Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusiminen / Rakennusjärjestyksen uusiminen

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 98

Valmistelija II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Vuoden 2025 alusta tulee voimaan uusi rakentamislaki. Uusi rakentamislaki korvaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain osalta rakentamiseen ja rakentamisen luvanvaraisuuteen liittyvät osat. Muilta osin maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu nimeltään alueidenkäyttölaiksi.

Lainmuutoksesta johtuen kuntien tulee uusia nykyiset rakennusjärjestyksensä sekä rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan vastaamaan lakimuutoksen edellytyksiä. Rakennusjärjestyksestä ja taksamuutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

Rakentamislain 17 §:n mukaan:

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.

Rakentamislain 79 §:ssä mm. säädetään:

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kuntaliitosta saadun tiedon mukaan, Kuntaliitto valmistelee kunnille uutta rakentamislakia vastaavat mallit / ohjeet rakennusjärjestyksestä sekä rakennusvalvonnan taksarakenteesta. Alustavasti on arvioitu, että nuo mallit olisivat kuntien käytettävissä vuoden 2024 alussa. Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uudistaminen tulisikin käynnistää mahdollisimman pian sen jälkeen, kun Kuntaliiton mallit ovat käytettävissä.

Rakennusjärjestys on laadittava lain mukaan vuorovaikutteisesti. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää ja uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen

maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tätä varten rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee tehdä mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Joustavinta valmistelun osalta olisi, että valmistelutyöt rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan osalta laatisi sama, kaupunginhallituksen nimeämä tilapäinen toimikunta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta valitsee keskuudestaan luottamushenkilöjäsenet (2 – 3 henkilöä) rakennusjärjestyksen ja uudistettavan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan valmisteluun perustettavaan tilapäiseen toimikuntaan sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan tilapäinen toimikunta.
2. nimetä toimikuntaan varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteerin.
3. nimetä toimikuntaan ympäristölautakunnan keskuudestaan valitsemat luottamushenkilöjäsenet.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Rakennustarkastajan kokouksessa tekemä muutos päätösehdotukseen:

Ympäristölautakunta valitsee keskuudestaan luottamushenkilöjäsenet (2 – 3 henkilöä) rakennusjärjestyksen ja uudistettavan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan valmisteluun perustettavaan tilapäiseen toimikuntaan sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan tilapäinen toimikunta.
2. nimetä toimikuntaan varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimivan toimistosihteerin.
3. nimetä toimikuntaan ympäristölautakunnan keskuudestaan valitsemat

luottamushenkilöjäsenet ja heidän kaikkien yhteisen luottamushenkilövarajäsenen.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Ympäristölautakunta nimesi työryhmään luottamushenkilöjäseniksi Manu Salomaan, Pekka Tuhkasen ja Minna Juutin ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Matti Loposen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

- - - - - - - - - - - - - - -

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 255

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotukseen perustuen:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan työryhmä.
2. nimetä varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimivan toimistosihteerin sekä ympäristölautakunnan luottamushenkilöjäsekiksi Manu Salomaan, Pekka Tuhkasen ja Minna Juutin ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Matti Loposen.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025

Päätös

Päätettiin ympäristölautakunnan ehdotukseen perustuen:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan työryhmä.
2. nimetä varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastaja, II rakennustarkastaja, kaavoituspäällikkö ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteeri sekä ympäristölautakunnan luottamushenkilöjäseniksi Manu Salomaa, Pekka Tuhkanen ja Minna Juuti ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Matti Loponen.
4. nimetä työryhmään kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäseniksi Anne Kahelin ja varajäseneksi Reijo Kahelin.
5. nimetä työryhmän puheenjohtajaksi Manu Salomaa ja varapuheenjohtajaksi Pekka Tuhkanen.
6. oikeuttaa työryhmän käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli paikalla tämän asian käsittelyn aikana.

- - - - - - - - - - - - - - -

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 9

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kaupunginhallituksen päätöksen perusteella rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyön työryhmä kokoontui ensimmäisen kerran tiistaina 23.1.2024.

Työryhmän kokouksessa käytiin läpi rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka tuodaan ympäristölautakunnan hyväksyttäväksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan tarkistaa ja päivittää uudistusprosessin aikana. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja antaa ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.
Uudistustyöryhmä hyväksyi kokouksessaan omalta osaltaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman siihen tehtyine muutoksineen ympäristölautakunnalle hyväksymistä varten. (Kokousmuistio ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteenä.)

