

Savonlinnan kaupungin rakennusvalvonnan lausuntopyyntö rakennusjärjestysluonnoksesta

TL 26.03.2025 § 52
288/10.03.00.01/2025

Valmistelija	Asemakaava-arkkitehti Pasi Heikkinen, vs. kaavasuunnittelija Mira Virtanen
Selostus	<p>Savonlinnan kaupungin rakennusvalvonta pyytää lausuntoa liitteenä A olevasta rakennusjärjestysluonnoksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 1.4.2025.</p> <p>1.1.2025 voimaan astuneen rakentamislain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutettu rakennusjärjestys tulee olla voimassa enintään kahden vuoden päästä lain voimaantulosta.</p> <p>Uuden rakennusjärjestyksen keskeisin muutos nykyiseen nähden on siinä, että uuden rakentamislain kanssa ristiriitaiset säännökset on päivitetty vastaamaan tulevaa oikeustilaa ja nykyisiä maankäytön ohjaamisen tarpeita.</p> <p>Keskeiset rakennusjärjestykseen tehtävät muutokset ovat:</p> <ul style="list-style-type: none">- Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu uuden rakentamislain edellyttämät muutokset lupaprosessissa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset rakennuslupa, toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely poistuvat ja tilalle tulee yksi lupa, rakentamislupa, jossa arvioidaan sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.- Uusi rakentamislaki määrää 42 §:ssä eri rakennuskohteista, jotka edellyttävät rakentamislupaa. Rakennusjärjestysluonnoksessa on muilta osin määrätty lupakynnyksestä.- Rakennusjärjestyksellä voi kaavoittamattomilla alueilla (Rakentamislaki 18 §) määritellä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunto voidaan muuttaa vakituiseen asumiskäyttöön ilman poikkeamislupaa tai kaavamuu- tosta rakentamisluvalla. Aluemäärityksessä rakennusjärjestysluonnokseen on määritelty kaikki kaavoittamattomat alueet. Rakennuspaikan minimi- kooksi on esitetty 3000 m², ja tällöin rakennusoikeus on 200 m². Mikäli rakennuspaikan koko on 5000 m² tai suurempi, on rakennusoikeus 300 m². Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on 25 metriä. Perustellusti tästä voidaan poiketa. <p>Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi on valmisteltu kaupunginhallituksen asettaman työryhmän toimesta.</p> <p>Ehdotus Savonlinnan kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi, päivätty 14.2.2025, liitteineen on liitteenä 1.</p> <p>Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestykseen ehdotetuista keskeisistä muutoksista. Rakennusjärjestysluonnoksessa on yksittäisiä monitulkintaisia kohtia ja kirjoitusvirheitä, jotka vaikeuttavat määräysten tulkitsemista. Lisäksi rakennusjärjestysluonnoksen liiteluettelo ei vastaa liitteenä olevia aineistoja. Tekninen lautakunta kehottaa täsmentämään epäselvät kohdat ennen rakennusjärjestyksen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.</p>

Toimivalta	Hallintosääntö 4 luku 5 §
Lapsivaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida
Yritysvaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida
Esittelijä	Vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestykseen ehdotetuista keskeisistä muutoksista. Rakennusjärjestysluonnoksessa on yksittäisiä monitulkintaisia kohtia ja kirjoitusvirheitä, jotka vaikeuttavat määräysten tulkitsemista. Lisäksi rakennusjärjestysluonnoksen liiteluettelo ei vastaa liitteenä olevia aineistoja. Tekninen lautakunta kehottaa täsmentämään epäselvät kohdat ennen rakennusjärjestyksen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi Toimenpiteet	Rakennusvalvonta