

Rakennusjärjestyksen uusiminen

YMRACLTK 02.05.2024 § 9

Selostus

Sulkavan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 31.10.2018 § 47 ja tullut voimaan 10.12.2018.

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. (MRL § 14)

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. (MRL § 14)

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. (MRL § 14)

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL § 17)

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydetävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Mikäli 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. (RakL § 19)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta nimeää työryhmän rakennusjärjestyksen uusimiselle. Työryhmään nimetään tekninen johtaja, ympäristösihteeri, rakennustarkastaja ja kaksi Ympäristö- ja rakennuslautakunnan jäsentä.

Liite

Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy ja asettaa liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus. Työryhmään nimettiin lautakunnasta Jukka Tervonen ja Jani Sairanen.

YMRAKLTk 19.12.2024 § 25

Selostus Rakennusjärjestyksen työryhmä on käynyt uutta rakennusjärjestysluonnosta läpi palaverissaan. Rakennusjärjestysluonnos on tehty kuntaliiton rakennusjärjestysmallin pohjalle. Rakennusjärjestysluonnokseen on siirretty valtaosa voimassa olevasta rakennusjärjestyksen määräyksistä ja lisätty uusia ajankohtaisia uuden rakennuslain tuomia määräyksiä ja vapautuksia luvanvaraisuuksista. Rakennusjärjestysluonnokseen on tarkennettu määritelmiä, joissa selostetaan rakennusjärjestyksen eri käsitteitä ja päivitetty rakennusoikeuksia rakennuspaikkoihin. Rakennusjärjestysluonnokseen on lisätty myös lupamenettelystä vapautukset luvanvaraisuudesta osio.

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 29.5.-28.6.2024.

Liitteet Rakennusjärjestysluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Päätösehdotus Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestysluonnoksen ja asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 2.1.2025 – 7.2.2025 väliseksi ajaksi.

Päätös Päätösehdotuksen mukaisesti.

YMRAKLTk 19.02.2025 § 3

Selostus Sulkavan kunnan rakennusjärjestysluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.1.2025 – 7.2.2025 välisenä aikana.

Rakennusjärjestysluonnoksesta on saatu lausunnot mm. Museovirastosta, POS Elyltä, ESAElyltä ja Etelä-Savon pelastuslaitokselta. Rakennusjärjestysehdotukseen on tehty päivityksiä lausuntojen perusteella. Rakennusjärjestyksen uudistamista valmistellut työryhmä on käynyt uutta rakennusjärjestysehdotusta läpi palaverissaan. Rakennusjärjestysehdotus on tehty kuntaliiton rakennusjärjestysmallin pohjalle.

Rakennusjärjestysehdotukseen on siirretty valtaosa voimassa olevasta rakennusjärjestyksen määräyksistä ja lisätty uusia ajankohtaisia uuden rakennuslain tuomia määräyksiä ja vapautuksia luvanvaraisuuksista. Rakennusjärjestykseen on tarkennettu määritelmiä, joissa selostetaan rakennusjärjestyksen eri käsitteitä ja päivitetty rakennusoikeuksia rakennuspaikkoihin sekä asuinrakennustontin vaadittavaan kokoon. Rakennusjärjestysehdotukseen on lisätty myös vapautukset luvanvaraisuudesta -osio.

Rakennusjärjestysehdotus laitetaan lausunnolle maakuntaliittoon, Etelä-Savon ELY-keskukseen, naapurikuntiin, maanmittauslaitokselle,

maakuntamuseolle, Etelä-Savon pelastuslaitokselle, ympäristöterveydenhuoltoon, Pohjois-Savon ELY-keskukseen ja Väylävirastoon.

Liitteenä	Rakennusjärjestysehdotus
Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 3.3.2025 – 9.4.2025 väliseksi ajaksi sekä pyytää lausunnot naapurikunnilta ja tarvittavilta viranomaisilta.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

YMRAKLTk 07.05.2025 § 10

Selostus	Sulkavan kunnan rakennusjärjestysehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.3.2025 – 9.4.2025 välisenä aikana. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydetty tarvittavat lausunnot. Rakennusjärjestysehdotuksesta saapui lausuntoja neljältä eri taholta. Lausuntojen pohjalta tarpeellisiksi arvioituja kohtia lisättiin Sulkavan kunnan rakennusjärjestykseen. Osallistumis- ja arviontsuunnitelma ja rakennusjärjestysehdotus ovat liitteinä ja lausunnot oheismateriaaleina.
----------	---

Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se tekee valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen: Valtuusto päättää hyväksyä liitteen mukaisen Sulkavan kunnan uusitun rakennusjärjestyksen.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti

KHALL 19.05.2025 § 93

Liite	Uusittu rakennusjärjestys
Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteen mukaisen Sulkavan kunnan uusitun rakennusjärjestyksen.
Päätös	Muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteen mukaisen Sulkavan kunnan uusitun rakennusjärjestyksen.
Rakennusjärjestys astuu voimaan 1.8.2025 alkaen.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla kokouksessa pykälän käsittelyn aikana klo 17.49 - 17.57.

KVALT 27.05.2025 § 23
317/10.00.00/2022

Hallituksen päätösesitys Kunnanvaltuusto hyväksyy liitteen mukaisen Sulkavan kunnan uusitun rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestys astuu voimaan 1.8.2025 alkaen.

Päätös Hannu Auvinen teki esityksen, että rakennusjärjestyksestä poistetaan lause s. 20 Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden sopusuhtainen maisemaan nähden.

Keskustan valtuustoryhmä esittää venevajaan liittyvän lauseen poistamista. Asia hyväksyttiin yksimielisesti.

Lasse Partanen esitti pontena, että viranhaltija tekee rakennusjärjestyksestä taulukon, mistä ilmenee milloin rakennuslupaa tarvitaan ja milloin ei.

Lisäksi tekniselle johtajalle annetaan valtuudet tehdä rakennusjärjestykseen teknisiä korjauksia.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli kokouksessa paikalla esittelemässä rakennusjärjestystä klo 15.27 - 15.43.