Toivakan kunnan rakennusjärjestysehdotus, versio 2

Ympltk 20.04.2022 § 26

Valmistelija

rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Jari Vuopio, p. 040 660 5388 ja toimistosihteeri Minna Siltala, p. 040 683 4600

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus etenee. Hallitus on sopinut asioista, jotka maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksesta toteutetaan. Hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle alkusyksystä, ja laki tulisi voimaan 1.1.2024. Esitys käsittää esityksen uudeksi rakentamislaiksi RakL sekä maankäyttö- ja rakennuslain muutoksesta, jolla nykyiset rakentamisen pykälät kumottaisiin ja lakiin lisättäisiin säännökset alueidenkäytön digitaalisuudesta. Lakiehdotus julkaistaan perjantaina 8.4.2022.

Rakentamislain (RakL) muutos lupajärjestelmään.
Rakentamislaissa rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus sulautuisivat yhdeksi lupamuodoksi, rakentamisluvaksi.
Rakentamislupamenettelyssä harkittaisiin samalla kertaa toteutuvatko sekä rakennuksen sijoittamisen että toteuttamisen edellytykset.
Rakennushankkeeseen ryhtyvä voisi halutessaan pyytää kuntaa arvioimaan sijoittamisen edellytykset erillisellä päätöksellä, sijoittamisluvalla.

Rakentamislaissa lupakynnystä nostettaisiin. Lupaa edellyttäisi:
1) asuinrakennus;
2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
6) vähintään 2 neliömetriä oleva valaistu mainoslaite;
7) energiakaivo;
8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
• Muiden kuin edellä mainittujen rakennushankkeiden osalta kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, ettei lupaa tarvita, jos hanke on vähäinen.

Rakentamislupaa tarvittaisiin muissa tapauksissa, kun rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käytölle, kaupunkikuvalle, maisemaan, kulttuuriympäristöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi taikka rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Kunta voisi määrätä rakennusjärjestyksellään, ettei näille edellä mainituille rakennushankkeille tarvita lupaa, jos ne ovat vähäisiä.

Kaiken rakentamisen olisi myös jatkossa noudatettava kaavassa osoitettua rakennusoikeutta, rakentamismääräyksiä sekä rantarakentamisen säännöksiä.

Jatkossa kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisen alle 30 neliömetrin saunan voisi rakentaa ilman rakentamislupaa. Ranta-alueella pihapiirin

ulkopuolelle sijoittuva alle 30m2 saunarakennus edellyttäisi edelleen ranta-alueen poikkeamislupaa. Kooltaan alle 30m2 rakennuksien tietojen toimittaminen verottajalle jäisi kiinteistön haltijoiden tehtäviksi.

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella ei edellyttäisi erikseen suunnittelutarveratkaisua, vaan sijoittamisen edellytykset ratkaistaan osana rakentamislupaa. Hanke ei saisi olennaisesti vaikeuttaa kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista.

Haja-asutusalueella sijoittamisen edellytyksenä olisi rakennuspaikan vähimmäiskoko 1 000 m2. Kunta voisi rakennusjärjestyksellään määrätä suuremmasta rakennuspaikan koosta. Rakentamisen tulisi olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saisi vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Edellä olevat tiedot perustuvat ministeriön tiedotteeseen https://valtioneuvosto.fi/-//1410903/maankaytto-ja-rakennuslain-uudistuksen-jatkosta-linjaus-uusi-rakentamislaki-seka-alueidenkayton-digitaalisuus-eduskuntaan-syksylla ja RTY-päivillä kuultuun ministeriön esitykseen.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki (1999/132) 14 §:

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Toivakan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2018 alkaen.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on käsitteitä, joiden merkitystä tulee täsmentää ja selkeyttää sekä lainsäädännön muutosten tuomia velvoitteita rakennusvalvonnalle, joita on hyvä huomioida myös rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen nähdään ajankohtaiseksi jo tässä vaiheessa, jotta saadaan kunnan jäsenten näkemyksiä kerättyä laajasti ja kattavasti ennen varsinaista rakennusjärjestysehdotusta. Oheismateriaalina on Toivakan kunnan rakennusjärjestyksen päivittämisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), mikä asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Esittelijä — Rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Jari Vuopio

Päätösehdotus — Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa osallistumis- ja arviontisuunnitelman yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.

