

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

KHALL 12.08.2024 § 195

Valmistelija Hallintojohtaja (vt.) Jarkko Sanisalo 040 6743 467 , tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 5711 689.

Nykyinen Rantasalmen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2010. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi. Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys uuden rakentamislain mukaiseksi ja rakennusjärjestyksen muutoksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027.

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 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.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Liitteenä rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Esittelijä Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus:
1) päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen;
2) hyväksyy laaditun rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman;

3) asettaa rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 19.8.-2.9.2024 ajaksi.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkistettiin heti kokouksessa tämän asiakohdan osalta.

KHALL 23.09.2024 § 250

Valmistelija

Hallintojohtaja (vt.) Jarkko Sanisalo 040 6743 467, tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 5711 689.

Rantasalmen kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 19.8.2024 alkaen kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Tekninen ja ympäristölautakunta päätti 11.09.2024 § 53 aloittaa Rantasalmen kunnan ympäristösuojelumääräysten päivittämisen rakennusjärjestyksen uusimisen kanssa ja lautakunta pyytää kunnanhallitusta tekemään tarvittavat muutokset rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan asian huomioimiseksi. Lautakunta jätti oheismateriaalina olevan lausuntonsa rakennusjärjestyksen uudistamis- ja arviointisuunnitelmasta yhtenevällä pyynnöllä lautakunnan päätökseen.

Ympäristösuojelumääräysten päivittäminen rakennusjärjestyksen kanssa mahdollistaa kuntalaisten ja muiden asianosaisten laajan kuulemisen ja mielipiteiden ilmaisun samassa menettelyssä. Ympäristösuojelumääräysten päivittämisestä on säädetty yleisluontoisesti YSL 203 §:ssä sekä hallintolain (434/2003) 41 §:ssä.

Rantasalmen kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) liitteenä päivitettyinä Rantasalmen kunnan rakennusjärjestyksen ja ympäristösuojelumääräysten uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmana (OAS).

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus:

- 1) hyväksyy päivitetyn rakennusjärjestyksen ja ympäristösuojelumääräysten uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman;
- 2) asettaa uudelleen rakennusjärjestyksen ja

ympäristösuojelumääräysten uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 30.9.-14.10.2024 ajaksi.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

KHALL 18.11.2024 § 320

Valmistelija Hallintojohtaja Jarkko Sanisalo 040 6743 467 , tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 5711 689.

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 19.8.2024 alkaen ja uudestaan 30.9.2024-14.10.2024 ympäristösuojelumääräysten osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa kunnanhallituksen kokouksen 23.9.2024 § 250 mukaisesti.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen työryhmä on tarkastellut ja käsitellyt uutta rakennusjärjestysluonnosta kahdessa palaverissaan. Luonnos on tehty kuntaliiton rakennusjärjestysmallin mukaisesti ja siihen on siiretty valtaosa voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksistä, osittain tarkennettuna ja muutettuna. Siihen on lisätty uusia ajankohtaisia uuden rakentamislain tuomia määräyksiä sekä vapautuksia luvanvaraisuudesta. Luonnokseen on lisäksi tarkennettu erilaisia määritelmiä, joissa mm. selostetaan rakennusjärjestyksen eri käsitteitä ja tarkennetaan rakennusoikeuksia rakennuspaikkoihin. Oma ”luvanvaraisuudesta vapautukset” osio on myös koottu .

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa vuorovaikutuksen osalta noudatetaan soveltuvin osin voimassa olevaa maankäyttö- ja rakenslakia (MRL §15, §62, §65).

Liitteenä rakennusjärjestysluonnos.

Esittelijä Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää:
1) hyväksyä rakennusjärjestysluonnoksen
2) asettaa rakennusjärjestysluonnoksen MRA 30§ mukaisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi.
3) että osallisia ja viranomaisia kuullaan lain edellyttämällä tavalla.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Valmistelija Hallintojohtaja Jarkko Sanisalo 040 6743 467, tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 5711 689.

Rantasalmen kunnan rakennusjärjestyksen uudistamista käsittelevä työryhmä on tunnistanut tarpeen päivittää arviointi- ja osallistumissuunnitelmassa mainittua uudistamisen aikataulua tällä hetkellä toteutuvan mukaiseksi.

Työryhmä asetti päivitetyksi aikatauluksi rakennusjärjestyksen ja ympäristösuojelumääräyksiä uudistamiselle:

Vireilletulo ja OAS	08/2024
Luonnos rakennusjärjestys (khall)	11/2024
Luonnos ympäristönsuojelumääräykset (ltk)	12/2024
Ehdotus rakennusjärjestys (khall)	02/2025
Yleisötilaisuus/kuuleminen	20.2.2025, klo 17
Hyväksyminen rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset (khall/valt.)	04/2025
Voimaantulo rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset	06/2025

Aikataulu ja keskeiset uudistustyön alaisina olevien määräysten valmisteludokumentit ovat saatavissa kunnan verkkosivustolla omalla teemasivullaan kaikkien tietoverkon käyttäjien saatavilla.

Esittelijä Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus merkitsee aikataulupäivityksen tiedokseen ja päättää julkaista sen rakennusjärjestyksen päivittämistä koskevilla julkisella internetsivulla.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
