

Rakennusvalvontajaosto	§ 1	08.12.2017
Rakennusvalvontajaosto	§ 1	31.10.2018
Rakennusvalvontajaosto	§ 1	12.02.2019
Kunnanhallitus	§ 41	18.02.2019
Rakennusvalvontajaosto	§ 2	30.08.2019

## Rakennusjärjestyksen uudistaminen

519/10.03.00/2017

Rakjaos § 1

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennusjärjestys on kuntakohtainen säännös, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia rakentamiseen ja ympäristön hoitoon liittyviä määräyksiä.

Voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestyksen päivitystarvetta ovat tuoneet mm. muutokset maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä saadut kokemukset nykyisestä mallista.

Ylä-Savon rakennustarkastajat ovat sopineet yhteisesti Ylä-Savon seudullisen rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen toteutuu kolmessa vaiheessa:

- Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Luonnos
- Ehdotus

Ensimmäisenä vaiheena kuulutetaan kunnan ilmoituslehdessä asian tulemisesta vireille sekä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtäville. Suunnitelmaan voi tutustua yhteispalvelussa sekä internetissä kuntien www-sivuilla. Ilmoitus asian vireille tulosta sekä OAS lähetetään tiedoksi kaikille osalliset kohdassa nimetyille osallisille. Tämä ajoittuu joulukuulle 2017 - tammikuulle 2018 (MRL 63 §).

Toisessa vaiheessa asetetaan luonnos uudeksi rakennusjärjestykseksi nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisille varataan tilaisuus jättää mielipide. Luonnos lähetetään mahdollisen lausunnon antamista varten kaikille nimetyille osallisille. Luonnoksesta järjestetään yksi esittely- ja keskustelutilaisuus kuntalaisille. Luonnosvaihe ajoittuu syksylle 2018 (MRL 62 § ja MRA 30 §).

Kolmantena vaiheena ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus ehdotuksesta. Siitä pyydetään lausunnot kaikilta nimetyiltä osallisilta. Ehdotus pyritään saamaan nähtäville loppuvuodesta 2018 (MRL 65 §).

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarpeen mukaan valmistelun aikana.

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee valtuusto. Rakennusjärjestyksen hyväksymisestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (MRL 15 ja 188 §:t).

### **Vaikutusten arviointi:**

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen uudistamisen aiheuttamia merkittäviä vaikutuksia.

Merkittäviä vaikutuksia arvioidaan uudistustyön aikana osana prosessia ja rakennusjärjestyksen perusteluja. Arvioitavia merkittäviä vaikutuksia voivat tilanteen mukaan olla ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset sekä muut esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, ilmastoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset.

### **Päätösesitys**

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto päättää kuuluttaa asian vireille tulemisesta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Suunnitelmaan voi tutustua yhteispalvelussa sekä internetissä [www.sonkajarvi.fi](http://www.sonkajarvi.fi).

**Käsittely:** Käsittely: Keskustelun kuluessa rakennustarkastaja täydensi päätösesitystään seuraavasti:

Rakennusvalvontajaosto päättää, että rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön ryhdytään selosteen mukaisesti. Samalla rakennusvalvontajaosto nimeää edustajansa rakennusjärjestyksen uudistamisen ohjausryhmään. Jaosto esittää edelleen kunnanhallitukselle, että se hyväksyy rakennusvalvontajaoston esityksen ja nimeää halutessaan edustajansa rakennusjärjestyksen ohjausryhmään.

### **Päätös**

Rakennusvalvontajaosto:

Rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön ryhdytään selosteen mukaisesti. Rakennusvalvontajaosto nimesi rakennusjärjestyksen uudistamisen ohjausryhmään rakennustarkastajan ja rakennusvalvontajaoston jäsenet. Rakennustarkastaja toimii ohjausryhmän vastuuhenkilönä.

Rakennusvalvontajaosto päätti kuuluttaa asian vireille tulemisesta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Suunnitelmaan voi tutustua yhteispalvelussa sekä internetissä [www.sonkajarvi.fi](http://www.sonkajarvi.fi).