LuYmjaos 19.03.2024 § 19

Valmistelija — palvelusuunnittelija Minna Siltala, puh. 040 683 4600

Kunnanhallitus asetti päätöksellään 25.4.2022 § 102 rakennusjärjestyksen uusimisen ja siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Nähtävillä olon jälkeen julkaistiin hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaiksi ja siihen liittyviksi laeiksi. Tässä yhteydessä todettiin, että tiedossa oleva lainsäädännön laaja uudistus kannattaa huomioida rakennusjärjestyksen uudistamisessa, joten rakennusjärjestyksen uudistamista päätettiin lykätä.

Kuntaliitto on julkaissut vuonna 2023 kolme rakentamislain sisällön avaavia yleiskirjeitä. Kolmannessa yleiskirjeessä todettiin, että rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen erityisesti lupajärjestelmään liittyvien muutosten vuoksi. Lisäksi todettiin, että Kuntaliitto tulee laatimaan yhdessä kuntien kanssa uutta rakennusjärjestystä. Ohjeistuksen laadinta on käynnistynyt syksyllä 2023 ja yhtenäisen ohjeen on tarkoitus tulla kuntien käyttöön kevätkaudella 2024.

Koska rakennusjärjestyksen uudistaminen on ollut seisahduksissa edellä kuvatuista syistä jo kahden vuoden ajan, Toivakan kunnan rakennusjärjestyksen uudistamistyö käynnistetään uudelleen.

Oheismateriaalina on Toivakan kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), mikä asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Esittelijä — Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus — Lupa- ja ympäristöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviontisuunnitelman yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 25.03.2024 § 56

Valmistelija — palvelusuunnittelija Minna Siltala, puh. 040 683 4600

Esittelijä — vt kunnanjohtaja Touko Aalto

Päätösehdotus — Kunnanhallitus päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.

LuYmjaos 04.09.2024 § 38

Valmistelija — palvelusuunnittelija Minna Siltala, p. 040 683 4600

Kuntaliitto on 21.8.2024 lähettänyt oheismateriaalina olevan päivitetyn mallirakennusjärjestysluonnoksen kuntien käyttöön. Rakentamislain ”korjaussarja” käsitellään suunnitelmien mukaisesti eduskunnassa 19.9.2024. Käsittelyssä voi tulla vielä muutoksia, jotka vaikuttavat rakennusjärjestyksen laadintaan.

Mallirakennusjärjestysluonnoksen 2 § Rakennustapaohjeet:
Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

Luvanvaraisuudesta vapautetuille rakennuksille voidaan antaa rakennusjärjestyksessä määräyksiä esimerkiksi koosta ja ympäristöön sopivuudesta. Rakennusjärjestyksellä voidaan ratkaista edellyttääkö esimerkiksi jätevesijärjestelmän, laiturin, aallonmurtajan tai aidan rakentaminen taikka ilmalämpöpumpun, aurinkokeräimen tai aurinkopaneelin sijoittaminen rakentamislupaa.

Uuden rakentamislain mukaan rakennusjärjestykset tulee uusia siten, että ne ovat voimassa viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §). Käytännössä kuitenkin rakennusjärjestyksen on oltava valmis jo uuden lain voimaan tullessa 1.1.2025.
Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Mallirakennusjärjestysluonnosta hyödyntäen on oheismateriaalina Toivakan rakennusjärjestys, LUONNOS, versio 1, mitä lähdetään muokkaamaan Toivakan kuntaan soveltuvaksi.

Esittelijä — Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus — Lupa- ja ympäristöjaosto päättää, että
1) uuden rakennusjärjestyksen valmisteluun nimetään työryhmä, joka syys-lokakuun 2024 aikana valmistelee uutta rakennusjärjestystä;
2) kuntalaisten osallistumismahdollisuus rakennusjärjestyksen aktiiviseen päivitykseen järjestetään kotisivujen ja somen kautta;
3) uuden rakennusjärjestyksen hyväksymiskäsittely on kunnanvaltuustossa joulukuussa 2024 ja uusi rakennusjärjestys asetetaan voimaan 1.1.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös — Lupa- ja ympäristöjaosto päätti
1) nimetä työryhmän myöhemmin, kun rakentamislain muutokset ovat varmistuneet
2) hyväksyä päätösehdotuksen kohdan 2 yksimielisesti
3) että uuden rakennusjärjestyksen hyväksymiskäsittely on valtuustossa nykyisen valtuustokauden aikana.

