

Rakennusjärjestyksen uusiminen, hyväksymisvaihe

YMPLTK 26.03.2024 § 23

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Uuden rakentamislain 28 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen uusimisesta. Pykälän mukaan kunnan olisi uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 mennessä. Syynä on esimerkiksi tarkistaa rakennusjärjestyksessä mainittua lupakynnystä lain mukaiseksi sekä tarve poistaa rakennusjärjestyksen toimenpidelupa- ja toimenpideilmoitusmenettely, jota uusi rakentamislaki ei tunne. Asikkalan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan kunnanvaltuuston 10.10.2011 hyväksymä rakennusjärjestys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma antaa osallisille mahdollisuuden osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun alusta asti. Siinä kerrotaan yleisesti mm.: miksi uudistamistyöhön on ryhdytty, miten suunnittelutyö etenee, miten työn etenemisestä tiedotetaan, kenellä on oikeus osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Henri Vidgren puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja Vidgren Henri
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko uudistamistyön ajaksi sekä päättää rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistämisestä.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

YMPLTK 08.10.2024 § 77

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n sekä 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa rakentamislakia, maankäyttö- ja rakennuslakia (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) ja -asetusta sekä kaavoja täydentäviä määräyksiä rakentajille ja suunnittelijoille. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat määräykset. Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä asiasta toisin määrätään.

Rakennusjärjestyksen voimaantulopäivä on aikaisintaan 1.1.2025. Rakennusjärjestys laaditaan avoimesti ja vuorovaikutteisesti ja asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistukset on toimitettava kunnalle ennen voimassaolon päättymistä Asikkalan kunnan kirjaamoon tai rakennusvalvontaan. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymispäätökseen voidaan sisällyttää siirtymäsäännös siitä, että uutta rakennusjärjестystä sovelletaan voimaantulon jälkeen vireille tulleisiin hakemuksiin.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Henri Vidgren puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja Vidgren Henri
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Asian käsittely kokouksessa:

Keskustelun jälkeen esittelijä muutti rakennusjärjestysluonnoksen 3 §:ssä olevan saunarakennuksen määritelmän muotoon: Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa ja sitä palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin saunarakennuksen määritelmän muutoksella.

Aki Tiihonen poistui kokouksesta klo 17.57.

YMPLTK 28.01.2025 § 10

Rakennusjärjestyksen laadinta aloitettiin osallistumalla Kuntaliiton järjestämiin rakennusjärjestyksen työpajoihin. Rakennusjärjestyksen pohjaksi otettiin Kuntaliiton julkaisema Rakennusjärjestyksen malli (Kuntaliitto 2024. Mallirakennusjärjestys, ISBN 978-952-293-921-0).

Rakennusjärjestys on laadittu yhteistyössä Asikkalan kunnan rakennustarkastajien kesken sekä Padasjoen, Kuhmoisten ja Sysmän rakennusvalvontojen kanssa. Lisäksi vuorovaikutteisuutta on pyritty lisäämään julkaisemalla rakennusjärjestyksen luonnos 1.10.2024 ja ottamalla vastaan sen johdosta tulleet lausunnot ja muistutukset. Vastineraportti rakennusjärjestysluonnoksen muistuksiin ja lausuntoihin on esitetty liitteessä 1. Liitteessä 2 on esitetty yhteenveto muutoksista luonnosvaiheen rakennusjärjestykseen. Asikkalan kunnan ehdotusvaiheen rakennusjärjestys on esitetty liitteessä 3.

Rakentamislain 751/2023 17 §:n mukaisesti kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto sen jälkeen, kun se on ollut julkisesti nähtävillä ja sen johdosta on ollut mahdollisuus antaa muistutuksia. Asikkalan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012. Uudella rakennusjärjestyksellä tullaan korvaamaan kunnanvaltuuston 10.10.2011 hyväksymä rakennusjärjestys.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, sivuasunnon sijoittamista rakennuspaikalle, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennuskohteita, rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

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

Esittelijä	Rakennustarkastaja Virolainen Miia
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää lausunnot rakentamislain mukaisesti Hämeen ELY-keskukselta, Päijät-Hämeen liitolta ja naapurikunnilta (Hollola, Hämeenlinna, Lahti, Padasjoki, Sysmä ja Heinola) sekä tekniseltä lautakunnalta ja kunnanhallitukselta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

YMPLTK 01.04.2025 § 33
111/03.03/2024

Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 28.01.2025 § 10 asettaa rakennusjärjestysehdotuksen vähintään 30 ajaksi nähtäville. Samalla päätettiin pyytää lausunnot elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Rakennusjärjestysehdotus asettiin nähtäville rakentamislain 19 § mukaisesti 3.2.-5.3.2025 Asikkalan kunnan viraston tiloihin sekä kunnan verkkosivuille.

Lausuntoja saatiin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Päijät-Hämeen liitolta, Lahden museolta, Heinolan kaupungilta, Asikkalan kunnan tekniseltä lautakunnalta sekä kahdelta yksityishenkilöltä.

Määräaikaan saatujen lausuntojen pohjalta rakennusjärjestysehdotus on päivitetty lopulliseen versioon. Rakennusjärjestysehdotukseen tehdyt korjaukset on esitetty liitteen vastineraportissa.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Henri Vidgren puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
--------------	---

Esittelijä	Rakennustarkastaja Vidgren Henri
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä sekä 10.10.2011 kunnanvaltuuston kokouksessaan hyväksymän rakennusjärjestyksen kumoamista kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle. Ympäristölautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan 22.04.2025 alkaen, muutoksenhausta huolimatta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.