Jaosto esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy rakennusvalvontajaoston esityksen ja nimeää halutessaan edustajansa rakennusjärjestyksen ohjausryhmään.

### **Rakjaos § 1**

---

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletulosta on kuulutettu Miilu-lehdessä ja OAS on ollut Ylä-Savon kuntien osalta yleisesti nähtävillä 19.2. – 16.3.2018.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä on tehty pääosin virkamiestyönä yhteistyössä jätehuolto-, ympäristö- ja pelastusviranomaisen sekä kuntien kanssa. Lisäksi rakennusjärjestystä on käsitelty kahdessa ohjausryhmän kokouksessa, jotka pidettiin lisäalassa 15.6.2018 ja Vieremällä 24.8.2018.

Virkamiestyön ja ohjausryhmäkäsittelyn myötä rakennusjärjestyksestä on nyt valmistunut ehdotus luonnokseksi, joka seuraavassa vaiheessa hyväksytetään kuntien toimielimissä ja asetetaan nähtäville 30 päivän

ajaksi. Rakennusjärjestysluonnos asetetaan kunnissa nähtäville yhtä aikaa sen jälkeen, kun se on syksyllä 2018 käsitelty kaikkien viiden kunnan toimielimissä.

### **Muutoksia voimassa olevaan rakennusjärjestykseen**

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa on tarkistettu ja päivitetty aiempia määräyksiä vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä, yksinkertaistettu sisältöä poistamalla informaatio-osiot sekä uusittu kappaleet määräyksiksi. Keskeisiä muita muutoksia ovat voimassa olevien määräysten lieventäminen mm. luvan- ja ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden ja aluejakojen (kaava-alueet ja haja-asutus) osalta sekä sallivampi rantarakentaminen. Lievennyksissä on otettu huomioon Pohjois-Savon sekä Kainuun alueiden linjauksia ja pyritty yhdenmukaistamaan rakennusjärjestyksen sallivuutta.

Uutena lisäyksenä ovat mm. rakennusvalvontaviranomaisen mahdollisuus laatia alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita sekä alle 50 m<sup>2</sup> sivuasunnon salliminen haja-asutusalueella ja kaavan sallimilla rakennuspaikoilla.

Koska rakennusjärjestyksen laatimisessa ja myös uudistamistyössä olennaisena osana on avoimuus ja vuorovaikutus on kunnan asukkailla mahdollisuus antaa rakennusjärjestyksen luonnoksesta mielipiteensä nähtävillä oloaikana. Luonnoksesta pyydetään lausunnot keskitetysti kaikkien kuntien puolesta viranomais- tai niitä vastaavilta tahoilta. Rakennusjärjestyksen ehdotusaineisto laaditaan huomioiden luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot.

### **Vaikutusten arviointi**

Rakennusjärjestyksen määräysten keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat ympäristöön. Määräykset tukevat alueellista suuntausta sekä paikallista rakentamista. Yrityspoliittiset sekä taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset ovat muutoin vähäisiä. Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaikutuksia on osaltaan arvioitu pääosin viranhaltijoiden ja ohjausryhmän työnä. Keskeisiä rakennusjärjestyksen osapuolten oikeuksia heikentäviä vaikutuksia ei ole havaittu.

### **Strategisten tavoitteiden arviointi**

Toteuttaa Sonkajärven kunnan kuntastrategiaa. Ei merkittäviä yritysvaikutuksia. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen asetettavaksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Luonnoksesta pyydetään lausunnot keskitetysti kaikkien

kuntien puolesta viranomais- tai niitä vastaavilta tahoilta.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:  
Rakennusvalvontajaosto yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Rakjaos § 1

Valmistelija: rakennustarkastaja

### **Käsittelyvaiheet**

Rakennusvalvontajaosto on 8.12.2017 § 1 päättänyt rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön ryhtymisestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletulosta on kuulutettu lisälmen Sanomissa sekä muiden kuntien paikallis-lehdissä ja OAS on ollut Ylä-Savon kuntien osalta yhteisesti nähtävillä 19.2.-16.3.2018.

