

Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen

Ympla 07.02.2024 § 8
22/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Antti Tuuva
puh. 040 770 8851
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja sen vuoksi on kuntien päivitettävä voimassa olevaa rakennusjärjestystään. Luumäen kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.5.2013. Rakennusjärjestys pyritään uudistamaan yhteistyössä naapurikuntien kanssa, kuitenkin alueellisia eroja unohtamatta.

Rakennusjärjestyksen uusimista varten tulee myös laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa § 14 todetaan että:
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.

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen (MRL § 15):
Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Tuuva Antti

Ehdotus

Ympäristölautakunta päättää käynnistää rakennusjärjestyksen päivitystyön sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnan.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Luumäen kunnan rakennusjärjestys

Ympla 19.11.2025
123/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Antti Tuuva
puh. 040 770 8851
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Rakennusjärjestystä on valmistelu yhteistyössä Lemm, Savitaipaleen ja Taipalsaaren kanssa. Yhteistyön tuloksena on syntynyt samalla periaatteella laaditut ja lähes saman sisältöiset, jokaisen kunnan erityispiirteet huomioon ottava rakennusjärjestysehdotus kaikkiin kuntiin.

Rakentamislain tultua voimaan 1.1.2025 on rakennusjärjestyksen hyväksymisprosessi muuttunut. Maankäyttö- ja rakennuslain aikainen 15 § on kumottu alueidenkäyttölaista ja nykyinen rakentamislain mukainen rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskeva 19 § kuuluu seuraavasti:

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 nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta, 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.

Jos 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.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Tuuva Antti

Ehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen ja päättää asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan verkkosivulle sekä pyytää vaadittavat lausunnot.

Päätös