

Rakennuslautakunta

---

Aika 29.11.2023 klo 16:30 - 18:30

Paikka Sarin kotikahvila

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 74	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 75	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 76	Kokouksen työjärjestys	5
§ 77	Poikkeamislupa, Ruojärvi (291-404-0001-0114)	6
§ 78	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	8
§ 79	Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen	10
§ 80	Ilmoitusasiat	11

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Salmi Ulla Leppänen Tapio Manninen Susanna Taponen Keijo Manninen Samuli	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen rakennustarkastaja, esittelijä, pöytäkirjan pitäjä	
	Säynätjoki Ilkka	kunnanhallituksen edustaja	
	Simola Ossi	varajäsen	
Poissa	Luumi Juhani Väyrynen Valtteri Paajanen Kari		

## Allekirjoitukset

*Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitussivut ovat pöytäkirjan lopussa.*

Ulla Salmi  
puheenjohtaja

Samuli Manninen  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

74 - 80

## Pöytäkirjan tarkastus

Susanna Manninen  
pöytäkirjantarkastaja

Keijo Taponen  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

7.12.2023 kunnan verkkosivuilla

Rakennuslautakunta § 74

29.11.2023

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Rakennuslautakunta 29.11.2023 § 74

Ehdotus Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennuslautakunta § 75

29.11.2023

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Rakennuslautakunta 29.11.2023 § 75

Ehdotus Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkistajiksi Susanna Manninen ja Keijo Taponen

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta § 76

29.11.2023

**Kokouksen työjärjestys**

Rakennuslautakunta 29.11.2023 § 76

Hallintosäännön 16 luvun 15 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjetyksessä, jollei toimitella toisin päätä. Hallintosäännön 16 luvun 16 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Ehdotus Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta

§ 77

29.11.2023

**Poikkeamislupa, Ruojärvi (291-404-0001-0114)**Rakennuslautakunta 29.11.2023 § 77  
279/10.03.00/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh 0400 246 453

Ylä-Saksan tilaan (291-404-0001-0073), joka on hakijan asuinpaikka, liittyy Nahkiaistentien eteläpuolella sijaitseva Ala-Saksan tila, jolla on ns. kuivan maan lomarakennuspaikka 100 m:n päässä Ruojärven rannasta. Etäisyys on pitkä ajatellen vapaa-ajan paikkaan olennaisesti kuuluvaa saunomisen jälkeistä uintimahdollisuutta. Tästä syystä halutaan rakentaa rantasauna rannassa jo olevan laiturin ja venepaikan tuntumaan.

Rakentaminen rantayleiskaavan MY-alueelle. Rantasaunan rakentaminen ei muodostaisi varsinaista rakennuspaikkaa vaan sauna liittyisi osaksi pellolle sijoittuvan vapaa-ajan paikan toimintaa. Ajatellulla rakennuspaikalla on suojaavaa rantapuustoa, pensaikkoa ja ruovikkoa, jotka kätkevät rakennuksen ja sen vaikutus rantamaisemassa tulisi olemaan vähäinen.

Päätösehdotuksen perustelut:

Rantasaunan rakentaminen ei muodosta omaa rakennuspaikkaa rantaan, joten sen vaikutus maisemaan ja luontoarvoihin on verrattain pieni. Ranta on RA-rakennuspaikan käytössä joka tapauksessa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa poikkeuslupaun. Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus

Lausuntonaan rakennuslautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta muutamalla painotuksella. Rakennuspaikka ei saa muodostaa jatkossakaan omaa rakennuspaikkaa, vaan se on pidettävä yhtenäisenä kiinteistönä RA-rakennuspaikan kanssa. Rantasaunan maksimikoko on 25 k-m<sup>2</sup>. Sen etäisyys rantaviivasta oltava vähintään 15 metriä. Rakennuspaikan ja rannan väliin on jätettävä riittävä suojaustovyöhyke (erityisesti huomioiden kaavan MY-merkinnän ympäristöarvot). Saunan korkeustasoa suunniteltaessa on huomioitava vesistöjen tulvariski. Lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta.

Rakennuslautakunta

§ 77

29.11.2023

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- Liite 1 Liite1\_Rantayleiskaavaote
- Liite 2 Liite2\_Peruskarttaote
- Liite 3 Liite3\_Asemapiirros

Rakennuslautakunta

§ 78

29.11.2023

## Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennuslautakunta 29.11.2023 § 78  
280/10.03.00/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453.

Uusi rakentamislaki on tulossa voimaan 1.1.2025. Tämän takia moni totuttu asia uudistuu. Uuden rakentamislain merkittävimmät muutokset rakennusvalvonnan kannalta liittyvät lupajärjestelmään (nykyisten rakennusluvan, toimenpideluvan sekä toimenpideilmoituksen tilalle tulee vain yksi rakentamislupa), suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyden toteamiseen, digitalisaatioon, vähähiilisen rakentamisen ja kiertotalouden edistämiseen sekä rakennustyönaikaisen valvonnan painotukseen

Rakentamisen luvituksen kynnystä ollaan myös nostamassa merkittävästi. Rakennusjärjestyksellä ei voi tehdä luvan varaiseksi asioita, joista rakentamislaki vapauttaa.

Rakennusjärjestyksen valmistumiselle on siirtymäaika vuoden 2027 alkuun saakka, mutta käytännössä rakennusvalvontaa on hyvin hankala tehdä, jos uusi rakennusjärjestys ei saa lainvoimaa vuoden 2025 alkupuolella. Rakennusjärjestyksen uudistuksen etenemisestä tarkempi kuvaus liitteessä 4.

Tämän seurauksena on hyvä koota työryhmä valmistelemaan rakennusjärjestyksen uudistusta. Työryhmään on hyvä saada mukaan kunnan työntekijöiden lisäksi myös luottamushenkilöitä. Kunkin rooli valmistelevassa työssä määritellään työryhmän ensimmäisessä kokoontumisessa. Ryhmä voisi kokoontua kerran kuukaudessa rytmillä (toimistolla tai Teamsin kautta). Työn edistämiseen luodaan työryhmän oma verkkoalusta esim. Microsoft Note:n kautta, johon kaikki tieto kootaan.

Rakennustarkastaja on syksyn 2023 aikana ollut mukana Kuntaliiton työryhmässä, jossa valmistellaan kuntien yhteisiä linjauksia uutta rakennusjärjestystä ajatellen. Kunnat on koon mukaan jaettu kolmeen eri työryhmään (suuret, keskikokoiset ja pienet kunnat). Tämän työn seurauksena syntyy yhteinen ohjeistus uusien rakennusjärjestyksien luomiseen. Tämä jättää silti paljon paikallisesti mietittäviä asioita.

Lisätietoa:



Rakennuslautakunta

§ 78

29.11.2023

Lauri Jääskeläinen on yhdessä Kuntaliiton kanssa kirjoittanut hyvän oppaan rakentamislain tuomista muutoksista rakennusvalvontaan. Siihen voi tutustua seuraavan linkin kautta:

<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/rakentamislaki-ja-rakennusvalvonta>

Vähän lyhyemmän koonnin muutoksen pääkohdista voi lukea myös täältä:

<https://www.kuntaliitto.fi/yleiskirjeet/2023/rakentamislakiin-liittyva-1-yleiskirje-muutoksen-paakohdat>

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus

Rakennuslautakunta päättää aloittaa valmistelut uuden rakennusjärjestyksen määrittelemiseksi. Asian valmistamista varten kootaan valmistelutyöryhmä, joka koostuu kunnan työntekijöistä sekä luottamushenkilöistä. Työryhmään voi kuulua henkilöitä, joilla on eri asteinen rooli valmistelutyössä.

Muutettu päätösehdotus

Rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle rakennusjärjestyksen uudistamista ja pyytää kunnanhallitusta nimeämään työryhmän asian edistämiseksi.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite 4 Liite4\_Rakennusjärjestyksen uusimisprosessi lyhykäisyydessään

Rakennuslautakunta § 79

29.11.2023

**Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen**Rakennuslautakunta 29.11.2023 § 79  
283/02.05.00/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Nykyinen rakennusvalvonnan taksa on vuodelta 2017. Sen uudistamisen tarve on ollut tiedossa jo jonkun aikaa. Uudistusta ei ole aloitettu aikaisemmin, koska on tiedetty, että taksa pitää uudistaa joka tapauksessa vuoden 2025 alusta, koska silloin taksan määräytymisen perusteet muuttuvat paljon uuden rakentamislain tullessa voimaan.

Rakentamislain tuomien uudistusten seurauksena on oletettavaa, että Kuhmoisten rakennusvalvontamaksujen kertymä pienenee, koska uusi laki vapauttaa luvituksesta alle 30 neliöisten ei asuinkäyttöön tarkoitettut rakennukset.

Pohdittavaksi asiaksi tulee se, kuinka paljon rakennusvalvonnan kustannuksista jatkossa halutaan kustantaa lupamaksuilla. Jos lupamaksuilla on tarkoitus kattaa rakennusvalvonnan kulut, niin silloin taksan hintoja joudutaan tarkastamaan ylöspäin huomattavan paljon.

Taksa tulee kirjoittaa muutenkin isolta osaltaan uusiksi, koska lupajärjestelmä uudistuu kokonaan. Taksassa on erityisesti tarpeen huomioida mahdolliset muutostarpeet mm. jatkuvaan valvontaan liittyen. Lupakynnyksen nousun myötä on todennäköistä, että jatkuvan valvonnan tehtävät tulevat kasvamaan.

Esittelijä Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus Rakennuslautakunta päättää aloittaa valmistelut uuden taksan määrittämiseen. Työtä tullaan tekemään rinnakkain uuden rakennusjärjestyksen valmistelun kanssa. Tavoite on, että uusi taksa tulee voimaan 1.1.2025.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennuslautakunta § 80

29.11.2023

**Ilmoitusasiat**

Rakennuslautakunta 29.11.2023 § 80

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä (RYHTI) aloittaa hallinnoimaan suurta tietovarantoa, jota syntyy rakennusvalvonnasta ja kaavoituksesta. Suomen Ympäristökeskus hallinnoi järjestelmää. Se aloittaa lakisääteisen toiminnan vuoden 2024 alussa. Sinne tulee toimittaa koneluettavassa muodossa kaikki rakennus- ja kaavatieto tulevaisuudessa. Sitä kautta aletaan rakentamaan kansallista kolmeulotteista kuvaa rakennetusta ympäristöstä.

Siirtymäaika järjestelmän käyttöönottoon kunnissa on vuoden 2028 loppuun, mutta kaikki materiaali tulee toimittaa sinne takautuvasti vuoden 2024 alusta alkaen.

Asiasta voi lukea lisää näistä kahdesta osoitteesta:

<https://www.kuntaliitto.fi/ajankohtaista/2023/laki-rakennetun-ympariston-tietojarjestelmasta-voimaan-112024-siirtymaika-2028>

Ja.

<https://ryhti.syke.fi/>

Seuraava rakennuslautakunnan kokous keskiviikkona 24.01.2024 klo 16.30, tai muuna sovittuna aikana.

Esittelijä Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus Lautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 74, § 75, § 76, § 77, § 78, § 79, § 80**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.