

Rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten päivittäminen

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 ympäristönsuojelumääräysten 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 siirretty 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 soveltuvien 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.

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.

Rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtävänäpitoajalla tulleiden näkemysten ja palautteiden huomiointi rakennusjärjestyksen tarkennuksina on vaatinut ennakoitua enemmän työaikaa lisäksi lisätyötä on aiheuttanut rakentamislain voimaan tulo.

Tarkentunut ja päivitetty aikataulu rakennusjärjestyksen uudistamiselle:

Vireilletulo ja OAS	08/2024
Luonnos rakennusjärjestys (khall)	11/2024
Luonnos ympäristönsuojelumääräykset (ltk)	12/2024
Ehdotus rakennusjärjestys (khall)	03/2025
Yleisötilaisuus/kuuleminen	20.3.2025, klo 17
Hyväksyminen rakennusjärjestys (khall/valt.)	06/2025
Voimaantulo rakennusjärjestys	08/2025

Tarkentunut ja päivitetty aikataulu ympäristönsuojelumääräysten päivittämiseksi:

Vireilletulo ja OAS	08/2024
Luonnos (Tekninen ja ympäristölautakunta)	12/2024
Yleisötilaisuus/kuuleminen	20.3.2025, klo 17
Työryhmä	vko 13
Tekninen ja ympäristölautakunta	16.4.2025
Kunnanhallitus ja -valtuusto	4–5/2025
Voimaantulo	6/2025

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.

KHALL 17.03.2025 § 81

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

Rantasalmen kunnan uuden rakennusjärjestyksen valmistelu on edennyt. Valmistelua on tehty rakennusvalvonnan ja rakennusjärjestyksen uudistamiseen nimetyn toimikunnan yhteistyönä. Rakennusjärjestysluonnos oli nähtävillä 27.11.2024-15.1.2025 välisenä aikana ja luonnoksesta annettiin yhteensä 6 lausumaa tai mielipidettä. Nämä lausumat ja mielipiteet on huomioitu jatkovalmistelussa.

Kokonaisuuden tuloksena on syntynyt rakennusjärjestysehdotus, jossa pyritään antamaan selkeät vastaukset yleisimpiin kysymyksiin ja määräykset on kirjattu helposti luettavaan muotoon. Rakennusjärjestysehdotus on luotu tukemaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallisuus- ja arviointisuunnitelmassa mainitun mukaisesti rakennusjärjestyksen ja ympäristösuojelumääräysten uudistamisesta pidetään kuntalaistilaisuus 20.3.2025. Tilaisuudesta on tiedotettu kunnan verkkosivuilla sekä tiedotetaan Rantasalmen lehdessä 19.3.2025.

Ehdotusvaiheen tavoitteena on tämän täysin uuden kunnan rakennusjärjestysehdotuksen asettaminen lausunnoille sekä julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi.

Päätavoitteena on saada lausuntojen ja nähtävillä oloajan jälkeen rakennusjärjestys kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston hyväksyntään vuoden 2025 aikana niin, että se voi tulla voimaan 1.8.2025 alkaen.

Liitteenä on rakennusjärjestysehdotus.

Oheismateriaalina on aineisto, jossa punaisella näkyy luonnokseen tehdyt korjaukset, muutokset tai lisäykset ja sinisellä sekä yliviivattuna poistetut kohdat.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen sekä

- 1) pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta lausunnot Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Itä-Savon ympäristöterveydenhuollolta ja Savonlinnan Riihisaari-museolta sekä rajanaapurikunnilta.
- 2) asettaa Rantasalmen kunnan rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi.
- 3) tiedottaa kuulutuksella rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olosta Rantasalmen Lehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenet ja osalliset voivat esittää mielipiteensä Rantasalmen kunnan rakennusjärjestys ehdotuksesta.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

KHALL 19.05.2025 § 170
125/00.01.01.01/2024

Valmistelija

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

Rakennusjärjestys ehdotuksesta on pyydetty lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti sekä rakennusjärjestys ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 26.3.-02.05.2025 välisenä aikana.

Rakennusjärjestys ehdotuksesta saatiin lausunnot Etelä-Savon alueelliselta vastuumuseolta eli Savonlinnan Riihisaari-museolta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta ja Etelä-Savon ELY-keskukselta sekä Pohjois-Savon ELY-keskukselta.

Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin täsmennyksiä, tarkennuksia sekä ehdotuksia mm. määritelmiin, rakennusjärjestys rakenteeseen, viittauksiin lakeihin sekä myös rakennusoikeuksiin tai sen käsitteeseen. Rakennusjärjestys rakenne on säilynyt ennallaan, määritelmiä on yhtenäistetty ja tarkennettu soveltuvilta osin lausunnon perusteella. Myös rakennusoikeuksia on osittain tarkennettu ja selvennetty.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnossa kehoitettiin muuttamaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 14 §:ssä maantien käyttäjille suunnatun mainoksen ilmoitusmenettelyssä, maanteiden mainosasioista vastaavaksi tienpitoviranomaiseksi sekä siirtämään asiaa käsittelevän kappaleen kohtaan 44 §, johon se lausunnon mukaan sopisi paremmin. Molemmat lausunnossa tehdyt kehotukset on toteutettu rakennusjärjestykseen.

Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo ja Etelä-Savon pelastuslaitos antoivat hyväksyvät lausumansa kunnan rakennusjärjestys ehdotukseen.

Vastuumuseon lausunnossa ehdotettiin lisäämään linkkejä kunnan verkkosivuille kulttuuriympäristötiedon äärelle, jotta rakennusvalvonnan asiakkaat löytävät helpommin tiedon pariin. Ehdotus on huomioitu jo luonnosvaiheessa tulleiden lausuntojen kautta ja rakennusjärjestys ehdotuksessa asiaa koskevaa tietoa on tarkennettu rakennusjärjestys rakennuksen kohdassa 53 §. Kunnan

verkkosivuille lisätään kulttuuriympäristötiedon linkkejä sekä lakeja, määräyksiä ja muita ohjeita, jotka täydentävät rakennusjärjestystä ja ohjaavat myös rakentamista.

Rakennusjärjestyksen liitteeksi lisättiin lisäksi tällä hetkellä voimassa olevan rakennusjärjestyksen luku 3 koskien rakennusoikeutta. Liitteeseen viitataan rakennusjärjestyksen kohdassa 1 §, jonka mukaan kaavoissa, joissa rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaan sovelletaan liitteen mukaista kohtaa, kunnes kaavat on päivitetty.

Rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset ovat pääosin tarkentavia ja selventäviä, eikä niillä oletettavasti ole merkittävää vaikutusta yksityiseen etuun. Näin ollen ehdotusta ei ole tarpeen asettaa enää uudelleen nähtäville.

Rakentamislain 24 § perusteella rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Lausuntojen mukaan muokattu rakennusjärjestys on liitteenä ja oheismateriaalina on versio, jossa muokkaukset ovat näkyvissä. Muokkaukset ja lisäykset on merkitty oheismateriaaliin punaisella värillä ja poistetut kohdat lisäksi yliviivattuina.

Ennen kunnanvaltuuston käsittelyä rakennusjärjestyksen visuaalista esitystä sekä ulkomuotoa voidaan vielä muokata.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy Rantasalmen kunnan rakennusjärjestyksen voimaan tulevaksi 1.7.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