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä työryhmän laatiman rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), sekä asettaa sen nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta ilmoitetaan julkisella kuulutuksella sekä osallisia erikseen tiedottaen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

- - - - - - - - - - - - - - -

Ympäristölautakunta 23.04.2025 § 48

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari ja kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Rakennusjärjestysluonnoksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen

Kaupunginhallituksen 20.11.2023 nimeämä rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyöhön perustettu työryhmä on valmistellut luonnoksen Oriveden kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi. Tavoitteeksi asetettu aikataulu, että rakennusjärjestys olisi tullut voimaan vuoden 2025 alusta osoittautui liian haastavaksi. Rakennusjärjestysluonnos on laadittu Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen pohjalta. Mallirakennusjärjestyksen jakaminen kuntiin viivästyi ja rakennusjärjestyksen sisältöönkin vaikuttava rakentamislain ns. korjaussarja valmistui vasta vuoden 2024 joulukuussa. Nämä yhdessä hidastivat luonnoksen valmistelua.

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) on valmistelun viivästymisestä johtuen tarpeen tehdä päivitystä aikataulun osalta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Rakennusvalvonnan ja kaavoituksen henkilöstön viranhaltijatyönä valmistelemaa rakennusjärjestysluonnosta on työryhmän neljässä kokouksessa yhteistyössä muokattu vastaamaan Oriveden kaupungin tarpeita. Laaditun rakennusjärjestysluonnoksen on työryhmä yksimielisesti hyväksynyt ja sitä on käsitelty ja esitelty myös luottamushenkilöille järjestetyssä iltakoulussa 26.3.2025. Iltakoulukäsittelyssä luonnokseen ei esitetty tehtäväksi muutoksia.

Rakennusjärjestyksen luonnoksen laadinnassa on huomioitu nähtävillä olleesta rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saapuneet lausunnot ja mielipiteet. Rakennusjärjestyksen OAS:sta on voinut jättää lausunnon tai mielipiteen aikavälillä 21.2.-22.3.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saapui määräaikaan mennessä kaksi (2) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Lisäksi Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa OAS:sta. Saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) palauteraportti on liitteenä.

Kun rakennusjärjestysluonnoksen on ympäristölautakunta osaltaan hyväksynyt, se voidaan asettaa nähtäville sekä pyytää luonnoksesta osallisten lausunnot.

Liitteenä luonnos Oriveden kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää:

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) palauteraportin ja siihen laaditut vastineet
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) esitetyt aikataulun päivitykset
3. osaltaan hyväksyä laaditun rakennusjärjestysluonnoksen
4. että rakennusjärjestysluonnos, päivitetty OAS ja OAS-vaiheen palauteraportti asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja siitä pyydetään päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot.

Asian käsittely II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari ja kaavasuunnittelija Dennis Somelar olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - - - - - - -

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2025 § 44

Valmistelija II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Rakennusvalvonnan maksutaksa on valmistunut ja kaupunginvaltuusto hyväksynyt sen 28.4.2025 § 24 ja se on tullut voimaan 5.5.2025. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 16.9.2025 § 15 tehnyt taksaan lisäykset, jotka ovat tulleet voimaan 24.9.2025.

Rakennusjärjestyksen laadinta on edennyt luonnosvaiheeseen, joka on ollut nähtävillä 7.5. – 9.6.2025. Rakennusjärjestysluonnoksesta on saatu seitsemän lausuntoa.

Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyöhön perustetun työryhmän tehtävänä jatkossa on saattaa rakennusjärjestyksen uudistaminen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kuntavaalien jälkeen kaupunginhallituksen sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnan luottamushenkilöiden osalta on tapahtunut muutosta, joka olisi mahdollisesti tarkoituksenmukaista huomioida myös työryhmän luottamushenkilöiden osalta.

Työryhmän työskentely on rakennusjärjestyksen laadinnan yhteydessä edellyttänyt asiaan perehtymistä ja ollut asiantuntevaa. Tästä johtuen työn loppuunsaattamisen kannalta olisi eduksi, että mahdollisimman moni

työryhmässä nyt toimivista henkilöistä voisi jatkaa ja luottamustehtävistä poisjääneiden tilalle nimettäisiin tarvittaessa uudet henkilöt.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta valitsee keskuudestaan kuntavaalien jälkeen lautakunnasta poisjääneiden henkilöiden tilalle luottamushenkilöjäsenet rakennusjärjestyksen valmisteluun perustettuun työryhmään sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää osaltaan toimia vastaavalla tavalla.

Asian käsittely II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan varajäsen Miia Saarinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen kello 17:52.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Ympäristö- ja rakennuslautakunta valitsi keskuudestaan kuntavaalien jälkeen lautakunnasta poisjääneiden henkilöiden tilalle luottamushenkilöjäseniksi rakennusjärjestyksen valmisteluun perustettuun työryhmään Pasi Hietalan ja Kari Saaren ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Miia Saarisen sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää osaltaan valita henkilöt ja nimeää työryhmän.

