Ristijärven kunnan rakennusjärjestyksen laatiminen

Lu/valtk § 3

Valmistelija: kaavoittaja Mika Hakkarainen puh. 040 187 7970

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 17 § mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Tällä hetkellä Ristijärven kunnassa on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen rakennusjärjestys, jota sovelletaan uuden lain aikana niiltä osin, kuin se ei ole ristiriidassa rakentamislain kanssa.

Rakentamislaki antaa kunnille kahden vuoden siirtymäajan uuden rakennusjärjestyksen laatimiseen (RakL 28 §). Kunnassa on oltava rakentamislain mukainen rakennusjärjestys voimassa 1.1.2027 alkaen.

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja soveltuvan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentäviä tietoja rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksellä pyritään edistämään kulttuuri – ja luontoarvojen huomioimista sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen turvaamista. Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalista ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksissä määrätään toisin.

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, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 17.3 §).

Liite Ristijärven kunnan rakennusjärjestys ehdotus.

Teknisen päällikön päätösesitys:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen rakennusjärjestys ehdotuksen ja pyytää tarvittavat lausunnot sekä asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. (RakL 19 §).

Päätös:

Merkitään pöytäkirjaan: Olli Pietilä poistui esteellisenä asian käsittelyn ajaksi (Yhteisöjääviys, Ristijärven Vesiosuuskunnan hallituksen jäsen). Puheenjohtajana asian käsittelyn aikana toimi varapuheenjohtaja Mikko Ylijukuri. Kaavoittaja Mika Hakkarainen poistui kokouksesta päätöksenteon ajaksi.

Muutettu päätösesitys:
Lupa- ja valvontalautakunta esittää, että Ristijärven kunnan rakennusjärjestysehdotuksen 52 §:ssä vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutoksessa rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 1500 m2, edellyttäen kuitenkin että rakennustekniikka mahtuu tontille. Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyy muilta osin liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen ja pyytää tarvittavat lausunnot sekä asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (RakL 19 §).

Päätös: Hyväksyi.

Lu/valtk § 11

Valmistelija: kaavoittaja Mika Hakkarainen, puh. 040 187 7970

Ristijärven kunnan uusi rakennusjärjestys on ollut nähtävillä 8.6.-7.8.2026 ja lausuntopyynnöt on pyydetty Rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Ehdotuksesta saapui Hyrynsalmen kunnan, Kainuun liiton ja lupa-ja valvontaviraston lausunnot. Muistutuksia ei saapunut. Lausuntojen tiivistelmä ja vastineet liitteessä.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta rakennusjärjestykseen on tehty tarkennuksia. Merkittävimmät muutokset koskevat rantarakennuspaikkojen lupavapaiden rakennelmien ja rakennuksien etäisyyksiä rantaviivasta.
Ympäristöministeriö ja Kuntaliitto ovat tuoneet esille, että luvasta vapautetun rakentamisen vähimmäis-etäisyysvaatimuksia ei voida rakennus-järjestyksellä asettaa Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea vain luvanvaraista rakentamista, kun kyse on rakennuskohteen rakennus-paikasta, rakennuksen koosta ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä. Koska alle 30 m2:n rakennukset (pois lukien asuinrakennukset) ovat vapautettu luvanvaraisuudesta, rakennusjärjestyksellä ei voida esimerkiksi määrätä etäisyyttä rannasta. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä. Oikeusvaikutteisella kaavalla voidaan antaa määräyksiä, jotka koskevat myös luvasta vapautettua rakentamista.

Rakennusjärjestyksestä on tämän johdosta poistettu lupavapaiden rakennelmien ja rakennusten etäisyys määräykset.

Lupa- ja valvontavirasto on lausuuu myös, että *Ristijärven kunta on mahdollistanut rakennusjärjestysehdotuksessa käyttötarkoituksen muutokset ratkaistavaksi suoraan rakentamisluvalla asema-kaavoittamattomilla ja oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla. LVV toteaa, että kyseessä ovat varsin laajat alueet ja voi olla kunnan edun vastaista tutkia käyttötarkoituksen muutos suoraan rakentamisluvalla.*

LVV pyytää Ristijärven kuntaa ottamaan huomioon, että rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kuten esimerkiksi luonnon-arvojen tuhoutumista tai aiheuttaisi kunnalle ongelmia esimerkiksi vesihuollon, terveydenhuollon tai koulukyytien järjestämiseksi. Kunnan on arvioitava vaikutukset.rakennusjärjestystä laatiessaan pysyvään asumiseen liittyvien palveluiden järjestämisestä aiheutuvien velvoitteiden kannalta.

Rakennusjärjestyksen kirjauksella on haluttu mahdollistaa vakituinen asuminen koko kunnan alueella koskien myös ranta-alueita. Rakennusjärjestyksestystä on lausunnon johdosta tarkennettu, että kaavoittamattomilla ranta-alueilla vapaa-ajan käyttötarkoituksien muutokset ratkaistaan tapauskohtaisesti poikkeamismenettelyllä. Ristijärven kunta suhtautuu kuitenkin lähtökohtaisesti vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksien muutoksiin myönteisesti.

Muut tehdyt muutokset ovat tarkennuksia ja teknisiä korjauksia.

Rakennusjärjestys ehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä ja tarkennuksia.Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia rakennusjärjestyksen kokonaisuus huomioiden. Rakennusjärjestys voidaan saattaa hyväksymiskäsittelyyn (RakL 19 §).

Päätösesitys:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää:
- hyväksyä laaditut vastineet
- saattaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen hallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Merkitään pöytäkirjaan: Olli Pietilä poistui kokouksesta esteellisenä päätöksenteon ajaksi (Yhteisöjääviys, Ristijärven vesiosuuskunnan hallituksen jäsen). Puheenjohtajana päätöksen teon aikana toimi varapuheenjohtaja Mikko Ylijukuri.

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi laaditut vastineet ja saattaa ehdotuksen hallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Khall § 164

Valmistelija: kaavoittaja Mika Hakkarainen puh. 040 187 7970

Ristijärven kunnan rakennusjärjestys on päivitetty vastaamaan uutta rakentamislakia. Lupa- ja valvontalautakunta on käsitellyt rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja pyytänyt tarvittavat lausunnot.

Liitteet:
- Rakennusjärjestys
- Rakennusjärjestyksen kartat
- Tiivistelmä ja vastineet palautteeseen

Lisätietoa asiasta kaavoittaja Mika Hakkarainen, mika.hakkarainen@sotkamo.fi , p. 040 187 7970 ja rakennustarkastaja Mikko Juvani, mikko.juvani@hyrynsalmi.fi , p. 044 710 4434

Päätösesitys:

Kunnanhallitus:
- hyväksyy liitteenä olevan Ristijärven kunnan uuden rakennusjärjestyksen ja esittää sen edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi
- voimassa oleva rakennusjärjestys kumotaan samalla valtuuston päätöksellä.

Päätös:

Hyväksyi.

Kv

177/10.03.00.00/2026

Päätösesitys:

Kunnanvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan Ristijärven kunnan uuden rakennusjärjestyksen ja päättää, että voimassa oleva rakennusjärjestys kumotaan samalla valtuuston päätöksellä.

Päätös: