

Kuortaneen kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen

Ympla 10.10.2023 § 45

Valmistelija	Rakennustarkastaja Katja Karonen
	1.1.2025 alussa käytössä ollut Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu Rakentamislaki, tästä johtuen rakennusjärjestystä on muutettava sopimaan huomioiden uudet määräykset. Koska rakennusjärjestyksen uusiminen tapahtuu kaavahankkeen omaisesti, luonnoksineen ja ehdotuksineen, tulee asia saada vireille ja hanke alulle.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Katja Karonen
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uusimisen ja kokoaa toimikunnan sen tekemiseen. Ympäristölautakunta valitsee keskuudestaan rakennusjärjestystoimikuntaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ja päättää pyytää muita hallintokuntia nimeämään toimikuntaan 1-2 jäsentä. Toimikunnan sihteerinä toimii rakennustarkastaja ja jäsenenä ympäristöpäällikkö.
Päätös:	Lisäksi lautakunta valitsi keskuudestaan rakennusjärjestystoimikuntaan puheenjohtajaksi Ville Sallilan, varapuheenjohtajaksi Kirsti Lampisen sekä varajäseneksi Hannu Santasen. Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätietojen antaja	Rakennustarkastaja Katja Karonen, katja.karonen@kuortane.fi 0400179467

Khll. 06.11.2023 § 469

Valmistelija	Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki
	Ympäristölautakunta pyytää muita hallintokuntia nimeämään käynnistyvään rakennusjärjestyksen uusimiseen liittyvään toimikuntaan 1-2 jäsentä. Rakennustarkastajan 31.10.2023 lähettämän sähköpostin mukaan myös kunnanhallituksesta voi tulla edustajat mukaan toimikuntaan.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki
Päätösehdotus:	Kunnanhallitus nimeää kaksi edustajaa kunnan rakennusjärjestyksen uusimista työstävään toimikuntaan.
Päätös:	Kunnanhallitus nimesi Alpo Santasen kunnanhallituksen edustajaksi rakennusjärjestyksen uusimista työstävään toimikuntaan.
Lisätietojen antaja	Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi , 050 406 664

Tekla 21.11.2023 § 74

Valmistelija	Tekninen johtaja Martti Ranta
--------------	-------------------------------

Teknisen lautakunnan tulee nimetä ympäristölautakunnan toiveen mukaisesti rakennusjärjestystoimikuntaan muutamia teknisen toimen / teknisen lautakunnan jäseniä.

Esittelijä Tekninen johtaja Martti Ranta

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää nimetä rakennusjärjestystoimikuntaan lautakunnan puheenjohtajan, teknisen johtajan ja kunnanrakennusmestarin. Lisäksi varajäseneksi lautakunnan vpj.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietojen antaja Tekninen johtaja Martti Ranta martti.ranta@kuortane.fi 0400 484838

Ympla 08.10.2024 § 54

Valmistelija Rakennustarkastaja Katja Karonen

Rakennusjärjestys toimikunta on kokoontunut ja käynyt läpi rakennustarkastajan kokoaman rakennusjärjestys luonnoksen ja muokannut siitä Kuortaneelle mielestään sopivan.

Liitteet Rakennusjärjestysluonnos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä Rakennustarkastaja Katja Karonen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää laittaa Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot ja mielipiteet.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietojen antaja rakennustarkastaja Katja Karonen, katja.karonen@kuortane.fi 0400 179 467

Tekla 22.10.2024 § 91

Valmistelija Tekninen johtaja Martti Ranta

Kuortaneen kunnan ympäristölautakunta on laittanut vireille rakennusjärjestyksen uudistamisen ja nyt on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos.

Rakennusjärjestys on laadittu vastaamaan 1.1.2025 voimaan tulevaa rakennuslain vaatimuksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos ovat nähtävillä, kunnan kirjastossa (kirjastokuja 4, 63100 Kuortane) sekä kunnan internet sivuilla <https://kuortane.fi/arkisto/ilmoitukset/> 17.10.2024 -17.11.2024 välisen ajan.

Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä 7.11.2024 mennessä. Myös tekniselle lautakunnalle on lähetetty lausuntopyyntö.

liite osallistumis- ja arviointisuunnitelma
rakennusjärjestysluonnos

Esittelijä Tekninen johtaja Martti Ranta

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan kohtaan 3.1 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset;

"Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m²."

Alkuperäisessä luonnoksessa rakennuspaikan vähimmäiskooksi oli esitetty asemakaavan-alueen ulkopuolelle 1000 m².

Muilta osin teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa uuteen rakennusjärjestysluonnokseen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietojen antaja Tekninen johtaja Martti Ranta martti.ranta@kuortane.fi 0400 484838

Khall 04.11.2024
772/10.03.00.00/2024

Valmistelija Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Kuortaneen ympäristölautakunta on laittanut vireille rakennusjärjestyksen uudistamisen ja on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos.