- - - - - - - - - - - - - - -

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 294

Valmistelija kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää
1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyön jatkamista varten perustetaan uusi työryhmä.
2. nimetä varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastaja, II rakennustarkastaja, maankäyttöpäällikkö ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteeri sekä ympäristölautakunnan luottamushenkilöjäseniksi Pasi Hietalan ja Kari Saaren ja heidän yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Miia Saarisen.
3. nimetä työryhmään kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäseneksi Manu Salomaan ja nimetä hänelle varajäsenen.
4. nimetä työryhmän puheenjohtajaksi Manu Salomaan ja nimetä varapuheenjohtajan.
5. oikeuttaa työryhmän käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.

6. että se hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja asettaa sen nähtäville.
7. rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.
8. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan vuoden 2026 aikana.

Päätös

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä muutettu päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. että rakennusjärjestyksen uudistustyön jatkamista varten perustetaan uusi työryhmä.

2. nimetä varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastaja, II rakennustarkastaja, maankäyttöpäällikkö ja sihteeriksi ympäristö- ja rakennuslautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteeri sekä ympäristö- ja rakennuslautakunnan luottamushenkilöjäseniksi Pasi Hietalan ja Kari Saaren ja heidän yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Miia Saarisen.

3. nimetä työryhmään kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäseniksi Manu Salomaan ja Pekka Tuhkasen ja heille yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Jari Järvenpään.

4. nimetä työryhmän puheenjohtajaksi Manu Salomaan ja varapuheenjohtajaksi Pekka Tuhkasen.

5. oikeuttaa työryhmän käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.

6. että se hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja asettaa sen nähtäville.

7. rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

8. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan vuoden 2026 aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - -

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.06.2026 § 36

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 alkaen. Muuttuneen lainsäädännön vaikutuksesta kunnassa voimassa oleva rakennusjärjestys tulee päivittää vastaamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Rakentamislain 26 §:n sekä alueidenkäyttölain 209 §:n mukaisesti aikaisemmin hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) aikainen rakennusjärjestys on voimassa ja sitä sovelletaan kunnan rakennusjärjestyksenä uuden lainsäädännön voimaantulosta siihen asti, kunnes uuden lainsäädännön mukainen rakennusjärjestys on lainvoimainen, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan. Uuden lainasäädännön seurauksena ja siirtymäsäännösten mukaisesti kaupungin tavoitteena on laatia uudistettava rakennusjärjestys siten, että uusi rakennusjärjestys olisi lainvoimainen viimeistään 1.1.2027 alkaen.

Rakennusjärjestyksen uudistamista varten on perustettu työryhmä. Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on ollut nähtävillä ja josta on voinut antaa palautetta talvella vuonna 2024.

Ympäristölautakunta on hyväksynyt rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnosvaiheen aineiston päätöksellään 23.4.2025 § 48. Rakennusjärjestyksen luonnosaineisto on pidetty nähtävillä 7.5.–9.6.2025 välisen ajan. Luonnosaineistosta on voinut antaa palautetta nähtävilläoloaikana. Rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Nähtävilläoloaikana rakennusjärjestyksen luonnosaineistosta saapui yhteensä 7 lausuntoa. Nähtävillä olleesta aineistosta saapuneet lausunnot sekä niihin laaditut kaupungin vastineet on koostettu liitteenä olevaan palauteraporttiin. Liitteenä oleva rakennusjärjestyksen uudistamisen ehdotusvaiheen aineisto on laadittu yhteistyössä rakennusjärjestyksen uudistamista varten perustetun työryhmän kanssa. Luonnosaineistosta saapuneet lausunnot on otettu huomioon soveltuvilta osin rakennusjärjestyksen ehdotuksen laadinnassa.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnoksen ja ehdotusvaiheen välillä on pidetty viranomaisneuvottelu Lupa- ja valvontaviraston (LVV) edustajien kanssa 15.4.2026. LVV:n edustajien lisäksi neuvotteluun osallistui osittain luottamushenkilöistä koostuva rakennusjärjestyksen uudistamista varten perustettu työryhmä. Neuvottelussa esiin tuodut seikat on huomioitu rakennusjärjestyksen uudistamisen ehdotusvaiheen jatkotyöstössä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen välillä tehdyt suurimmat muutokset koskevat rakennusjärjestysehdotuksen kohtaa 18 sekä liitekarttoja. Rakennusjärjestyksen kohta 18 koskee eläinsuojien sijoittamista. Rakennusjärjestyksen kohdassa 18 käytettyjä termejä on tarkennettu sekä asiasisältöä selvennetty Lupa- ja valvontaviraston esittämän tavan mukaisesti. Rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen liitteeksi on laadittu yksi uusi liitekartta (liite 5), jossa on esitetty kallioperän mustaliuskealueet Oriveden kaupungin alueella. Karttaliitettä 3 on muokattu siten, että karttaliitteessä osoitetut alueet on nimetty ja merkinnät selitetty.

Oheisaineistona on rakennusjärjestysehdotuksen työversio, johon on korostettu vihreällä värillä rakennusjärjestyksen luonnos- ja ehdotusvaiheen välillä tehdyt lisäykset sekä punaisella värillä yliviivauksen kera kohdat, jotka on poistettu ehdotusvaiheen aineistosta.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

1. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa,
2. hyväksyy osaltaan esityslistan liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ehdotuksen aineiston,
3. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineiston sekä asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (RakL 19 §, MRA 6 §).

Asian käsittely

Maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi ja maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - - - - - - -

Kaupunginhallitus 22.06.2026 § 150

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on esittänyt kaupunginhallitukselle, että se osaltaan hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineiston sekä asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (RakL 19 §, MRA 6 §).

Rakentamislain 751/2023 19 § mukaan 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 mm. elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (Nykyään LVV ja EVK), 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. Osalliset on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineiston sekä
2. asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (RakL 19 §, MRA 6 §).

Asian käsittely

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar ja rakennustarkastaja Mika Lahtinen olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Esittelijän kokouksessa tekemä muutosehdotus:

Kaupunginhallitus:

1. hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineiston kokouksessa tehdyillä muutoksilla, jotka on tehty liitteeseen: *Rakennusjärjestyksen_uudistaminen_OAS_ehdotusvaihe § 18*

   sekä LVV:n vastineeseen, liite *Rakennusjärjestysehdotus_palauteraportti_8.6.2026* (korjatut liitteet ovat pöytäkirjan liitteenä).

2. asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (RakL 19 §, MRA 6 §).

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - -

Tekninen lautakunta 24.09.2026 § 75

Valmistelija — tekninen johtaja Virve Toukola

Rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineisto on nähtävillä 19.8. – 18.9.2026. Rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineistosta voi jättää kirjallisen mielipiteen nähtävilläoloaikana. Tekninen lautakunta on saanut lausunnon antamiselle lisäaikaa.

Liitteenä rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineisto.

Toimivalta — hallintosääntö 29 §

Esittelijä — kunnallistekniikan päällikkö Mika Kuivanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineistosta.

Asian käsittely — Teknisen lautakunnan varajäsen Saija Sjögren poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 19:10.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - - - - - - -

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.11.2026
527/10.03.00.00/2023

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakentamislain 28 §:n mukaan rakennusjärjestys on uusittava rakentamislain mukaiseksi kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta eli 1.1.2027 mennessä. Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaupunginhallitus asetti rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän aineiston nähtäville päätöksellään 22.6.2026 § 22. Rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä aineistosta oli mahdollista antaa lausuntoja ja jättää muistutuksia 19.8.–18.9.2026.

Aineistosta saapui määräaikaan mennessä kuusi (6) lausuntoa, joista kolmessa todettiin, ettei lausunnon antajalla ollut huomautettavaa aineistosta. Saapuneet lausunnot ja muistutukset on otettu huomioon rakennusjärjestyksen valmistelussa, ja niihin on laadittu kaupungin vastineet.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella rakennusjärjestysehdotukseen on tehty vähäisiä ja teknisluonteisia muutoksia. Tehdyt muutokset on esitetty liitteenä olevassa rakennusjärjestysehdotuksen muutosvertailuasiakirjassa. Muutokset eivät ole luonteeltaan sellaisia, että rakennusjärjestysehdotus olisi tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Rakennusjärjestyksen uudistamista varten perustettu työryhmä kokoontui 26.10.2026 ja hyväksyi osaltaan rakennusjärjestysehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet sekä liitteenä olevan hyväksyttäväksi esitettävän rakennusjärjestyksen.

Liitteenä:

- Rakennusjärjestysehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet
- Rakennusjärjestysehdotuksen muutosvertailu
- Hyväksyttäväksi esitettävä rakennusjärjestys

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää:

1. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa,
2. hyväksyä laaditun rakennusjärjestyksen sekä hyväksyy laaditut vastineet lausuntoihin.
3. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen rakennusjärjestyksen sekä esittää sitä edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi siten, että rakennusjärjestys määrätään astumaan voimaan 1.1.2027 alkaen ja rakentamislain 24 §:n mukaisesti ennen kuin päätös on saanut lainvoiman mahdollisen muutoksenhaun takia. Lisäksi esitetään, että kaupunginvaltuusto kumoaa samalla päätöksellä kaupunginvaltuuston 10.6.2019 § 23 hyväksymän rakennusjärjestyksen.
4. valtuuttaa esittelijän tekemään teknisiä tarkennuksia ja muutoksia liitteenä olevaan aineistoon.

Päätös