

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Mikä on rakennusjärjestys?

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä myös 1.1.2025 voimaantulevan Rakentamislain (RakL) perusteella kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksellä ohjataan suunnitelmallista ja alueelle soveltuvaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteuttamista ja säilymistä huomioiden paikalliset erityispiirteet.

Rakennusjärjestyksen uusimisella täydennetään 1.1.2025 voimaan tulevaa rakentamislakia ja siihen liittyviä asetuksia sekä ohjataan rakentamista siltä osin, kuin siitä ei ole kaavoilla määrätty. Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittamista, rakennuksen soveltuvuutta ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, muita rakennelmia ja rakennushankkeita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunnan eri alueille voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, ranta-asemakaavassa, asemakaavassa tai Suomessa rakentamista ohjaavissa säännöksissä on asiasta toisin määrätty.

Joroisten kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty Joroisten kunnanvaltuustossa 27.4.2015 ja se tuli voimaan 5.6.2015. Rakennusjärjestystä koskevat säännökset on kirjattu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä voimaantulevaan rakentamislakiin, jotka ovat luettavissa esimerkiksi osoitteessa [www.finlex.fi/fi/](http://www.finlex.fi/fi/).

### Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoite

Vuoden 2008 jälkeen lainsäädäntö ja säännökset ovat muuttuneet ja rakentamista ohjaava Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Voimaantulevassa rakentamislakissa pienten rakennusten ja rakennelmien lupakynnys nousee ja lupajärjestelmä yksinkertaistuu.

Rakennusjärjestyksen uusimista tehdään yhteistyössä Varkauden, Pieksämäen ja Leppävirran kuntien kanssa. Tavoitteena on saada aikaiseksi yhtenevät rakennusjärjestykset kaikkiin näihin kuntiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n sekä rakentamislain 46 §:n tarkoittamat suunnittelutarvealueet on tarkoitus **päivittää ja määritellä rakennusjärjestyksessä**. Suunnittelutarvealueet ovat alueita, joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai joilla erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Joroisten kunnassa on voimassa Keski-Savon Ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräykset. Rakennusjärjestyksen uusimisen valmistelussa ympäristönsuojelumääräykset tullaan huomioimaan.

### Rakennusjärjestyksen uusimisen keskeisiä osallisia ovat:

- kuntalaiset ja kunnassa kiinteistöjä omistavat henkilöt
- kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset ja yhteisöt
- kunnan toimialat, palvelualueet ja yhtiöt
- Pohjois-Savon liitto

- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon ELY-keskus
- naapurikunnat
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon hyvinvointialue ja pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Väylävirasto
- Liikenteen Turvallisuusvirasto Traficom
- Joroisten vesihuoltolaitos, vesihuolto-osuuskunnat
- Keski-Savon ympäristölautakunta
- Keski-Savon jätehuolto
- Teknisten verkkojen haltijat

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen ryhdyttäessä laaditaan kaavoituksen tapaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa suunnitellaan tiedottaminen, osallistuminen ja rakennusjärjestyksen määräysten vaikutusten arviointi.

Rakennusjärjestyksen muutoksen käynnistämisestä ja sen vireille tulosta päättää kunnanhallitus. Osallistus- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja paikallislehdessä. OAS pidetään nähtävillä maaliskuussa ja tämän jälkeen edelleen kunnan verkkosivuilla.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen aikana arvioidaan keskeisiä vaikutuksia sekä vaikutuksia, jotka nousevat esille työn aikana. Arvioinnin kohteina voivat olla muun muassa vaikutukset lupamenettelyyn, ihmisiin, elinympäristöön, kunnallisteknisiin järjestelmiin tai kuntatalouteen.

## **Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus**

Rakennusjärjestyksen uusimisen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä kunnan verkkosivuilla. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kunnan verkkosivuilla ja lisäksi kunnantalolla teknisellä osastolla.

Kaikista rakennusjärjestyksen uusimiseen liittyvistä nähtävillä oloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan aina kunnan ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja paikallislehdessä.

## **Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyvät seuraavat päävaiheet:**

1. Käynnistysvaihe
  - vireille tulo
  - OAS:n käsittely
  - hankkeen tavoitteiden käsittely
2. Valmisteluvaihe
  - rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu
  - luonnosvaiheen tiedotus ja kuuleminen
3. Ehdotusvaihe
  - luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden käsittely
  - rakennusjärjestysehdotuksen laatiminen
  - lausuntopyynnöt
  - ehdotusvaiheen tiedotus ja kuuleminen
4. Hyväksymisvaihe
  - rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto
  - hyväksymisvaiheen tiedotus

## Luonnos rakennusjärjestykseksi

Kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville alustavan aikataulun mukaan vuoden 2024 kesällä 30 päivän ajaksi. Luonnos lähetetään nimetyille osallisille mahdollista lausunnon antamista varten. Luonnosvaiheen yhteydessä järjestetään yksi esittely- ja keskustelutilaisuus kuntalaisille. Lisäksi kuntalaisille järjestetään sähköinen kysely rakennusjärjestyksen uusimisesta.

## Ehdotus rakennusjärjestykseksi ja rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi, jonka kunnanhallitus asettaa nähtäville 30 päiväksi syksyllä 2024. Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan valmistelun aikana. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot Pohjois-Savon liitolta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja kunnalta, jonka alueen käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Kunnanvaltuuston käsittelyyn rakennusjärjestys tulee tammikuussa 2025 samalla valtuusto antaisi määräyksen rakennusjärjestyksen täytäntöön panosta ennen hyväksymispäätöksen lainvoimaisuutta. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys olisi lainvoimainen 1.4.2025. Kunnanvaltuuston rakennusjärjestyksen hyväksymisestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## Mielipiteiden jättäminen

Kaikissa edellä mainituissa vaiheissa on mahdollisuus lausua mielipide asiasta. Pyydämme toimittamaan mielipiteet kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaan, postitse Joroisten kunta, rakennusvalvonta, Lentoasemantie 130, 79600 JOROINEN, suoraan kunnanvirastolle osoitteeseen tai sähköpostitse [rakennusvalvonta@joroinen.fi](mailto:rakennusvalvonta@joroinen.fi).

## Uudistuksen valmistelu

Rakennusjärjestyksen uudistusta ohjaa kunnanhallituksen määräämä **ohjausryhmä**. Rakennusjärjestyksen uudistamista valmistelee kunnanhallituksen määräämä **viranhaltijatyöryhmä**.

## Yhteystiedot

Joroisten kunnan rakennusvalvonta  
Lentoasemantie 130  
79600 Joroinen

Rakennustarkastaja  
Markus Lajunen  
[markus.lajunen@joroinen.fi](mailto:markus.lajunen@joroinen.fi)  
puh. 0400 358 140

Tekninen johtaja  
Petri Miettinen  
[petri.miettinen@joroinen.fi](mailto:petri.miettinen@joroinen.fi)  
puh. 040 661 4342

Lisätietoja rakennusjärjestyksen laatimisesta:  
<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/rakennusjarjestyksen-laatimiseen>