

Joensuun kaupungin rakennusjärjestys

RAKYMPLK 21.02.2024 § 7

Joensuun kaupunki aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamistyön alkuvuodesta 2024. Nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2020 ja uudistamisessa keskeistä on lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten huomiointi.

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, 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.

Rakennusjärjestys täydentää rakentamislainsäädäntöä ja yleis- ja asemakaavoja ja ohjaa rakennetun ympäristön toteuttamista Joensuun olosuhteisiin sopivaksi. Rakennusjärjestyksen uudistustarve on erityisen ajankohtainen, kun uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1. 2025.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä tehdään yhteistyönä kaupunkirakennepalveluiden eri yksiköiden kesken sekä tarvittavin osin muiden viranomais- ja yhteistyötahojen kanssa. Uudistamistyötä koordinoi rakennustarkastaja. Työryhmään kuuluvat rakennustarkastaja Jukka Hyttinen, rakennusvalvonnasta tarkastusinsinööri Mika Silvennoinen ja yhdyskuntalakimies Juha Martikainen. Kaavoituksesta maankäytön suunnittelija Päivi Mujunen sekä maankäytön puolelta geodeetti Kalle Siven sekä sihteerinä toimii rakennusvalvontainsinööri Jarmo Tuupainen. Työryhmä valmistelee luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi tarvittaessa neuvotellen eri tahojen kanssa.

Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakennusjärjestyksen laadintatyön aloittamisesta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungin käyttämissä ilmoituslehdissä.

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

merkitä tiedoksi rakennusjärjestyksen uudistamistyön aloittamisen ylläolevan selostuksen mukaisesti sekä hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Joensuun kaupunki on laittanut rakennusjärjestyksen uudistamistyön osalta Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 21.2.2024 – 5.4.2024 väliseksi ajaksi.

OAS:iin tuli lausuntoja joissa kommentoitiin rakennusjärjestystä seuraavasti:

ELY-keskuksen lausunnossa se rohkaisee panostamaan yleiseen tiedottamiseen (esim. yleisötilaisuudet, nettisivut, paikallislehtiartikkelit) ei vain uusittavan rakennusjärjestyksen, vaan myös tulevan rakentamislain sisällöstä.

Maakuntaliitto: Voimassa oleviin maakuntakaavoihin sisältyy useita maakunnallisia tai seudullisia kehittämisperiaate- tai osa-aluemerkintöjä, joiden toteutumisen edistämiseksi ja tarkemman suunnittelun edellytysten turvaamisessa kunnan rakennusjärjestys on hyvä väline sopeuttaa näitä tavoitteita paikallisiin olosuhteisiin.

Rakennusjärjestyksessä on hyvä huomioida myös rakentamiseen vaikuttavat uudet ja kestävät energiaratkaisut, kuten maalämpö, aurinkoenergia ja sähköautojen latausmahdollisuudet.

Myös jätehuoltoon ja kiertotalouden edistämiseen sekä päästöjen vähentämiseen voi miettiä keinoja myös rakennusjärjestyksen keinoin.

Pohjois-Karjalan radiokerho ry toi lausunnossaan esille mm. Haluan tuoda esille mastojen rakentamiseen liittyviä näkökohtia. Alle 30 m korkeat mastot on vapautettu rakennusluvasta, mutta rakennusjärjestyksen luonnoksessa on kohtia, jotka eivät toteuta uuden lain ajatusta rakentamisen helpottamisesta.

Lausunnoissa esiin tuodut asiat on käsitelty rakennusjärjestysluonnosta tehtäessä.

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Joensuun kaupungin rakennusjärjestyksen 2025 luonnoksen julkisesti nähtäville ja

pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen edustaja Helena Hulmi poistui klo 18.37.

Lautakunta piti kokousta klo 18.51-18.59.

RAKYMPLK 16.04.2025 § 18

Joensuun kaupunki on laittanut rakennusjärjestyksen uudistamistyön osalta rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville 9.1.–10.2.2025 väliseksi ajaksi.

Luonnoksesta saatiin kymmenen lausuntoa ja yksi mielipide. Saatujen lausuntojen ja mielipiteen yhteenveto sekä niihin laaditut vastineet ovat listatekstin liitteenä. Lausuntojen ja muiden huomioiden perusteella tehtiin muutoksia ja teknisiä korjauksia rakennusjärjestysehdotukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen rakennusjärjestyksen vaikutusten arviointi on listatekstin liitteenä. Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana on nykyinen tilanne, johon tulevan rakennusjärjestyksen sisältöä arvioidaan ja verrataan.

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

asettaa liitteenä olevan ehdotuksen rakennusjärjestykseksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta

sekä jos rakennusjärjestysehdotusta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestyksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja Anniina Kontiokorpi ja jäsen Anssi Jumppanen poistuivat klo 17.45. Puheenjohtajan jatkoi varapuheenjohtaja Jukka Hirvonen.

RAKYMPLK 20.08.2025 § 50

Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on noudatettava, mitä 19 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja rakennusjärjestyksen ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakentamislain 19 §:n mukaisesti ehdotus rakennusjärjestyksestä on pidetty kunnassa julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan 30.4.–2.6.2025. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Määräaikana tuli palautteena neljä lausuntoa ja kaksi muistutusta. Työryhmän antamat vastineet rakennusjärjestysehdotuksesta annettuihin palautteisiin ovat liitteenä.

Rakennusjärjestykseen on tehty muutoksia ja teknisiä korjauksia ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Ehdotuksesta saadun palautteen perusteella tehdyt muutokset on eritelty palauteraportissa, joista tärkeimmät olivat:

- Rakennusjärjestykseen 1 §:stä poistetaan kaavan lainvoimaiseksi tulon hetkellä voimassa ollutta rakennusjärjestystä koskeva kohta.
- Lisätty 15 §:ään määräys, että suunnittelutarvealueet ovat voimassa kymmenen vuotta.
- Lisätty 20 §:ään maininta rannan suunnittelutarpeesta.

- Täsmennetty lintuturvallista rakentamista koskevaa kohtaa 32 § rajaamalla määräyksen vaikutus laajoihin lasipintoihin.

Rakennusjärjestystä valmistelleen työryhmän tekemät muutokset:

- Lisätty kohtaan 36.1 Autopaikat yleisessä käytössä olevien pysäköintilaitosten autopaikkamitoitus, vähimmäisleveys on 2,7 m.
- Laitureiden rakentamista koskevaa kohtaa 24.7 on täydennetty viittauksella vesilakiin.

Rakentamislain 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestysehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville.

Koska rakennusjärjestysehdotukseen ei ole tehty olennaisia muutoksia, sitä ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

hyväksyä liitteen mukaiset vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin rakennusjärjestysehdotuksesta ja hyväksyä esitetyt muutokset Joensuun kaupungin rakennusjärjestykseen ja todeta, että muutokset ehdotukseen eivät ole olennaisia eikä ehdotusta ole siten tarpeen asettaa uudelleen nähtäville sekä

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Joensuun kaupungin rakennusjärjestyksen ja

kumota kaupunginvaltuuston 27.1.2020 (§ 6) hyväksymän rakennusjärjestyksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 01.09.2025 § 318
250/10.03.00.00/2024

Oheismateriaalit ovat luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä Joensuun kaupungin rakennusjärjestyksen ja

kumota kaupunginvaltuuston 27.1.2020 (§ 6) hyväksymän rakennusjärjestyksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennustarkastaja Tomi Rautiainen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.