Rakennusvalvontajaosto päätti 31.10.2018 § 1 rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnoksen vireilletulosta kuulutettiin lisälmen Sanomissa sekä muiden kuntien paikallislehdissä ja luonnos on ollut Ylä-Savon kuntien osalta yhteisesti nähtävillä 5.11.-5.12.2018. Luonnoksesta jätettiin yhteensä 7 lausuntoa. Vastineissa huomioitiin myös nähtävilläoloajan jälkeen jätetyt lausunnot. Lausunnoista on laadittu vastineet.

### **Rakennusjärjestysehdotus**

Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on huomioitu luonnosvaiheessa jätetyt lausunnot. Luonnokseen tehdyt muutokset ovat lähinnä teknisiä, tarkentavia viittauksia ja termistöjä sekä mm. rakennusperinnön lisääminen omalla pykälänään.

Keskeisimmät muutokset nykyiseen voimassa olevaan rakennusjärjestykseen ovat:

- voimassa olevien määräysten lieventäminen mm. luvan- ja ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden ja aluejakojen (kaava-alueet ja haja-asutus) osalta
- sallivampi rantarakentaminen
- nykylainsäädännön huomioiminen
- tekniset korjaukset ja tekstin asettelujen muuttaminen
- sisällön yksinkertaistaminen

### **Jatkotoimenpiteet**

Virkamiestyön myötä rakennusjärjestyksestä on nyt valmistunut ehdotus, joka seuraavassa vaiheessa hyväksytetään kuntien toimielimissä ja asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Rakennusjärjestysehdotus asetetaan kunnissa nähtäville yhtä aikaa sen jälkeen, kun se on keväällä 2019 käsitelty kaikkien viiden kunnan toimielimissä. Nähtävänäölokuulutus julkaistaan lisälmen Sanomissa sekä kuntien omissa paikallislehdissä. Ehdotuksesta pyydetään viranomais- tai niitä vastaavilta tahoilta lausuntoja. Esitys uudeksi rakennusjärjestykseksi laaditaan huomioiden ehdotuksesta saadut kannanotot ja lausunnot.

## Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen määräysten keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat ympäristöön. Määräykset tukevat alueellista suuntausta sekä paikallista rakentamista. Yrityspoliittiset sekä taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset ovat muutoin vähäisiä. Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaikutuksia on osaltaan arvioitu pääosin viranhaltijoiden ja ohjausryhmän työnä (muistiot nähtävillä rakennusvalvonnoissa). Keskeisiä rakennusjärjestyksen osapuolten oikeuksia heikentäviä vaikutuksia ei ole havaittu.

## Strategisten tavoitteiden arviointi

Toteuttaa Sonkajärven kunnan kuntastrategiaa. Ei merkittäviä yritysvaikutuksia. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

### Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen ja esittää edelleen kunnanhallitukselle sen hyväksymistä ja asettamista MRL 62 §:n ja 65 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

**Käsittely:** Keskustelun kuluessa rakennustarkastaja täydensi päätösesitystään seuraavasti: Rakennusjärjestysehdotus asetetaan kunnissa nähtäville yhtä aikaa sen jälkeen, kun se on keväällä 2019 käsitelty kaikkien viiden kunnan toimielimissä.

### Päätös

Rakennusvalvontajaosto:

Rakennusvalvontajaosto hyväksyi yksimielisesti rakennusjärjestysehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle sen hyväksymistä ja asettamista MRL 62 §:n ja 65 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Rakennusjärjestysehdotus asetetaan kunnissa nähtäville yhtä aikaa sen jälkeen, kun se on keväällä 2019 käsitelty kaikkien viiden kunnan toimielimissä.

Kunnanhallitus 18.02.2019 § 41

### Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen ja sen asettamisen MRL 62 §:n ja 65 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Rakennusjärjestysehdotus asetetaan kunnissa nähtäville yhtä aikaa sen jälkeen, kun se on keväällä 2019 käsitelty kaikkien viiden kunnan toimielimissä.

### Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

### Rakjaos § 2

Rakennusjärjestysehdotuksesta on kuulutettu lisälmen Sanomissa sekä muiden kuntien paikallislehdissä. Rakennusjärjestysehdotus on ollut

Ylä-Savon kuntien osalta yleisesti nähtävillä 11.3. - 9.4.2019.  
Rakennusjärjestysehdotuksesta järjestettiin lisälmsessa esittelytilaisuus  
nähtävillä olon aikana.

Sonkajärven kunta pyysi lausunnot:

- Kajaanin kaupunki
- Sotkamon kunta
- Rautavaaran kunta
- Adven Oy
- MTK- Sonkajärvi ry
- Sonkajärven yrittäjät ry
- Sukevan aluelautakunta
- Tekninen lautakunta
- Sonkajärven kylä- ja yhdistysparlamentti

Lausunnot saatiin MTK-Sonkajärvi ry:ltä ja Rautavaaran kunnalta, eikä lausunnoissa ollut huomautettavaa rakennusjärjestysehdotukseen. Ehdotuksesta jätettiin yhteensä 20 lausuntoa. Vastineissa huomioitiin myös nähtävilläoloajan jälkeen jätetyt lausunnot. Annetuista lausunnoista on laadittu vastineet.

Keskeisimmät muutokset nykyiseen voimassa olevan rakennusjärjestykseen ovat:

- Voimassa olevien määräysten lieventäminen mm. luvan- ja ilmoituksenvaraisten toimenpiteiden ja aluejakojen (kaava-alueet ja haja-asutus) osalta
- Sallivampi rantarakentaminen
- Nykylainsäädännön huomioiminen
- Tekniset korjaukset ja tekstin asettelujen muuttaminen
- Sisällön yksinkertaistaminen

#### **Jatkotoimenpiteet:**

Ohjausryhmän, viranhaltijoiden sekä yleisen vuorovaikutuksen myötä rakennusjärjestyksestä on nyt valmistunut esitys uudeksi rakennusjärjestykseksi, joka seuraavassa vaiheessa hyväksytetään kuntien toimitelmissä. Sen jälkeen kun esitys on syksyn aikana käsitelty kaikkien viiden kunnan toimitelmissä, päätetään tarvittaessa yhteisesti rakennusjärjestyksen voimaantuloajankohdasta ja julkaistaan yhteisesti voimaantulokuulutus lisälmsen Sanomissa ja paikallisesti kuntien omilla paikallislehdissä.

#### **Vaikutusten arviointi**

Rakennusjärjestyksen määräysten keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat rakennettuun ympäristöön ja määräysten tarkoituksena on tukea alueellista suuntausta sekä paikallista rakentamista. Rakennusjärjestyksen sisältöön tehdyillä suhteellisen pienehköillä muutoksilla ei ole merkittäviä uusia vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna eivätkä määräykset poikkeaa

yleisestä linjasta maakunnalliseen ja seudulliseen vertailuun perustuen. Myös yrityspoliittiset sekä taloudelliset ja liikenteelliset vaikutukset ovat muutoin vähäisiä. Rakennusjärjestyksen osapuolten oikeuksia heikentäviä vaikutuksia ei ole havaittu eivätkä muutokset aseta kansalaisia eriarvoiseen asemaan.

**Strategisten tavoitteiden arviointi  
(sis. yritysvaikutusten ja EVA-arvioinnin):**

Toteuttaa Sonkajärven kuntastrategiaa 2017-2021. Ei merkittäviä yritysvaikutuksia. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:  
Rakennusvalvontajaosto päättää hyväksyä esityksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja esittää kunnanhallitukselle sekä edelleen valtuustolle sen hyväksymistä. Sen jälkeen kun esitys on syksyn aikana käsitelty kaikkien viiden kunnan toimielimissä, päätetään tarvittaessa yhteisesti rakennusjärjestyksen voimaantuloajankohdasta ja julkaistaan yhteisesti voimaantulokuulutus lisälmen Sanomissa ja paikallisesti kuntien omissa paikallislehdissä.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:  
Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Esitys rakennusjärjestykseksi (viimeisimmät muutokset punaisella)  
Yhteenveto ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineista