

Rakennusjärjestyksen uusiminen

TIELUPA 05.02.2026 § 5

Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Lain laatijan pääasiallinen tavoite on sujuvoittaa rakennusvalvontojen toimintoja. Toimintojen sujuvoittamiseen pyritään yksinkertaistamalla lupajärjestelmiä, nostamalla lupakynnystä ja tarjoamalla mahdollisuus ratkaista rakentamislupaan kuuluva sijoittamisen edellytysten harkinta erikseen. Kuntien rakennusjärjestyksissä on paikallisia määräyksiä, jotka muuttuvat tarpeettomiksi tai ovat ristiriitaisia lupakynnyksen nousemisen vuoksi. Näin ollen kunnan on uusittava rakennusjärjestys muuttuvan lain myötä. Nykyistä rakennusjärjestystä sovelletaan, kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi, viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §).

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on prosessina kaavoitusmenettelyä vastaava. RakL 62 §:n vuorovaikutusmenettely kaavoitusprosessissa toteutetaan suunnitelman pohjalta, jota vakiintuneesti kutsutaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi (OAS). Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi.

OAS on ollut nähtävillä arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä 3.10. - 4.11.2024 (30 pv) välisen ajan Sysmän kunnanviraston asiointipisteessä os. Valittulantie 5, 19700 Sysmä sekä kunnan verkkosivuilla www.sysma.fi ja Lähilehdessä. OAS:sta ei ole tullut lainkaan palautetta nähtävillä oloaikana.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydetty lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta, 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.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on käynnistynyt syksyllä 2024. Rakennusjärjestyksen uusimista koordinoi tie- ja lupajaosto. Tarkoitus on laatia rakennusjärjestystä yhteistyössä naapurikuntien, kaavoituksen, toimintaympäristövaliokunnan ja muiden kunnan organisaatioiden kanssa. Käytännön työstä päävastuun kantaa rakennustarkastaja. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19.1 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.1.2012 voimaantulunut Sysmän kunnan rakennusjärjestys.

Uusi rakennusjärjestys on tarkoitus saada hyväksyttäväksi vuoden 2026 keväällä.

Valmistelija Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus Tie- ja lupajaosto käsittelee rakennusjärjestysluonnoksen valmisteluaikana saapuneet huomiot ja kommentit. Esityslistan valmisteluvaiheessa kommentteja ei ole tullut. Tie- ja lupajaosto hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen rakennusjärjestysehdotukseksi.

Ehdotus laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään lausunnot osallisilta. Osallisia ovat Lupa- ja valvontavirasto, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Hartolan, Heinolan, Luhangan, Asikkalan, Padasjoen ja Kuhmoisten kunnat sekä toimintaympäristövaliokunta, kaavoitustoimikunta ja Sysmän ympäristönsuojeluviranomainen. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat tehdä muistutuksen. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä.

Nähtävillä oloajan jälkeen tie- ja lupajaosto käsittelee ehdotuksen ja palautteet sekä esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Päätös Tie- ja lupajaosto hyväksyi rakennusjärjestysluonnoksen ehdotukseksi ja asetetaan rakennusjärjestysehdotus julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (RakL 19 §).

TIELUPA 07.05.2026 § 18

Nähtävillä oloaikana 13.2 – 16.3.2026) lausuntoja antoivat lupa- ja valvontavirasto, alueellinen vastuumuseo (Lahden museo), Päijät-Hämeen liitto, ympäristönsuojelu Heinola ja toimintaympäristövaliokunta. Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus ja Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto antoivat lausuntonsa myöhemmin. Lausunnot ovat oheismateriaaleina.

Rakennustarkastaja on laatinut vastineet annettuihin lausuntoihin. Lausuntojen johdosta aiotut muutokset ja lisäykset ovat kirjattu rakennusjärjestysehdotukseen eri väreillä.

Lausunnot johtivat muutoksiin muun muassa lauttasaunan osalta. Tarkoitus on alun perin ollut, että lauttasauna rekisteröidään veneeksi (liikuteltava laite) ja samoin kuin laitureissa, kun ne eivät ole kooltaan vähäisiä, niille tulee pyytää lupa- ja valvontaviraston lausunto luvan tarpeesta. Ennen lausunto pyydettiin ELY-keskukselta ja luvan ratkaisija oli aluehallintovirasto AVI. Nykyään lausunnon antaja ja päätöksentekijä on Lupa- ja valvontavirasto. Ennen rakentamislakia lauttasaunat tulkittiin rakennuksiksi ja niille piti hakea rakennuslupa. Nykyään alle 30 m²:n rakennukset eivät

vaadi rakentamislupaa. Tarkoitus oli rakennusjärjestyksellä tiukoilla määräyksillä ohjata lauttasaunojen pitämistä ja suitsia niiden aiheuttamia haittoja.

Lupaja valvontavirasto tulkitsee vesilakia siten, että vesilaissa ei ole mitään kokorajaa laiturille, joka ei edellytä lupaa, vaan luvantarve määräytyy vaikutusten mukaan. Vesilain mukainen luvantarve on selvitettävä erikseen. (Vesilaki 2 luku 5 §).

Vesilakia sovelletaan vesistöön ja vesialueen rajana pidetään maata vastaan keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Laiturissa kiinni olevaan lauttasaunaan sovelletaan siis kokonaisuudessaan vesilakia.

Muutetaan kohta 13.5: Saunalautan sijoittamiselle tulee pyytää vesilain mukainen lupa- ja valvontaviraston lausunto ja tarvittaessa haettava vesilain mukainen lupa (Vesilaki 3 luku 2 ja 3 §:t). Saunalautan sijoittamista varten tulee saada vesialueen omistajan suostumus ja naapureiden hyväksyntä. Jätetään muut kriteerit pois.

LVV kritisoi sivuloma-asunnon vaikutusten selvityksiä. RJ:n ehtojen mukaan tehtynä, sivuloma-asunnolla ei ole nykytilanteeseen isoa eroa. Aitan sijasta rakennettavaan sivuloma-asuntoon ero on hella ja keittokomero. Vaikutukset ovat arvioitu jo kaavoitusvaiheessa. Käytännössä määräys tiivistää yhdyskuntarakennetta.

Alueellinen vastuumuseo haluaa lisättäväksi rakennusjärjestykseen kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita ja tarkentaa miten niissä voi rakentaa ja mitä tulee huomioida.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus ottaa kantaa alimpiin rakentamiskorkeuksiin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan varalta.

Kakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto pitää tärkeänä erottaa valtion tiet kaduista ja yksityisteistä.

Muutoin lausunnot koskevat kirjoitusvirheitä tai yksittäisiä muutoksia.

Rakennustarkastaja on laatinut vastineet annettuihin lausuntoihin.

Rakennusjärjestysehdotus on esityslistan liitteenä.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä tehdyin muutoksin ja lisäyksin.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi rakennusjärjestysehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä tehdyin muutoksin ja lisäyksin.

KH 11.05.2026 § 131

Kunnanjohtajan ehdotus

Tie- ja lupajaosto esittää kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä tehdyin muutoksin ja lisäyksin.

Päätös

Keskustelun jälkeen kunnanhallitus muutti rakennusjärjestyksen kohtia 13.4 ja 13.6.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen edellä mainituin muutoksin.

Merkitään, että rakennustarkastaja Tapio Tonteri esitteli asiaa kokouksessa.

KV 18.05.2026 § 33
386/10.03.00.00/2024

Päätösehdotus

Kunnanhallitus ehdottaa kunnanvaltuustolle rakennusjärjestyksen hyväksymistä.

Päätös

Valtuutettu Jukka Elomaa ehdotti, että kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen seuraavalla korjauksella: Kohdassa 13.3 "Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti" listalla oleva teksti "sivuloma-asunto, enintään 50 k-m²" korvataan tekstillä "sivuloma-asunto, enintään 75 k-m²". (Liite)

Kunnanvaltuusto hyväksyi yksimielisesti Elomaan ehdotuksen.