

Heinolan ja Hartolan alueellisen rakennusjärjestysluonnoksen hyväksyminen ja lausuntojen pyytäminen rakentamislain 19 §:n mukaisesti sekä nähtäville asettaminen
luvaltk 28.05.2025 § 38
767/10.03.00.04/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää 1. osaltaan hyväksyä liitteen mukaisen rakennusjärjestysluonnoksen ja 2. asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysluonnoksesta. Muistutus on toimitettava lupa- ja valvontalautakunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot 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.
Toimivalta	Hallintosäätö 23.4 §
Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, 0447978572, etunimi.sukunimi@heinola.fi ,
Valmistelu	Lupa- ja valvontalautakunta päätti kokouksessaan 19.04.2023 § 14 aloittaa Hartolan ja Heinolan alueellisen rakennusjärjestyksen päivittämisen. Päivityksen aloittamista lykättiin vuoden vaihteeseen 2025, koska ennakoon tiedettiin rakentamislakiin tulevan muutoksia loppuvuonna 2024. Hartolassa aloittamispäätös tehtiin ympäristölautakunnassa 07.03.2023 § 16. Hartolassa ympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestysluonnosta 27.05.2025. Hartolan ja Heinolan rakennusvalvonnat yhdistyivät 01.05.2021 alkaen. Hartolassa ja Heinolassa on voimassa omat rakennusjärjestykset. Hartolan rakennusjärjestys on tullut voimaan 01.09.2016 ja Heinolan 16.07.2019.

Tehdyn yhteistyön aikana on todettu, että rakennusjärjestyksen uusiminen katsotaan tarpeelliseksi ja ajankohtaiseksi. Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteena on yhdistää Heinolan ja Hartolan rakennusjärjestykset. Yhtenäinen rakennusjärjestys selkeyttää ja helpottaa luvittamista ja tulkintoja yhteistyöalueella.

Päivitetyn rakennusjärjestysluonnoksen laatimisen aikana pidettiin yksi ohjausryhmän kokous ja eri viranomaistahojen kanssa palaveria, joiden pohjalta uusi rakennusjärjestysluonnos on laadittu.

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä koskien rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Määräykset eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (19.12.2024/897)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
 - 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
 - 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
 - 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
 - 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
 - 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
 - 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
 - 8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.
- (19.12.2024/897)

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakennusjärjestys tulee olla muutettu 01.01.2027 mennessä. Rakentamislain 20 §:n mukaan, jos kunta ei huolehdi tässä laissa säädetyn mukaisesti rakennusjärjestyksen laatimisesta tai pitämisestä ajan tasalla ja on ilmeistä, että se vaikeuttaa rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista, Ympäristöministeriö voi asettaa määräajan, jonka kuluessa kunnan

on hyväksyttävä rakennusjärjestys taikka sen muutos.

Ympäristöministeriön on ennen 1 momentissa tarkoitetun määräyksen antamista neuvoteltava kunnan kanssa ja pyydettävä kunnalta lausunto asiasta.

Jos kunta ei noudata 1 momentissa tarkoitettua määräystä, määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

Tiedoksianto

kaupunginhallitus