

Liperin rakennusjärjestyksen uudistaminen

Elinympäristölautakunta 13.04.2021 § 84

Liperin kunnan rakennusjärjestys on on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.12.2011 ja se on tullut voimaan 1.2.2012. Uudistamistarpeessa keskeisenä asiana on lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten huomiointi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §: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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä em. lain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on tukea ja edistää osaltaan kuntastrategian maankäytöllisiä tavoitteita sekä samalla keventää rakentamista koskevia määräyksiä ja menettelyjä sekä yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

Edellä kuvatun mukaisesti on rakennusjärjestyksen uudistamistyölle selkeä tarve.

Valmistelija

rakennustarkastaja

Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistämisen.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus
Ote	rakennusvalvonta
Toimeenpano	rakennusvalvonta
Lisätietoja	rakennustarkastaja, puh. 040 747 2200

Elinympäristölautakunta 12.04.2022 § 69

Rakennustarkastuspäällikkö on yhteistyössä rakennusvalvonnan ja maankäytön henkilöstön kanssa valmistellut osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakennusjärjestysluonnoksen.

Rakennusjärjestyksen luonnosta laadittaessa on kevennetty joitakin lupamenettelyjä nostamalla lupakynnysten rajoja. Lupakynnysten rajoja tarkasteltaessa on mahdollisuuksien mukaan huomioitu naapurikuntien voimassaolevat rakennusjärjestykset ja pyritty mahdollisuuksien mukaan yhtenäistämään käytäntöjä naapurikuntien kanssa.

Myös muilta osin luonnoksessa on huomioitu naapurikuntien rakennusjärjestykset ja yhtenäistetty määräyksiä mahdollisuuksien mukaan, kuitenkin huomioiden Liperin kunnan erityispiirteet.

Myös lainsäädäntöön vuosien saatossa tulleet muutokset (mm. aurinkosähköjärjestelmät yms.) on huomioitu luonnosta laadittaessa.

Nykyisen voimassaolevan rakennusjärjestyksen laatimisen aikana oli voimassa Joensuun seudun yleiskaava 2020. Joensuun seudun yleiskaavan ohjausvaikutuksen oli tarkoitus olla voimassa vuoden 2020 loppuun. Rakennusjärjestyksen luonnosta laadittaessa ollaan pääsääntöisesti noudatettu edelleen Joensuun seudun yleiskaavan 2020 periaatteita. Joiltakin osin edellä mainitun kaavan ohjaava vaikutus on havaittu hankalaksi, kun huomioidaan Liperin kunnan alueen rakentamisen erityispiirteet.

Liperin kunnassa on edelleen runsaasti ns. kuivan maan haja-asutusalueen rakentamista sekä runsaasti rakentamispaineita ranta-alueille.

Ns. kuivan maan enimmäisrakennusoikeutta on isojen rakennuspaikkojen osalta katsottu tarkoituksenmukaiseksi kasvattaa voimassaolevaan rakennusjärjestykseen verraten.

Ranta-alueilla taas rakentaminen painottuu pääasiallisesti jo olemassa oleville rantaa varaaville rakennuspaikoille. Usein nämä rakennetut kiinteistöt ovat kooltaan melko pieniä ja kovin pitkiin etäisyyksiin

rantaviivaan nähden ei ole mahdollista päästä. Erityisesti tämä korostuu rakennuspaikan korvaavassa rakentamisessa sekä talousrakennusten sijoittelussa.

Näiltä osin rakennusjärjestyksen määräyksiä on muutettu käytäntöön paremmin soveltuvaksi ja rakennuspaikkojen käytettävyyden parantamiseksi. Myös enimmäisrakennusoikeutta on isojen rantarakennuspaikkojen osalta hieman kasvatettu.

Esitän, että elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakennusjärjestysluonnoksen asettamista julkisesti nähtäville ajalle 2.5. – 31.5.2022, sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Vaikutusten arviointi	Pienten hankkeiden lupamenettely kevenyy, mikä osaltaan lisää rakentamista ja säästää rakentajien kustannuksia. Rakennusjärjestysten yhtenäistäminen naapurikuntien kanssa lisää maanomistajien tasapuolista kohtelua eri kuntien alueilla.
Valmistelija	Rakennustarkastuspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville ajalle 2.5. – 31.5.2022, sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote Toimeenpano Lisätietoja	khall // rakennusvalvonta, maankäyttö rakennusvalvonta rakennustarkastuspäällikkö, puh. 040 747 2200

Kunnanhallitus 25.04.2022 § 78

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville ajalle 2.5. – 31.5.2022, sekä pyytää niistä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote Toimeenpano Lisätietoja	rakennusvalvonta, maankäyttö rakennusvalvonta rakennustarkastuspäällikkö, puh. 040 747 2200

Rakennusjärjestysluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat julkisesti nähtävänä 2.5. - 31.5.2022 välisen ajan kunnan verkkosivuilla ja kunnan ilmoitustaululla. Lausuntopyyntö lähetettiin yhteensä 21:lle taholle ja lausuntoaikaa annettiin 31.5.2022 mennessä. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo pyysi puhelimesta rakennustarkastajalta lausuntoajan pidentämistä 3.6.2022 asti. Rakennustarkastaja lupasi kyseisen pidennyksen, koska kyseinen lausuntoajan pidentäminen oli vähäinen.

