

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Kunnanhallitus 08.05.2025 § 141
192/10.03.00/2024

Päätösesitys	Päätösesitys tuodaan kokoukseen.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin
Käsittely	Kunnanjohtaja toi kokoukseen seuraavan päätösesityksen: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy rakennusjärjestyksen ja sen liitteet esityslistan liitteen mukaisena.
Perustelut	Rakennuslautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen uudistamista kokouksessaan 5.5.2025.
Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio, puh 0401980998
Esittelijä	Kunnanjohtaja Mikko Merikanto
Tiedoksi	Valtuuston esityslistalle
Muutoksenhaku	Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaan valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Rakennusltk 05.05.2025 §36

Päätösesitys	Valmisteluun määrätty työryhmä on käynyt lausuntojen osalta rakennusjärjestyksen läpi. Rakennustarkastaja esittää, että rakennuslautakunta hyväksyy liitteessä olevan korjatun rakennusjärjestysehdotuksen liitteineen, ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi yksimielisesti rakennustarkastajan esityksen ja muutosesityksen. Rakennuslautakunta hyväksyy liitteessä olevan korjatun rakennusjärjestysehdotuksen liitteineen lukuunottamatta suunnittelutarvealueeseen liittyvää liitettä. Rakennusjärjestysehdotus jäsenellään vielä rakenteellisesti uudelleen luettavuuden parantamiseksi. Rakennuslautakunta esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle rakennusjärjestysehdotuksen ja hyväksymänsä liitteet hyväksyttäväksi.
Käsittely	Rakennustarkastaja teki muutosesityksen siten, että poistetaan suunnittelutarvealueeseen liittyvä liite kokonaan. Rakennustarkastajan esitys pysyi muuten samana kuin aiemmin. Tätä muutosesitystä kannatettiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja Tero Luoma-ahon esityksestä rakennusjärjestysehdotus tulisi jäsenellä vielä rakenteellisesti uudelleen luettavuuden parantamiseksi. Tätä kannatettiin yksimielisesti.

Perustelut

Rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä Pelkosenniemen kunnantalolla ja kunnan internetsivuilla 5.2-7.3.2025. Lausunnot on pyydetty naapurikunnilta, Lapin ELY-keskukselta ja Lapin museovirastolta sekä Lapin maakuntaliitolta. Lausuttavaa oli Lapin ELY-keskuksella ja Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistys ry:llä. Yksittäisellä kuntalaisella oli myös huomautus että valtakunnalliset suojelualueet pitäisi liittää rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestys työryhmä kävi Lapin ELY-keskuksen ja Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistyksen lausunnot läpi ja niiden perusteella tehtiin muutoksia rakennusjärjestysehdotukseen. Muutettiin mm. pienimmän rakennusalan kooksi tuhannesta, puoleentoista tuhanteen neliömetriin. Muitakin muutoksia tehtiin uuteen rakennusjärjestykseen, jotka selviävät on tämän pykälän rakennusjärjestysehdotuksen liitteestä, sekä lisättiin rakennusjärjestykseen liitteitä valtakunnallisista suojelualueista.

Valmistelija

Rakennusjärjestystyöryhmä

Esittelijä

Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Tiedoksi

Kunnanhallitus, Kunnanvaltuusto.

Muutoksenhaku

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaan valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Rakltk 24.03.2025 § 25

Päätösesitys

Rakennustarkastaja ehdottaa, että rakennusjärjestyksen uudistaminen palautetaan valmisteluun ja käsitellään lausunnot työryhmässä, joka on määrätty rakennusjärjestysluonnoksen käsittelyyn.

Päätös

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Käsittely

Edward Ahovalkamo saapui kokoukseen paikalle tämän pykälän alussa klo 18:04.

Perustelut

Rakennusjärjestyksen asettaminen julkisesti nähtäville (RakL 19§) Pelkosenniemen kunta on aloittanut rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaisesti.

Rakennusjärjestyksestä on laadittu ehdotus, joka on ollut nähtävillä 5.2.-7.3.2025 ajan. Aineisto on ollut nähtävillä Pelkosenniemen kunnantalolla ja kunnan internetsivuilla. Mielipiteet ja lausunnot on toimitettava viimeistään 7.3.2025.

