Rakennusjärjestyksen uusiminen

Tekninen lautakunta 17.01.2024 § 4

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma
Puh. 040 186 5055
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Savitaipaleen kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.5.2012.
Rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.7.2012.

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 rakentamismääräys-kokoelmassa 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.

Uusi rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki tulevat voimaan 1.1.2025 ja tätä varten on kuntien päivitettävä voimassa olevaa rakennusjärjestystään.

Rakennusjärjestyksen uusimista varten tulee laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää rakennusjärjestyksen päivitystyön ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnan.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 27.11.2025 § 53

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma
Puh. 040 186 5055
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Rakentamislain tultua voimaan rakennusjärjestyksen hyväksymisprosessi on muuttunut maankäyttö- ja rakentamislain aikaisista säädöksistä. Maankäyttö- ja rakentamislain aikainen 15 § on kumottu alueidenkäyttölaista ja nykyinen rakentamislain mukainen rakennusjärjestyksen hyväksymistä, kuulemista ja julkaisemista koskeva 19 § määrää 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 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.
Uusi rakennusjärjestysehdotus on laadittu yhteistyössä (Länsi-Saimaan kuntien) Luumäen, Lemin ja Taipalsaaren kunnan rakennustarkastajien kanssa yhtenäistämään määräykset neljän kunnan alueella tulevien yhteistyösopimusten puitteissa, kuitenkin unohtamatta kunkin kunnan ominaispiirteet sekä sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja päättää asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan verkkosivuille sekä pyytää vaadittavat lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 28.05.2026 § 24

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma
Puh. 040 186 5055
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 27.11.2025 rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja päätti asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan verkkosivulle sekä pyytää vaadittavat lausunnot.

Määräaikaan, 16.1.2026, mennessä saatiin viisi (5) lausuntoa.

Koska Luumäen, Lemin ja Taipalsaaren rakennusjärjestys on pyritty yhtenäistämään, on huomioitu myös muiden kuntien saamat lausunnot, joita ei välttämättä ole mainittu Savitaipaleen kunnan saamissa lausunnoissa.

Esimerkiksi Savitaipaleen kunta sai ELY-keskukselta kuusisivuisen lausunnon, Luumäen kunta puolestaan kahdeksansivuisen lausunnon ja Taipalsaaren kunta sai kymmensivuisen lausunnon Lupa- ja valvontavirastolta (entinen ELY-keskus), vaikka rakennusjärjestysehdotus oli lähes samansisältöinen.

Vaikutusten selvitys
Uudella rakennusjärjestyksellä verrattuna voimassa olevaan rakennusjärjestykseen ei ole muita kuin rakentamislain tuomat vähäiset muutokset turvallisuuteen, yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, virkistykseen, tekniseen huoltoon ja luonnon ympäristöön. Vähäiset tehdyt muutokset eivät olennaisesti muuta edellä kirjattuja vaikutusarvoja.

Osallisten esittämät näkemykset
Määräaikaan mennessä annettujen lausuntojen pohjalta on laadittu Savitaipaleen kunnan uusi rakennusjärjestys, jossa on otettu huomioon rakentamislain tuomat muutokset. Lausuntojen ja kuntaliiton päivittyneen rakentamislain tulkinnan pohjalta tehtiin vähäisiä tarkennuksia rakennusjärjestykseen. Lisäksi neljän kunnan yhteisissä palavereissa on tullut esiin joitakin selkeyttämistarpeita, joilla ei ole vähäistä suurempaa merkitystä rakennusjärjestyksen toteutukseen, joten myös ne on huomioitu nyt hyväksyttäväksi esitettävään rakennusjärjestykseen.

Muutokset eivät ole sisällöllisesti oleellisia, joten rakennusjärjestystä ei ole tarvetta esittää asetettavaksi uudelleen ehdotuksena nähtäville. Annetuista lausunnoista on koottu liitteenä oleva yhteenveto, josta ilmenee lausuntojen pohjalta rakennusjärjestyksessä huomioidut asiat.

Voimaantulo
Uusi rakennusjärjestys kumoaa kunnanvaltuuston 21.5.2012 hyväksymän voimassa olevan rakennusjärjestyksen.

Savitaipaleen kunnan uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.8.2026 ja sitä noudatetaan kaikilta osin, joista ei ole tehty muutoksenhakua (oikaisuvaatimusta).

Esittelijä — Rakennustarkastaja Jorma Kuisma

Päätösehdotus — Esitetään, että tekninen lautakunta

1. hyväksyy lausuntoihin annetut vastineet ja valtuuttaa rakennusvalvonnan toimittamaan vastineet tiedoksi lausunnon antaneille sekä

2. esittää Savitaipaleen kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja edelleen esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Savitaipaleen rakennusjärjestyksen niin, että se tulee voimaan 1.8.2026 alkaen ja sitä noudatetaan kaikilta osin, joista ei ole tehty muutoksenhakua (oikaisuvaatimusta).

Tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi kunta kuuluttaa uuden rakennusjärjestyksen olevan voimassa 1.8.2026 alkaen, edellä mainitussa laajuudessa.

Rakennusjärjestyksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakennusjärjestyksen voimaan tullessa olleita määräyksiä.

Päätös — Hyväksyttiin kohta 1 yksimielisesti. Kohta 2 hyväksyttiin yksimielisesti sillä muutoksella, että rakennusjärjestys astuu voimaan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksynnän jälkeen.

Kunnanhallitus 08.06.2026 § 64

Esittelijä — Vs. kunnanjohtaja Timo Tammelin

Päätösehdotus — Kunnanhallitus hyväksyy Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestyksen teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti ja esittää sitä kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanvaltuusto 21.09.2026 § 23
209/10.03.00/2023

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti siten, että voimaantulo on 1.11.2026 alkaen.

Rakennustarkastaja Jorma Kuisma poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.20.