistustyön vireille tulosta tiedotetaan paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla ja ilmoitustaululla. Uudistustyöstä on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan Rantasalmen kunnan verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Lisäksi prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Kuntalaiset ja muut osalliset voivat jättää huomautuksensa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä Rantasalmen kunnan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla 2.9.2024 klo 16 mennessä.

## **Luonnosvaihe**

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmistelee työryhmä, jota johtaa rakennusvalvonta ja johon kutsutaan edustajat ainakin seuraavista sidosryhmäyksiköistä: kaavoitus, ympäristönsuojelu, tekninen toimi sekä elinvoima. Työryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä.

Luonnos rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Lisäksi osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kuntaan joko kirjeellä tai sähköpostilla.

## **Ehdotusvaihe**

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi kunnan rakennusjärjestykseksi. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Rakennusjärjestyksen ehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Lisäksi osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kuntaan joko kirjeellä tai sähköpostilla.

## **Hyväksyminen**

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville. Jos oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Valitusaika on 30 päivää kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskevan pöytäkirjan julkaisusta.

## **Kuuluttaminen ja päätöksen tiedoksianto**

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan, kuten kuntalain 140 §:ssä säädetään. Rakennusjärjestyksen voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman (MRA 93.2). Rakentamislain voimaantultua kuultusmenettely korvataan voimaantulosta ilmoittamisella.

Hyväksymispäätös ja rakennusjärjestys lähetetään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä jäljennökset annetuista muistutuksista, mikäli niitä ei ole riittävästi hyväksymispäätöksessä selostettu (MRA 94 §). Lisäksi päätöksestä tiedotetaan ja rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi Etelä-Savon maakuntaliitolle, naapurikunnille, Etelä-Savon pelastuslaitokselle, jätehuoltoviranomaiselle ja maakuntamuseolle. Tieto päätöksestä lähetetään myös niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet rakennusjärjestyksen ollessa nähtävillä ja jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus

rakennusjärjestyksen voimaantulosta (MRA 95 §).

## **Muutoksenhaku**

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman.

Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäville.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

## **Rakennusjärjestyksen määrääminen voimaan ennen lainvoimaisuutta**

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Kunnanvaltuusto voi määrätä rakennusjärjestyksen muutoksen tulemaan voimaan ennen lainvoimaisuutta, jotta sen tuomat parannukset voidaan hyödyntää uuden rakentamislain voimaantullessa.

Rakennusjärjestys tulee voimaan kuulutuksella, joka tehdään välittömästi kunnanvaltuuston päätöstä koskevan täytäntöönpanopäätöksen jälkeen.

## **Tavoitteellinen aikataulu vaiheittain**

Vireilletulo ja OAS	08/2024
Luonnos	09/2024
Ehdotus	11/2024
Hyväksyminen	02/2025
Voimaantulo	03/2025

## **Yhteystiedot**

Aineistoon tutustuminen, mielipiteet, muistutukset ja lausunnot osoitetaan: Rantasalmen kunta, Eliel Saarisen tie 2, 58900 Rantasalmi tai [rantasalmen.kunta@rantasalmi.fi](mailto:rantasalmen.kunta@rantasalmi.fi)  
Aineisto on tutustuttavissa [www.rantasalmi.fi](http://www.rantasalmi.fi) -sivustolla.