Rakennusjärjestys on laadittu vastaamaan 1.1.2025 voimaan tulevaa Rakennuslain vaatimuksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos ovat nähtävillä kunnan kirjastossa (kirjastokuja 4, 63100 Kuortane) sekä kunnan internet-sivuilla <https://kuortane.fi/arkisto/ilmoitukset/> 17.10.2024 -17.11.2024 välisen ajan.

Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä 7.11.2024 mennessä osoitteella Kuortaneen kunta, kirjaamo@kuortane.fi tai Keskustie 52, 63100 Kuortane.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kunnan nettisivulla koko rakennusjärjestyksen uusimisen ajan ja sitä täydennetään tarvittaessa. Lisätietoja rakennusjärjestyksen uusimisesta antaa rakennustarkastaja Katja Karonen puh 0400179467 tai sähköpostilla katja.karonen@kuortane.fi.

Kunnan tekninen lautakunta on antanut lausunnon rakennusjärjestysluonnokseen kokouksessaan 22.10.2024 § 91.

Esittelijä Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus: Kunnanhallitus toteaa lausuntonaan rakennusjärjestysluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ettei sillä ole niihin huomautettavaa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätietojen antaja Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645

Ympla 12.11.2024 § 62

Valmistelija Rakennustarkastaja Katja Karonen
Rakennusjärjestys ehdotus on muokattu luonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella esitettyyn muotoonsa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Katja Karonen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää laittaa rakennusjärjestysehdotuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot ja mielipiteet.

Päätös: Lautakunta kävi kokouksessaan koko rakennusjärjestyksen yhdessä läpi ja muokkasi sitä.

Ympäristölautakunta päättää laittaa muokatun rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville rakentamislain 751/2023 §:lien 17 – 28 mukaisesti 2.1.2025 -1.2.2025 väliseksi ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot ja siitä voi jättää mielipiteensä, jotka on toimitettava Kuortaneen kuntaan nähtävilläoloaikana.

Lisätietojen antaja rakennustarkastaja Katja Karonen katja.karonen@kuortane.fi 0400 179 467

Tekla 21.01.2025 § 6

Valmistelija Tekninen johtaja Martti Ranta
Ympäristölautakunta on kokouksessaan 12.11. 2024 päättänyt laittaa rakennusjärjestysehdotuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 2.1.2025 -1.2.2025 väliseksi ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot ja mielipiteet.

Tekninen lautakunta on antanut kokouksessaan 22.10.2024 rakennusjärjestysluonnokseen seuraavan lausunnon;

"Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m²."

Tämä 2000m² toive ei ole tullut kirjatuksi edelleenkään uuteen lausunnolle asetettuun rakennusjärjestysehdotukseen.

liite kuulutus
rakennusjärjestysehdotus

Esittelijä Tekninen johtaja Martti Ranta

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan rakennusjärjestysehdotukseen kohtaan 3.1 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset;

"Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m²."

Alkuperäisessä luonnoksessa ja lausunnolla olevassa rakennusjärjestysehdotuksessa rakennuspaikan vähimmäiskooksi on esitetty asemakaavan-alueen ulkopuolelle 1000 m².

Muilta osin teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa uuteen rakennusjärjestysehdotukseen.

Päätös: Keskustelun kuluessa lautakunnan jäsen Annukka Salminen esitti, että tekninen lautakunta esittää lausuntonaan seuraavasti;

"Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1000 m²."

Muilta osin teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa uuteen rakennusjärjestysehdotukseen."

Lautakunnan jäsen Nora Pesonen kannatti Annukka Salmisen esitystä.

Koska oli tehty esittelijän päätösesityksestä poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys. Suoritustavaksi hän esitti ns. pöytäkiertäen nimenhuutoäänestys niin, että lopuksi äänestää Teamsillä kokouksessa mukana olijat. Äänestysjärjestykseksi puheenjohtaja esitti niin, että kaikki ne jotka äänestävät esittelijän tekemää pohjaesitystä (2000m²) äänestää jaa ja ne jotka äänestävät Annukka Salmisen tekemää esitystä (1000m²) äänestää ei.

Äänestystapa ja -järjestys hyväksyttiin.

Äänestyksessä jaa ääniä sai 2 (Antti Lantela ja Jyrki Virtaniemi) ja ei ääniä 5 (Mika Laikola, Annika Haarajärvi, Annukka Salminen, Nora Pesonen ja Antti Yli-Hynnillä).

Teknisen lautakunnan päätökseksi tuli Annukka Salmisen tekemä muutosesitys.

Käsittelyssä huomioitiin rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisen uusittu kuulutusilmoitus 20.1.2025 ja uusin rakennusjärjestysehdotus.

Lisätietojen antaja Tekninen johtaja Martti Ranta martti.ranta@kuortane.fi 0400 484838

Khall 27.01.2025 §11
58/00.01.02.00/2025

Valmistelija Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Kuortaneen ympäristölautakunta on laittanut vireille rakennusjärjestyksen uudistamisen. Toimikunta on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakennusjärjestysehdotuksen.

Rakennusjärjestys on laadittu vastaamaan 1.1.2025 voimaan tulevaa Rakennuslain ja alueidenkäyttölain vaatimuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos ovat nähtävillä, kunnan kirjastossa (kirjastokuja 4, 63100 Kuortane) sekä kunnan internet sivuilla <https://kuortane.fi/arkisto/ilmoitukset/> 20.1.2025 -26.2.2025 välisen ajan. Kuntalaisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä 26.2.2025 mennessä osoitteella Kuortaneen kunta, kirjaamo@kuortane.fi tai Keskustie 52, 63100 Kuortane.

Korjattu ehdotus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kunnan nettisivulla koko rakennusjärjestyksen uusimisen ajan ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Lisätietoja rakennusjärjestyksen uusimisesta antaa rakennustarkastaja Katja Karonen puh 0400179467 tai sähköpostilla katja.karonen@kuortane.fi.

Kunnanhallitus on 4.11.2024 § 177 todennut lausuntonaan rakennusjärjestysluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ettei sillä ole niihin huomautettavaa. Tämän jälkeen rakennusjärjestysehdotuksessa rakennuspaikalle asetettavia vaatimuksia koskien asemakaava-alueen ulkopuolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimus on korotettu 1.000 neliöstä 2.000 neliöön.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus antaa seuraavan lausunnon Kuortaneen kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Rakennuspaikalle asetettavia vaatimuksia koskien (rakennusjärjestysehdotusasiakirjan 3.1 § sivulla 11) tulee kyseisen kohdan ensimmäinen kappale muuttaa kuulumaan seuraavasti:

"Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1000 m²."

Muilta osin kunnanhallituksella ei ole ehdotukseen huomautettavaa

Päätös:

Asiasta käydyin keskustelun kuluessa Alpo Santanen teki esityksen asemakaavan ulkopuolelle rakennuspaikan vähimmäiskooksi nähtävillä olevan (2000 m²) mallin mukaan. Santasen ehdotusta ei kannatettu.

Kunnanhallituksen päätökseksi tuli esittelijän päätösehdotus.

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645

Ympla 11.03.2025 § 19

Valmistelija

Rakennustarkastaja Katja Karonen

Rakennusjärjestys ehdotus on ollut nähtävillä 20.1.2025-26.2.2025 välisen ajan ja siitä on voinut jättää muistutuksen ja siitä on pyydetty ja saatu lausuntoja.

Hyväksyttävänä olevaan rakennusjärjestykseen on tehty vain pieniä kirjoitusvirheen tyyppisiä korjaus muutoksia. Kun rakentamislain korjaussarjat on

saatu valmiiksi tulee tarkistaa ja tehdä tarvittavat ja muuta havaitut muutokset päivittämällä rakennusjärjestys.

Esittelijä Rakennustarkastaja Katja Karonen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ja ehdottaa sitä edelleen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietojen antaja rakennustarkastaja Katja Karonen katja.karonen@kuortane.fi 0400 179 467

Khall 17.03.2025 § 43
1235/10.03.00.00/2023

Valmistelija Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi esittämä rakennusjärjestys ei sisällä kunnanhallituksen ja teknisen lautakunnan lausunnoissaan kannattamaa asemakaava-alueen ulkopuolisen rakennuspaikan 1.000 neliön vähimmäiskokoa, vaan kyseinen lukema on asiakirjassa 2.000 neliötä.

Rakentamislain (751/2023) 19 §:n 2 momentissa todetaan seuraavasti: ”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.” Kunnan rakennusvalvonnan näkemys on, että mikäli rakennusjärjestyksessä muutettaisiin sen ehdotusvaiheen nähtävilläolokierroksen jälkeen edellä mainittu lukema 2.000 neliöstä 1.000 neliöön, olisi se olennainen muutos ja rakennusjärjestys tulisi laittaa näin uudelleen nähtäville.

Koska rakennusjärjestykseen tulee joka tapauksessa tehdä rakentamislain korjaussarjojen valmistuttua tarkistuksia ja päivitys, voidaan tässä yhteydessä valmistella asiakirjaan päivitys myös asemakaava-alueen ulkopuolisen rakennuspaikan vähimmäiskokoon osalta. Jos rakennusjärjestys nyt laitettaisiin uudelle nähtävilläolokierrokselle, olisi asiakirja hyväksyttävänä arvion mukaan vasta syksyllä 2025. Korjaussarjojen vaatimat päivitystarpeet tulevat eteen kuitenkin arvion mukaan vuoden 2026 alkupuolella eli pian tämän jälkeen.

Liite Kuortaneen kunnan rakennusjärjestys

Esittelijä Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Kuortaneen kunnan rakennusjärjestyksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645
Rakennustarkastaja Katja Karonen katja.karonen@kuortane.fi 0400 179 467