LuYmjaos 13.11.2024 § 45

Valmistelija — palvelusuunnittelija Minna Siltala, p. 040 683 4600

Kuntaliiton julkaisemaa mallirakennusjärjestystä hyödyntäen on valmisteltu uutta rakennusjärjestystä.

Suuntaa antava aikataulu:

Vaihe	Ajankohta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä	17.4. – 27.5.2024
Valmisteluvaihe	marraskuu 2024 – helmikuu 2025
Rakennusjärjestysehdotus nähtävillä	helmikuu 2025
Hyväksyminen	huhtikuu 2025
Voimaantulo	kesäkuu 2025

Valmisteluvaiheessa työryhmään esitetään kuuluvaksi kuntaympäristöpalveluista kuntaympäristöjohtaja sekä palvelusuunnittelija ja ostopalveluna rakennusvalvonnan tehtäviä hoitava rakennustarkastaja. Työryhmää täydennetään tarvittaessa ympäristönsuojelun asiantuntijalla. Lupa- ja ympäristöjaostosta sekä kuntaympäristölautakunnasta ehdotetaan 2 – 4 henkilöä kutsuttavaksi työryhmän työskentelyyn.
Työryhmän sihteerinä toimii palvelusuunnittelija.

Myös kuntalaisilla, yrityksillä sekä yhdistyksillä on mahdollisuus esittää jäsentä työryhmään. Avoin kutsu julkaistaan kunnan verkkosivuilla sekä sosiaalisen median kanavissa.

Työryhmä valmistelee rakennusjärjestysehdotuksen. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Siitä pyydetään lausunnot elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta sekä kunnilta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Nähtävilläoloaikana myös kuntalaisilla on oikeus esittää mielipiteensä (muistutus) rakennusjärjestysehdotuksesta samalla tavalla kuin luonnosvaiheessa.

Rakennusjärjestysehdotuksen kuulemisvaiheen jälkeen seuraa rakennusjärjestyksen hyväksymisvaihe. Päätöksen rakennusjärjestyksen hyväksymisestä tekee kunnanvaltuusto.

Esittelijä — Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus — Lupa- ja ympäristöjaosto päättää nimetä osaltaan jäsenen/jäsenet työryhmään ja esittää nimeämispyynnön kuntaympäristölautakunnalle. Työjärjestyksestä ja kokoontumisajoista sekä -rytmistä sovitaan erikseen.

Päätös — Lupa- ja ympäristöjaostosta työryhmään nimettiin Erkki Ikonen ja Jouko Vanhatalo.

Kuymltk 21.11.2024 § 88

Valmistelija — palvelusuunnittelija Minna Siltala, p. 040 683 4600

Kuntaympäristölautakunnan keskuudesta nimetään rakennusjärjestyksen valmistelutyöryhmään 1 – 2 jäsentä.

Esittelijä — Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus

Kuntaympäristölautakunta nimeää kokouksessa käydyn keskustelun jälkeen jäsenen/jäsenet rakennusjärjestyksen valmistelutyöryhmään.

Päätös

Kuntaympäristölautakunta päätti keskustelun jälkeen nimetä työryhmään Veli Pekka Vihisen ja Jorma Tervosen.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

LuYmjaos 03.09.2025 § 25

Valmistelija

rakennustarkastaja Risto Salonen, p. 040 358 0013, palvelusuunnittelija Minna Siltala, p. 040 683 4600, kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035 ja ympäristötarkastaja Tapio Tervala. p. 040 592 4170

Ympäristöministeriön lainvalmistelut rakentamisen ja alueidenkäytön osalta ovat edelleen kesken. Kevätkaudella 2025 pyydettiin lausuntoja hallituksen esitykseen rakentamislain muuttamisesta. Lainvalmistelu ei ole tämän jälkeen vielä edennyt seuraavaan vaiheeseen.

Kuntaliiton julkaisemaa mallirakennusjärjestystä hyödyntäen on valmisteltu ehdotus Toivakan kunnan rakennusjärjestykseksi. Valmistelua on tehty virkatyönä kuntaympäristöpalveluiden viranhaltijoiden sekä palvelusuunnittelijan toimesta (valtuustokausi vaihtui). Toivakan rakennusjärjesteysehdotusta on valmistelu sekä nykyisen rakennusjärjestyksen että voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti siten, että uusi rakennusjärjestys ottaisi huomioon Toivakan maaseutumaisen rakentamisen ominaispiirteet.