Nähtävillä oloaikana rakennusjärjestyksen luonnosta koskevia lausuntoja saapui yhteensä seitsemän kappaletta, joista kaksi vastasi, ettei heillä ole mitään lausuttavaa. Lisäksi saapui yksi kuntalaisen mielipide koskien rakennusjärjestyksen luonnosta.

Rakennustarkastuspäällikkö on käynyt läpi luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet, joiden pohjalta on harkinnan kautta muokattu rakennusjärjestysehdotus. Rakennusjärjestyksen liitteenä olevaan suunnittelualueiden rajauskarttaan on tehty teknisenä korjauksena tekstilaatikko, jossa tarkennetaan maanteihin ja rautateihin liittyvät suunnittelutarvealueiden rajaukset.

Luonnokseen nähden suurimmat muutokset koskevat rakentamisen määrää ja niiden pinta-aloja. Saapuneen lausunnon pohjalta pinta-aloja on muutettu ehdotukseen seuraavasti: Ranta-alueille sijoittuvilla rakennuspaikoilla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m² ja asemakaava-alueiden ulkopuolelle (pois lukien ranta-alueet) sijoittuvilla rakennuspaikoilla 500 k-m².

Toinen merkittävä muutos koskee rakentamista teiden läheisyyteen. Vanhassa rakennusjärjestyksessä rakennuksen etäisyys tien keskilinjasta on koskenut kaikkia rakennuksia. Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa asiaa on tarkennettu ja se koskee ainoastaan asemakaava-alueen ulkopuolella uusia asuinrakennuksia ja samalla etäisyysvaatimuksia tien keskilinjasta on pienennetty yksityistien keskilinjasta 15 m:stä 12 m:n, yhdystien keskilinjasta 30 m:stä 20 m:n ja valtateiden osalta 200 m:stä 150 m:n. Talousrakennusten osalta noudatetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ohjetta maantien suoja-alueista.

Esitän, että elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy luonnoksen palautteisiin laaditut vastineet ja asettaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen julkisesti nähtäville ajalle 29.8. – 30.9.2022, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen muutokset tuovat helpotusta pienten hankkeiden luvitukseen. Muutokset rakentamisen etäisyyksiin teiden keskilinjasta

tuovat lähinnä talousrakennusten rakentamiseen uusia mahdollisuuksia ja helpottavat rakentamista olemassa oleville ja uusille rakennuspaikoille.

Valmistelija Rakennustarkastuspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy luonnoksen palautteisiin laaditut vastineet ja asettaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen julkisesti nähtäville ajalle 29.8. – 30.9.2022, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot

Muutettu päätösehdotus: Tekninen johtaja esittää elinympäristölautakunnalle rakennusjärjestyksen ehdotukseen muutoksia kohtaan 6.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön. Muutokset on esitetty liitteessä. Liite korvaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen sivun 13.

Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy muutetun päätösehdotuksen sekä luonnoksen palautteisiin laaditut vastineet ja asettaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen julkisesti nähtäville ajalle 29.8. - 30.9.2022, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Keskustelun kuluessa Emilia Kangaskolkka esitti teknisen johtajan esityksestä poiketen, että esitys jätetään pöydälle. Esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Esitys jätettiin pöydälle.

Ote khall // rakennusvalvonta, maankäyttö, lausunnon antaneet ja mielipiteen jättäneet tahot

Toimeenpano rakennusvalvonta

Lisätietoja rakennustarkastuspäällikkö, puh. 050 401 4536

Elinympäristölautakunta 13.09.2022 § 155

Kokouksessaan 16.8.2022 elinympäristölautakunta jätti rakennusjärjestyksen ehdotuksen pöydälle. Asian jättäminen pöydälle siirtää käsittelyn seuraavaan kokoukseen päätettäväksi sellaisenaan, eli lisävalmistelua ei voida tehdä, jos asia jätetään pöydälle. Tämän vuoksi rakennusjärjestyksen osalta on tehtävä uusi päätös, jossa asia jätetään jatkovalmisteluun.

