

## **SULKAVAN KUNTA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviosuunnitelmassa kerrotaan Sulkavan kunnan rakennusjärjestyksen lähtökohdat, tavoitteet ja osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 15 §, 62 §, 65 §) mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavojen valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä. Rakentamislaki (RakL) korvaa voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain. Rakennuslain 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen hyväksymisestä, kuulemisesta ja julkaisemisesta, kuitenkin tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään soveltaen tämän lain voimassa olleita MRL:n säännöksiä noudattaen. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella, jota ei ole vielä annettu.

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. (RakL 17 §)

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa 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 kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Näissä edellä mainituissa tapauksissa kunta voi rakennusjärjestyksellään ratkaista, millainen rakentaminen ei vaadi rakentamislupaa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt toimenpide- ja toimenpideilmoitusmenettelyt poistuvat ja rakennusjärjestyksessä säädetään tulevaisuudessa rakentamisluvanvaraisuudesta.

## Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet.

Sulkavan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty 31.10.2018 §47 ja tullut voimaan 10.12.2018. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristövalvonnan yhdeksi tavoitteeksi vuosina 2024 - 2025 on asetettu rakennusjärjestyksen uusiminen. Rakennusjärjestys päivitetään vastaamaan lainsäädännön muutoksia. Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Siirtymäsäännöksen mukaisesti rakennusjärjestys on muutettava rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §).

## Arvioitavat vaikutukset

Rakennusjärjestyksellä arvioidaan olevan vaikutuksia mm. ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, virkistykseen, palveluihin, kulttuuriin, sosiaaliseen ympäristöön, liikenteen järjestämiseen, tekniseen huoltoon, terveellisyteen ja turvallisuuteen sekä talouteen.

## Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Rakennuslain (RakL) 19.2 §:n mukaan kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen ehdotuksesta. Kuntalain 3 §:n mukaan kunnan jäsen on henkilö, jolla kotikuntalaisissa on kotikunta kyseinen kunta (asukas), yhteisö ja säätiö, jonka kotipaikka kunnassa, joka omistaa tai hallitsee omaisuutta kunnassa.

MRL:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 § / Alueidenkäyttölaki)

### Maanomistajat ja asukkaat

- asukkaat
- hallinto-oikeuden omistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kunnan eri hallintokunnat
- naapurikunnat

### Muut viranomaiset

- Etelä-Savon Maakuntaliitto
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Maanmittauslaitos
- Maakuntamuseo
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Ympäristöterveydenhuolto
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Väylävirasto

## Rakennusjärjestyksen uusimisen eteneminen sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Tavoiteaikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville, toukokuu-kesäkuu 2024, työryhmän valitseminen Ympäristö- ja rakennuslautakunnassa
- rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville, syyskuussa 2024
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely, loka-marraskuu 2024
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville, joulukuussa 2024
- ehdotuksesta saatujen muistutusten käsittely
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen helmikuu 2025
- rakennusjärjestyksen voimaantulo huhti- toukokuu 2025
- tiedottaminen uudesta rakennusjärjestyksestä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää hankkeen edetessä.

### Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen päivittämistä varten valitaan ohjausryhmä. Päivittämistyöstä on laadittu tämä osallistumis- ja arviointi suunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan esille Ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsittelyn jälkeen. Päivittämistyön vireille tulosta tiedotetaan Sulkava lehdessä ja kunnan internet sivuilla.

Rakennusvalvonta vastaa valmistelusta ja laatii luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi sekä laatii vaikutusten arvioinnin. Valmistelua käsitellään rakennusjärjestyksen päivittämisen ohjausryhmässä. Rakennusjärjestysluonnos käsitellään Ympäristö- ja rakennuslautakunnassa ja rakennusjärjestysluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kuntaan rakennusjärjestyksen nähtävillä olon aikana Sulkavan kunnan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.

### Ehdotus rakennusjärjestykseksi

Rakennusjärjestys ehdotus käsitellään Ympäristö- ja rakennuslautakunnassa. MRA 6 § ja MRL 19 §:n mukaisesti rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto, maakuntaliitolta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä kunnilta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. Nähtävillä olosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla. Ehdotus rakennusjärjestyksestä on nähtävillä Sulkavan kunnan rakennustoimistossa. Muistutukset on toimitettava ennen nähtävänä oloajan päättymistä (MRA 6 §). Tavoitteena on, että rakennusjärjestysehdotus käsitellään Ympäristö- ja rakennuslautakunnassa ja kunnanhallituksessa talvella 2024-2025.

## Hyväksyminen ja voimaantulo

Rakennusjärjestyksen uusimisen työryhmä käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot. Ympäristö- ja rakennuslautakunta käsittelee rakennusjärjestysehdotuksen. Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä edelleen kunnanhallitukselle.

Jos rakennusjärjestys ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, silloin se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kunnanhallitus tekee hyväksymisesityksen rakennusjärjestysehdotuksesta kunnanvaltuustolle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 §).

## Kuuluttaminen ja päätöksen tiedoksianto

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan, kuten kuntalain 140 §:ssä säädetään (MRA 93.2).

Rakennusjärjestyksen voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman (MRA 93.2).

Rakentamislain voimaantultua kuulutusmenettely korvataan voimaantulosta ilmoittamisella.

Hyväksymispäätös ja rakennusjärjestys lähetetään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä jäljennökset annetuista muistutuksista, mikäli niitä ei ole riittävästi hyväksymispäätöksessä selostettu (MRA 94 §). Lisäksi päätöksestä tiedotetaan ja rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi Etelä-Savon maakuntaliitolle, naapurikunnille, Etelä-Savon pelastuslaitokselle, Sulkavan ympäristösuojelulle, Savonlinnan jätehuoltoviranomaiselle ja maakuntamuseolle. Tieto päätöksestä lähetetään myös niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet rakennusjärjestyksen ollessa nähtävillä ja jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta (MRA 95 §).

## Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman. Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen ja Kuntalain 137.2 §:ssä tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäville.

## Lisätietoja

Aineistoon voi tutustua Sulkavan kunnan rakennustoimistossa, Kauppatie 1, 58700 SULKAVA, viraston aukioloaikoina sekä Sulkavan kunnan kotisivuilla osoitteessa [www.sulkava.fi](http://www.sulkava.fi).

# Sulkava

Lisätietoja

Tekninen johtaja/rakennustarkastaja Asta Veikkanen, [asta.veikkanen@sulkava.fi](mailto:asta.veikkanen@sulkava.fi), 044 417 5230