Lausuntoja on pyydetty naapurikunnilta, Lapin-ELY-keskukselta ja Lapin maakuntaliitolta. Lausunto on saatu määräajassa Lapin ELY-keskukselta, Pelkosenniemen luonnosuojeluyhdistykseltä ja Sodankylän kunnalta, jolla ei ole lausuttavaa. Lausunnoissa on ollut huomauttamista rakennusjärjestykseen, ne ovat pykälän liitteessä.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio, puh. 0401980998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Tiedoksi	
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Kunnanhallitus 16.01.2025 § 6

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää 1) asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestyksen nähtäville 30 päiväksi kuntalain § 108 mukaisesti 2) pyytää lausunnot rakennusjärjestyksen ehdotuksesta rakentamislain § 19 mukaisesti.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio selosti asiaa keskeytetyn kokouksen aikana.
Perustelut	Rakennuslautakunta on valmistellut ehdotuksen Pelkosenniemen rakennusjärjestykseksi. Liite Pelkosennimen rakennusjärjestys 2025 / Rakennuslautakunnan esitys. Rakennusjärjestyksen liitteenä olevaa pohjavesialueet karttaa on päivitetty rakennuslautakunnan käsittelyn jälkeen vastaamaan nykyistä tilannetta.
Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio 040 198 0998
Esittelijä	Vt. kunnanjohtaja Lauri Lehtinen 040 725 2991
Tiedoksi	Rakennustarkastaja Rakennuslautakunta ELY-keskus Lapin liitto
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Rakltk 16.12.2024 § 72

Päätösesitys	Valmisteluun määrätty työryhmä on käynyt osaltaa rakennusjärjestyksen läpi. Rakennustarkastaja esittää, että rakennuslautakunta hyväksyy liitteessä olevan luonnoksen liitteineen, ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan muutetun päätösesityksen sekä Hannele Helistenkankaan tekemän esityksen liitteeseen. Rakennustarkastaja teki muutetun päätösesityksen siten, että kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestyksen nähtäville 30 päiväksi. Tämän jälkeen kunnanhallitus käsittelee lausunnot ja esittää sen jälkeen asian kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Lisäksi hyväksyttiin liitteeseen seuraava muutos kohtaan 26.3 lauseeseen seuraavasti: Pilaantunut maaperä on puhdistettava ja vaihdettava uuteen puhtaaseen maa-ainekseen rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Käsittely	Rakennustarkastajan mukaan rakennusjärjestyksen OAS on vanhentunut, joten sen protokollan mukaisesti ei pystytä etenemään rakennusjärjestyksen uusimisessa. Rakennustarkastaja teki muutetun päätösesityksen siten, että kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestyksen nähtäville 30 päiväksi. Tämän jälkeen kunnanhallitus käsittelee lausunnot ja esittää sen jälkeen asian kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Rakennuslautakunta kannatti esitystä ja hyväksyi esitetyn muutoksen. Hannele Helistenkangas esitti lisäksi, että muotoillaan rakennusjärjestyksen kohdan 26.3 lause seuraavasti: Pilaantunut maaperä on puhdistettava ja vaihdettava uuteen puhtaaseen maa-ainekseen rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä. Rakennuslautakunta kannatti esitystä ja hyväksyi esitetyn muutoksen liitteeseen.
Perustelut	Rakennusjärjestystä ei otettu 8.10.2024 käsittelyyn, koska luonnos oli keskeneräinen, ja siihen on tullut lakimuutoksia jälkeinpäin. Perustelut ovat samat kuin alla olevat 8.10.2024 tehtyyn pykälään.
Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio, puh 0401980998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Tiedoksi	Kunnanhallitus
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.
Rakltk 08.10.2024	
Päätösesitys	Rakennusjärjestysluonnoksen ja liitteiden läpikäynti

Päätös

Käsittely

Perustelut

Kunnanhallitus on päätöksellä 09.09.2021 § 257 edellyttänyt rakennusjärjestyksen uudistamista. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pelkosenniemen nykyisen rakennusjärjestyksen 27.10.2014 ja se on tullut voimaan 16.06.2016.

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa 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 kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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

Uusi rakennusjärjestys on tarkoitus saada hyväksyttäväksi 1.1.2025 mennessä, koska uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Liitteessä on MRL mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakentamislaki 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 nähtävänä oloajan 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.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio puh. 0401980998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Tiedoksi	Kunnanhallitus
Muutoksenhaku	Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.