Valmistelija Tekninen johtaja

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus	Tekninen johtaja esittää elinympäristölautakunnalle, että se palauttaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen valmisteluun ja antaa tarvittavat evästykset.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus. Lisäksi lautakunnan evästykset ovat erillisenä liitteenä jatkovalmistelun tueksi.
Toimeenpano	rakennusvalvonta
Lisätietoja	rakennustarkastuspäällikkö p. 050 401 4536

Elinympäristölautakunta 11.10.2022 § 175

Elinympäristölautakunta palautti rakennusjärjestyksen ehdotuksen valmisteluun 13.9.2022 pidetyssä kokouksessa ja antoi valmistelun tueksi evästyksensä.

Rakennusjärjestyksen ehdotusta on muokattu kohdassa 6.3 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön saunan etäisyydestä rantaviivaan ja katetun terassin kokoa määrittelevistä kohdista. Lisäksi on muokattu rakennusjärjestyksen mukana tulevaa suunnittelutarvealueiden liitekarttaa. Suunnittelutarvealueita on muokattu evästyksen mukaisesti.

Vaikutusten arviointi	Rakennusjärjestyksen muutokset tuovat helpotusta pienten hankkeiden luvitukseen. Muutokset rakentamisen etäisyyksiin teiden keskilinjasta tuovat lähinnä talousrakennusten rakentamiseen uusia mahdollisuuksia ja helpottavat rakentamista olemassa oleville ja uusille rakennuspaikoille.
Valmistelija	Rakennustarkastuspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy päätösehdotuksen sekä luonnoksen palautteisiin laaditut vastineet ja asettaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen julkisesti nähtäville ajalle 31.10. - 30.11.2022, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	khall // rakennusvalvonta, maankäyttö, lausunnon antaneet ja mielipiteen jättäneet tahot
Toimeenpano	rakennusvalvonta
Lisätietoja	rakennustarkastuspäällikkö, puh. 050 401 4536

Kunnanhallitus 24.10.2022 § 195

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy elinympäristölautakunnan esityksen, rakennusjärjestyksen luonnoksen palautteisiin laaditut vastineet ja asettaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen julkisesti nähtäville ajalle 31.10. - 30.11.2022, sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.
Ote	rakennusvalvonta, maankäyttö, lausunnon antaneet ja mielipiteen jättäneet tahot
Toimeenpano	rakennusvalvonta
Lisätietoja	rakennustarkastuspäällikkö, puh. 050 401 4536

Elinympäristölautakunta 06.06.2023 § 94

218/10.03.00.00/2021

Liperin kunnan rakennusjärjestyksen ehdotus on ollut nähtävillä 31.10.-30.11.2022 välisenä aikana. Lausuntojen pohjalta rakennusjärjestyksen ehdotusta olisi muokattava ja asetettava uudestaan julkisesti nähtäville.

Joensuun kaupunki esittää Kontiolahden, Liperin, Outokummun ja Polvijärven kunnille uuden MRL 46 §:n mukaisen kuntien yhteisen yleiskaavan laatimista. Rakennusjärjestys olisi myös sovitettava yleiskaavan vaatimuksiin.

Eduskunta on hyväksynyt rakentamislain (751/2023, RakL) ja siihen liittyvät lakimuutokset 1.3.2023. Lisäksi hyväksyttiin myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muutos, jonka seurauksena laista kumotaan rakentamista koskevat pykälät ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaki.

Uudet lait tulevat voimaan 1.1.2025.

Rakentamislain 28 § rakennusjärjestyksen uusiminen:

”Lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.”

Vaikutusten arviointi	Maankäyttö- ja rakennuslaki on uudistumassa kokonaisuudessaan, joten voimassa olevaa rakennusjärjestystä ei voi päivittää Rakentamislain voimaantulon jälkeen vaan se on laadittava kokonaisuudessaan uudestaan. Mikäli rakennusjärjestys uusitaan ennen rakentamislain voimaantuloa, jouduttaisiin rakennusjärjestys uusimaan
-----------------------	--

myös lain voimaantulon jälkeen, joten nyt uusittu rakennusjärjestys ei ole voimassa monta vuotta.

Valmistelija	Rakennustarkastuspäällikkö
Esittelijä	Tekninen johtaja
Muutettu päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen uudistamistyötä jatketaan, siten että se valmistuu uuden rakentamislain hyväksymisen voimaan tullessa.
Päätös	Hyväksyttiin muutettu päätösehdotus.
Ote	kunnanhallitus // rakennusvalvonta, maankäyttö, lausunnon antaneet ja mielipiteen jättäneet tahot
Toimeenpano	rakennusvalvonta
Tiedoksi	kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut
Lisätietoja	rakennustarkastuspäällikkö, puh. 050 401 4536