

Luhangan kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen

Tekninen- ja ympäristölautakunta 30.05.2024 § 35

Valmistelija: Rakennustarkastaja Risto Salonen p. 040 358 0013

Tekninen ja ympäristölautakunnalle esitetään Luhangan kunnan rakennusjärjestyksen päivittämistä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksymistä ja nähtäville asettamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Luhangan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty Luhangan kunnanvaltuustossa 19.12.2002 § 60.

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uuden rakentamislain 28 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen uusimisesta. Pykälän mukaan kunnan on uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 mennessä. Syynä on esimerkiksi tarkistaa rakennusjärjestyksessä mainittua lupakynnystä lain mukaiseksi sekä tarve poistaa rakennusjärjestyksen toimenpidelupa- ja toimenpideilmoitusmenettely, jota uusi rakentamislaki ei tunne.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä. Tämän perusteella rakennusjärjestyksen päivittämisestä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka esitetään rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi.

Liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Esittelijä: Rakennustarkastaja Risto Salonen p. 040 358 0013

Päätösehdotus: Tekninen- ja Ympäristölautakunta päättää Luhangan kunnan rakennusjärjestyksen päivittämisestä ja hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen päivittämisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella Luhangan kunnan virallisella ilmoitustaululla ja Luhangan kunnan internet-sivuilla.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu: Kunnanhallitus

Tekninen- ja ympäristölautakunta 09.10.2025 § 66
191/10.03.00/2024

Valmistelija: Rakennustarkastaja Risto Salonen, tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo, toimistosihteeri Elina Sipilä

Luhangan kunnan uudeksi rakennusjärjestyksen valmisteltu ehdotus Kuntaliiton julkaisemaa mallirakennusjärjestystä hyödyntäen. Valmistelua on tehnyt pääasiassa rakennustarkastaja.

Rakentamislaki (751/2023) 19 § Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen:

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.

Esittelijä:	Rakennustarkastaja Risto Salonen
Päätösehdotus:	Tekninen ja ympäristölautakunta hyväksyy Luhangan kunnan 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.
Kokouksen kulku:	Tekninen ja ympäristölautakunta keskusteli asiasta. Rakennustarkastaja teki muutetun päätösehdotuksen.
Muutettu päätösehdotus:	Rakennusjärjestyksen ehdotukseen tehdään muutos Lukuun 5 § 23.2 Aidat ja niiden tukimuurit: Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen, kun asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 2 metriä. Lisäksi luvanvaraisuudesta on vapautettu katuun tai puistoon rajoittuva aidan rakentaminen, kun kadun, puiston tai muun alueen vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 2 metriä. Tekninen ja ympäristölautakunta hyväksyy Luhangan kunnan rakennusjärjestyksen ehdotuksen näillä mainituilla muutoksilla 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:	Päätettiin rakennustarkastajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu:

Kunnanhallitus