

Rantasalmen kunnan rakennusjärjestys ja ympäristösuojelumääräykset 2025

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

12.8.2024

23.9.2024

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 Alueidenkäyttölainsäädännöksi (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.

Ympäristösuojelumääräysten uusimisen tarve ja tavoitteet

Rantasalmen ympäristösuojelumääräykset ovat annettu vanhan lainsäädännön nojalla, ja niissä on ilmeisen vanhentuneita viittauksia jo kumottuun lainsäädäntöön. Oikeudellisen tilan selventämiseksi on tärkeää, että ympäristösuojelumääräykset päivitetään vastaamaan voimassa olevaa oikeutta. Ympäristösuojelumääräykset ovat sitovuudeltaan samankaltaisia kuin rakennusjärjestys ja jätehuoltomääräykset, ja ne osaltaan sääntelevät myös samoja asioita.

Ympäristösuojelumääräysten tavoitteena on ehkäistä ympäristön pilaantumista ympäristösuojelulain periaatteiden mukaisesti.

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 säädettyjä asetuksia 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 §).

Yleistä tietoa kunnan ympäristösuojelumääräyksistä

Kunnan ympäristönsuojelumääräykset annetaan ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 202 § perusteella. Näiden määräysten tarkoituksena on vanhan ympäristönsuojelulain (86/2000) esitöiden mukaisesti täydentää lakia ja sen nojalla annettuja asetuksia sekä selventää paikallisia käytännön tilanteita koskevia säädöksiä. Rantasalmen ympäristönsuojelumääräykset ovat astuneet voimaan vuoden 2012 alussa ja ne ovat olleet yhtäläiset Rantasalmella sekä Juvalla.

Kunta voi antaa ympäristönsuojelulain täytäntöön panemiseksi tarpeellisia määräyksiä, jotka koskevat kunnan tai sen osan paikallisista olosuhteista johtuvia erityisiä ympäristönsuojelutoimia. Ensinnäkin määräykset voivat koskea toimia, rajoituksia ja rakennelmia, joiden tarkoituksena on ehkäistä päästöjä tai rajoittaa niiden haitallisia vaikutuksia. Toiseksi määräykset voivat liittyä erityisen häiritsevän tilapäisen melun tai tärinän torjuntaan.

Kolmanneksi asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla voidaan antaa määräyksiä toimintojen sijoittumista koskevista ympäristönsuojelullisista edellytyksistä. Neljänneksi määräyksillä voidaan määritellä alueita, joilla ympäristön erityisen pilaantumisvaaran vuoksi on kielletty jäteveden johtaminen maahan, vesistöön, ojaan, lähteeseen, tekolammikkoon tai vesilain mukaisesti määritellyyn noroon.

Lisäksi viidenneksi, määräykset voivat koskea alueiden ja vyöhykkeiden määrittelyä, joilla lannan, lannoitteiden sekä maataloudessa käytettävien ympäristölle haitallisten aineiden käyttöä on tarpeen rajoittaa. Kuudenneksi määräyksissä voidaan säätää valvontaa varten tarpeellisten tietojen antamisesta. Lopuksi määräykset voivat koskea myös vesien ja meriympäristön tilan parantamista,

kun toimet ovat vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain mukaisen vesienhoitosuunnitelman tai merenhoitosuunnitelman mukaisesti tarpeellisia.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen ympäristönsuojelumääräyksestä, mikäli poikkeamiselle on määräyksessä mainitut perusteet.

Osalliset

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

Rakennusjärjestyksen ja ympäristösuojelumääräysten 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
- Rantasalmen alueella vaikuttavat ympäristöjärjestöt

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 14.10.2024 klo 16 mennessä.

Luonnosvaihe

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

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

Ehdotusvaihe

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

Hyväksyminen

Jos ehdotuksiin tehdään oleellisia muutoksia, ne tai se asetetaan uudelleen nähtäville. Jos oleellisia muutoksia ehdotuksiin ei tule, saatetaan rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset hyväksymiskäsittelyyn. Rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräykset hyväksyvät kunnanvaltuusto. Valitusaika on 30 päivää kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskevan pöytäkirjan julkaisusta.

Kuuluttaminen ja päätöksen tiedoksianto

Hyväksymispäätöksistä kuulutetaan, kuten kuntalain 140 §:ssä säädetään. Rakennusjärjestyksen voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman (MRA 93.2). Rakentamislain voimaantultua kuulutusmenettely korvataan voimaantulosta ilmoittamisella. Ympäristönsuojelumääräysten osalta noudatetaan tavanomaista kunnanvaltuuston päätöksen lainvoiman saamista.

Rakennusjärjestyksen 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.

Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta (MRA 95 §).

Ympäristösuojelumääräysten hyväksymispäätös ja ympäristösuojelumääräykset annetaan tiedoksi kunnan verkkosivuilla. Lisäksi ympäristösuojelumääräykset toimitetaan tiedoksi valtion lupaviranomaiselle sekä valtion valvontaviranomaiselle (YSL 203.2 §)

Tieto päätöksistä lähetetään myös niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet rakennusjärjestyksen **tai/ja ympäristösuojelumääräysten** ollessa nähtävillä ja jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston päätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Päivitetty rakennusjärjestys **ja uusitut ympäristösuojelumääräykset tulevat** voimaan, kun hyväksymistä koskevat kunnanvaltuuston päätökset ovat saaneet 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 määrittäminen 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
Aineisto on tutustuttavissa www.rantasalmi.fi -sivustolla.