



# Rakennusjärjestyksen uusiminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

20. MARRASKUUTA 2024  
HEINÄVEDEN KUNTA  
Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi

## Sisällys

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	3
2. Rakennusjärjestys ja sen tarkoitus .....	3
3. Lähtökohdat ja tavoitteet.....	3
4. Rakentamisen luvanvaraisuus .....	4
5. Osalliset .....	5
6. Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus .....	5
7. Vaikutusten arviointi .....	7
8. Lisätietoja.....	7

## 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kertoo rakennusjärjestyksen uudistamishankkeen lähtökohdat, suunnitelman etenemisen ja miten osalliset voivat vaikuttaa sekä saada tietoa hankkeesta. Osallisia ovat kuntalaiset, viranomaiset ja yhteisöt kunnan alueella. Suunnitelmaa täydennetään hankkeen aikana saadun palautteen pohjalta. Mielipiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä ja rakennusjärjestyksen muutoksessa.

## 2. Rakennusjärjestys ja sen tarkoitus

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (RakL) mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tarkoitus on ohjata suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilymistä.

Rakennusjärjestys täydentää rakentamislakia, sen nojalla annettuja asetuksia sekä kunnan kaavoja. Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa sekä muita alueita, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia rakentamista koskevia seikkoja. Kunnan eri alueilla voidaan antaa erilaisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä on asiasta toisin määrätty.

## 3. Lähtökohdat ja tavoitteet

Heinäveden kunnan nykyinen rakennusjärjestys koskee koko kunnan aluetta ja se on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.1.2017 ja se on tullut voimaan 7.3.2017. Vuoden 2025 alusta voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista uuden lain mukaiseksi viimeistään vuoden 2027 aikana. Nykyinen rakennusjärjestys ei kuitenkaan sovellu käytettäväksi rinnakkain uuden rakentamislain kanssa, joten uusi rakennusjärjestys pyritään saattamaan voimaan vuoden 2025 aikana. Rakentamislaki vastaa rakennusjärjestyksen osalta pääpiirteissään tällä hetkellä voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia.

Rakennusjärjestyksen uudistuksessa käydään lisäksi läpi suunnittelutarvealueiden päivitystarpeet sekä päivitetään muutoinkin rakennusjärjestystä siltä osin, kuin nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisessa on koettu tulkinnanvaraisuuksia.

Pyrkimyksenä on saada rakennusjärjestykseen selkeä rakenne sekä ymmärrettävät ja yksinkertaiset määräykset, jotka eivät ole kiinteistön omistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan mm. seuraavia seikkoja:

- rakentamisen luvanvaraisuus
- rakentamisen määrä, rakennuspaikan koko ja rakentamisen sijoittuminen
- käyttötarkoituksen muutos
- suunnittelutarvealueet
- ympäristöä muuttavat toimenpiteet
- pohjavesialueiden suojelu ja hulevedet

#### **4. Rakentamisen luvanvaraisuus**

Rakentamislain 42.1 §:ssä säädetään uusista rakennuskohteista, jotka edellyttävät rakentamislupaa. Kunta ei voi rakennusjärjestyksellään määrätä lupakynnyksen alle jäävää rakentamista luvanvaraiseksi, vaikka se arvioisi, että rakentamisella on esimerkiksi vähäistä suurempaa merkitystä alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan tai maisemaan.

Rakentamislain 42.2 §:n mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Näissä edellä mainituissa tilanteissa kunta voi rakennusjärjestyksellään ratkaista, millainen rakentaminen ei vaadi kunnassa tai sen osassa rakentamislupaa, jos rakentamishanketta voi pitää vähäisenä.

Kunnalla on siis harkintavaltaa sen suhteen edellyttääkö esimerkiksi laiturin, aallonmurtajan tai aidan rakentaminen taikka ilmalämpöpumpun, aurinkokeräimen, aurinkopaneelin sijoittaminen tai jätevesijärjestelmän rakentaminen rakentamislupaa.

## 5. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Rakennusjärjestyksen uusimisen keskeisiä osallisia ovat:

- kunnan kiinteistön omistajat, asukkaat ja työntekijät
- kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat, järjestöt ja yhteisöt
- kunnan eri hallintokunnat ja yhtiöt
- naapurikunnat ja -kaupungit
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- teknisten verkkojen haltijat
- Museovirasto
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Metsähallitus
- Puolustusvoimat
- Finavia Oyj
- vesialueitten haltijat
- Heinäveden Luonnonystävät ry

## 6. Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Rakennusjärjestyksen uusimisen käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan Heinäveden kunnan ilmoitustaululla (os. Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi) sekä kunnan internet-sivuilla [www.heinavesi.fi](http://www.heinavesi.fi). Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina Heinäveden rakennusvalvontatoimistossa.