Rakentamislain 19 § Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen mukaan:

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 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.

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

Rakennusjärjestys ehdotus on esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus

Lupa- ja ympäristöjaosto hyväksyy Toivakan rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle ehdotuksen asettamista yleisesti nähtäville Rakentamislain 19 § 2. momentin mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan ja siitä

pyydetään lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta, kaikilta naapurikunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta viranomaisilta ja osallisilta.

Päätös

Rakennustarkastajan kokouksessa tekemä muutosehdotus:

Lisättiin rakennusjärjestysehdotukseen kohdaksi 30.2. Kiinteistön puiden kaataminen ja niiden kunnon valvonta.
Aiemmin kohtana 30.2 ollut kohta siirrettiin kohdaksi 30.3.

Rakennustarkastajan kokouksessa tekemä muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

LuYmjaos 10.12.2025 § 35

Valmistelija

rakennustarkastaja Risto Salonen, p. 040 358 0013 ja palvelusuunnittelija Minna Siltala, p. 040 683 4600

Toivakan kunnan rakennusjärjestysehdotus pidettiin nähtävillä 1.10. – 5.11.2025 välisen ajan. Kuntalaisille ja kaikille osallisille järjestettiin mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen työpajaan 29.10.2025 joko paikan päällä kirjaston salissa tai Teams-etäyhteydellä. Työpajaa ei järjestetty, koska ei ollut osallistujia.

Ehdotuksesta saatiin useita palautteita, viranomaisten lausuntoina. Lausuntojen perusteella on tehtävä vielä olennaisia muutoksia sekä lisäyksiä rakennusjärjestykseen ja tarkoituksenmukaisinta on sen jälkeen asettaa rakennusjärjestysehdotus uudelleen nähtäville ja pyydetään lausunnot.

Lisäksi valmistelussa tulee huomioida Kuntaliiton julkaisemat päivitykset mallirakennusjärjestykseen ja arvioida niiden vaikutukset Toivakan kunnan alueella.

Saapuneet lausunnot oheismateriaalina.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus

Lupa- ja ympäristöjaosto päättää
1) merkitä tiedokseen saapuneet lausunnot,
2) jatkaa rakennusjärjestyksen valmistelua ja
3) ottaa rakennusjärjestysehdotuksen uudelleen käsittelyyn, kun tarvittavat lausunnoissa esille tulleet muutokset on tehty.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

LuYmjaos 14.01.2026 § 5

Valmistelija

rakennustarkastaja Risto Salonen, p. 040 358 0013, palvelusuunnittelija Minna Siltala, p. 040 683 4600 ja ympäristötarkastaja Tapio Tervala. p. 040 592 4170

Toivakan kunnan rakennusjärjestysehdotus pidettiin nähtävillä 1.10. – 5.11.2025 välisen ajan ja saapuneiden lausuntojen perusteella on tehty tarpeellisiksi katsotut muutokset rakennusjärjestykseen.

Muutettu rakennusjärjestysehdotus laitetaan uudestaan yleisesti nähtäville sekä pyydetään lausunnot.

Esittelijä — Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus — Lupa- ja ympäristöjaosto esittää kunnanhallitukselle Toivakan rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä ja asettamista uudelleen yleisesti nähtäville Rakentamislain 19 § 2. momentin mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan ja siitä pyydetään lausunnot Keski-Suomen elinvoimakeskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, kaikilta naapurikunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta viranomaisilta ja osallisilta.

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 19.01.2026 § 10
14/10.03.01/2022

Valmistelija — rakennustarkastaja Risto Salonen, p. 040 358 0013, palvelusuunnittelija Minna Siltala, p. 040 683 4600 ja ympäristötarkastaja Tapio Tervala. p. 040 592 4170

Esittelijä — Kunnanjohtaja Touko Aalto

Päätösehdotus — Kunnanhallitus päättää hyväksyä Toivakan rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa sen uudelleen yleisesti nähtäville Rakentamislain 19 § 2. momentin mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan ja siitä pyydetään lausunnot Keski-Suomen elinvoimakeskukselta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen museolta, kaikilta naapurikunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta viranomaisilta ja osallisilta.

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.