



Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Tekninen jaosto 25.10.2018 § 44

Valmistelija: rakennustarkastaja Jarno Repo, puh. 040 830 2722

Käsittelyvaiheet

Tekninen jaosto on 31.8.2017 §12 päättänyt rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön ryhtymisestä. Tiedoksianto rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tehty 7.12.2017 § 21. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletulosta on kuulutettu Iisalmen sanomissa sekä muiden kuntien paikallislehdissä ja OAS on ollut Ylä-Savon kuntien osalta yhteisesti nähtävillä 19.2.-16.3.2018. Nähtävilläoloaikana saatiin 4 lausuntoa, joista kolmella ei ollut huomautettavaa. Yhdessä lausunnossa (Finngriid Oyj) esitettiin voimajohtojen ja sähköasemien rakentamiseen liittyviä asioita, joita voitaisiin harkinnan mukaan kirjata rakennusjärjestykseen.

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

Rakennusjärjestysluonnos

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 ja Kainuun alueiden linjauksia ja pyritty yhdenmukaistamaan rakennusjärjestyksen sallivuutta.

Uutena lisäyksenä ovat mm. rakennusvalvontaviranomaisen mahdollisuus laatia alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita sekä alle 50 m² sivuasunnon salliminen haja-asutusalueella ja kaavan sallimilla rakennuspaikoilla.

Jatkotoimenpiteet

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. Nähtävänäolokuulutus julkaistaan Iisalmen sanomissa sekä kuntien omissa paikallislehdissä. Luonnoksesta pyydetään viranomais- tai niitä vastaavilta tahoilta lausuntoja. 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 (muistiot nähtävillä rakennusvalvonnoissa). Keskeisiä rakennusjärjestyksen osapuolten oikeuksia heikentäviä vaikutuksia ei ole havaittu.

Strategisten tavoitteiden arviointi

(sis. yritysvaikutusten ja EVA-arvioinnin):

Toteuttaa strategista ohjelmaa Toimiva kaupunkiympäristö ja rakentaminen ja strategista tavoitetta Toimiva ja turvallinen Iisalmi. 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.

Lisätietona jaetaan:

- Rakennusjärjestysluonnos

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Esitän, että tekninen jaosto hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen asetettavaksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Tekninen jaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkitään, että Olavi Haanketo poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 17.26.

Toimenpiteet:

Nähtäville asettaminen

Ote Jarno Repo

Tekninen jaosto 24.1.2019 § 5

Valmistelija: rakennustarkastaja Jarno Repo, puh. 040 830 2722



Käsittelyvaiheet

Tekninen jaosto on 31.8.2017 §12 päättänyt rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön ryhtymisestä. Tiedoksianto rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tehty 7.12.2017 § 21. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletulosta on kuulutettu Iisalmen sanomissa sekä muiden kuntien paikallislehdissä ja OAS on ollut Ylä-Savon kuntien osalta yhteisesti nähtävillä 19.2.-16.3.2018.

Tekninen jaosto päätti 25.10.2018 §44 rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnoksen vireilletulosta kuulutettiin Iisalmen 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 ja lisätty tämän pöytäkirjan liitteeksi.

Rakennusjärjestysehdotus

Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on huomioitu luonnosvaiheessa jätetyt lausunnot. Luonnokseen tehdyt muutokset ovat lähinnä teknisiä, tarkentavia viittauksia ja termistöjä sekä mm. rakennusperinnön lisääminen omana 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. Nähtävänäolokuulutus julkaistaan Iisalmen 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
(sis. yritysvaikutusten ja EVA-arvioinnin):**

Toteuttaa strategista ohjelmaa Toimiva kaupunkiympäristö ja rakentaminen ja strategista tavoitetta Toimiva ja turvallinen Iisalmi. 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.

Lisätietona jaetaan:

- Rakennusjärjestysehdotus
- Nykyinen rakennusjärjestys
- Yhteenveto luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineista

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Tekninen jaosto päättää hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle 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.

Päätös:

Tekninen jaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Toimenpiteet:

Ote kaupunginhallitus/ Esa Laukkanen ja Paula Kokkonen