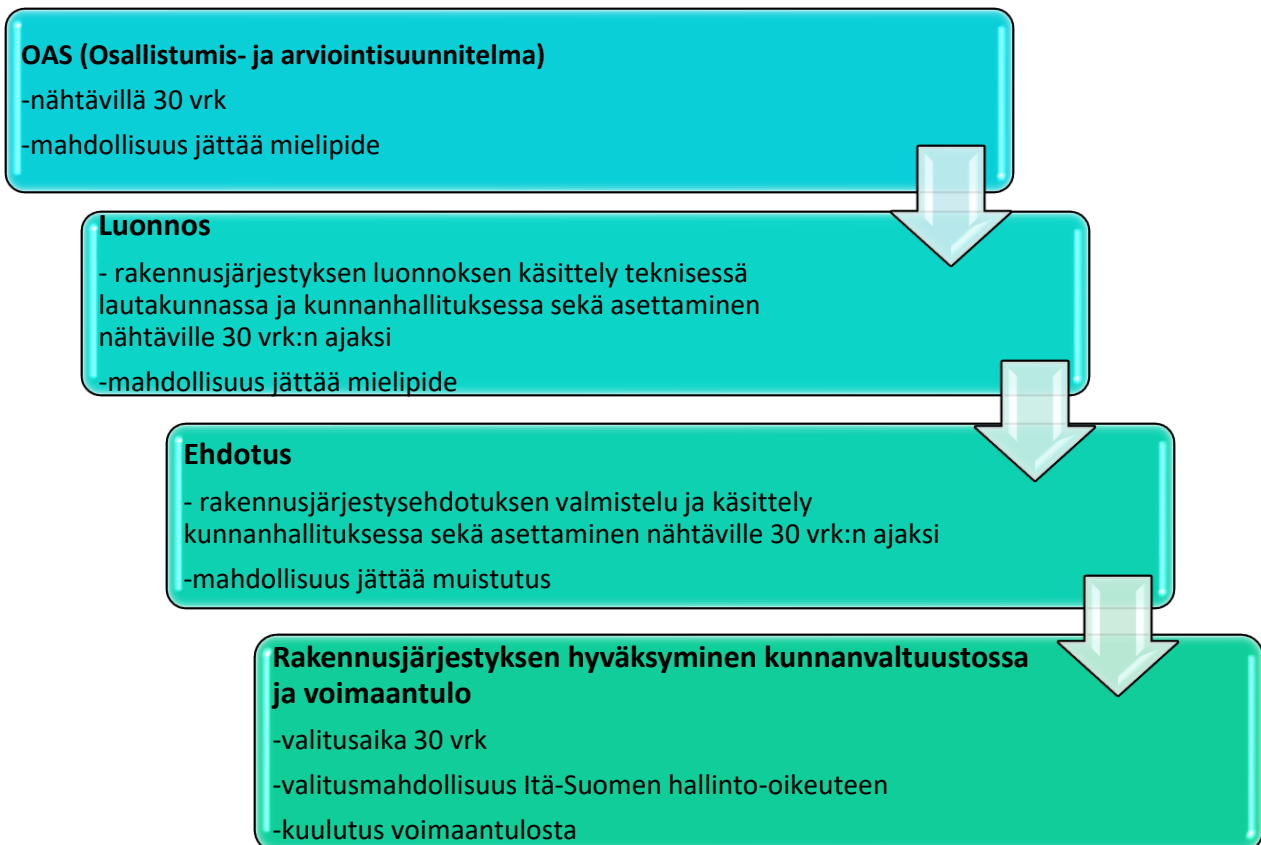
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä yllä mainituissa paikoissa ja sen jälkeen kunnan internetsivuilla <https://www.heinavesi.fi/rakentaminen/> koko hankkeen ajan.

## Rakennusjärjestyksen uusiminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

---

Rakennusjärjestyksen luonnos asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2025 ja saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus lausua mielipide asiasta. Pyydämme toimittamaan mielipiteet sähköpostitse osoitteeseen [kunta@heinavesi.fi](mailto:kunta@heinavesi.fi) tai postitse rakennusvalvontaan osoitteeseen Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi. Tavoitteena on saada rakennusjärjestys kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana.



### Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaiheet

## **7. Vaikutusten arviointi**

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin uudistetun rakennusjärjestyksen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan uudistamistyön ajan osana prosessia. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä ja rakennusjärjestyksen muutoksen arvioitavia vaikutuksia esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja viranomaisohjaukseen. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arvioinnissa.

## **8. Lisätietoja**

Heinäveden kunnan rakennusvalvonta  
Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi

Rakennustarkastaja Niko Kolari puh. 0505771440  
tai niko.kolari@heinavesi.fi

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen puh. 040 355 6320  
tai mikko.luostarinen@heinavesi.fi