

Jämsän kaupungin rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Valja 30.05.2024 § 15

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen, p. 040 624 8700

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen nimetty työryhmä on käsitellyt kokouksessaan 20.5.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja esittänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta kuuluttamista, osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville asettamista koko uudistamistyön ajaksi sekä siitä tarvittavien lausuntojen pyytämistä.

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Uuden rakentamislain 28 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen uusimisesta. Pykälän mukaan kunnan olisi uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 mennessä. Jämsän kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2009. Se on tavoitteena korvata uudella rakennusjärjestyksellä syksyllä 2025.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 29

Ehdotus

Johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen

Valvontajaosto päättää hyväksyä asettamansa työryhmän laatiman rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä hyväksyy sen nähtäville koko uudistamistyön ajaksi sekä pyytää tarvittavat lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valja 13.02.2025 § 3

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen, p. 040 624 8700

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n sekä 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa rakentamislakia, maankäyttö- ja rakennuslakia (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) ja -asetusta sekä kaavoja täydentäviä määräyksiä rakentajille ja suunnittelijoille. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat määräykset. Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä asiasta toisin määrätään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kunnan verkkosivuilla valvontajaoston 30.5.2024 § 15 tekemän päätöksen jälkeen. OAS:sta ei ole tullut muistutuksia tähän mennessä. OAS on nähtävillä koko

hankkeen ajan. OAS:iin on tullut muutoksia vain aikatauluun. Aikataulu on hieman venynyt mm. rakentamislain korjaussarjan valmistelusta johtuen.

Valvontajaoston nimeämä työryhmä on kokoontunut kevään ja syksyn aikana kaksi kertaa. Työn tuloksena on syntynyt luonnos uudesta rakennusjärjestyksestä. Pohjana on käytetty Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä. Lisäksi luonnoksen laatimisessa verrattiin määräyksiä joidenkin lähikuntien luonnosversioihin.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 31

Ehdotus

Johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen

Valvontajaosto päättää asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Valja 27.03.2025 § 15

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen, p. 040 624 8700

Rakennusjärjestysluonnos oli nähtävillä 18.2. – 20.3.2025 välisen ajan. Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen pelastuslaitos, Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto, Oriveden kaupunki, Kymijoen vesi ja ympäristö ry, Elenia Verkko Oyj, Fingrid Oyj ja elinvoimalautakunta. Lisäksi yksi mielipide tuli kuntalaiselta.

Lausunnot käsiteltiin työryhmän viranhaltijoiden toimesta. Annettujen lausuntojen pohjalta tehtiin tarkennuksia rakennusjärjestykseen.

Keski-Suomen ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että suunnittelutarvealueen rajauksiin tehtyjä muutoksia nykyisiin rajauksiin ei ole perusteltu. Suunnittelualueiden tarvetta on arvioitu rakennusjärjestystä valmistelevalle työryhmälle toimesta. Työryhmän näkemyksen mukaan rakentamispaineet kohdistuvat tällä hetkellä lähinnä Jämsänkosken, Jämsän ja Himoksen alueille ja näiden alueiden lähiympäristöön. Ainoastaan em. alueilla on tarve tarkemmin ohjata rakentamista.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 31

Ehdotus

Johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen

Valvontajaosto hyväksyy tarkennetun rakennusjärjestysehdotuksen ja päättää asettaa sen nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot rakentamislain 19 §:ssä säädetyllä tavalla.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valja 06.05.2025 § 28

Valmistelija: vs. johtava rakennustarkastaja Keijo Kemppainen, p. 0400 394 432 ja ympäristöpäällikkö Piia Koski, p. 0400 243 351

Rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 31.3. – 29.4.2025 ja siitä on pyydetty lausunnot rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Lausunnot saatiin Oriveden kaupungilta ja Keski-Suomen ELY-keskukselta. Oriveden kaupungilla ei ollut huomautettavaa rakennusjärjestys-ehdotuksesta. Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt asiat on huomioitu rakennusjärjestyksessä.

Asiassa saatiin myös yksi mielipide. Mielipide koski rakennusjärjestyksen 12 §:ää, joka käsittelee maanrakentamista ja eläinsuojia. Mielipiteen esittäjän mukaan rakennusjärjestyksessä ei tule asettaa pinta-alavaatimusta tontin koolle liittyen hevostenpitoon.

Ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että kunnissa on yleisenä suosituksena ohjeistus, jonka mukaan tontin pinta-alan suositellaan olevan vähintään 1 ha ensimmäistä hevosta kohti ja 0,5 ha lisää kutakin lisähevosta kohden. Rakennusjärjestyksen 12 § on muutettu tähän muotoon.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen on syytä liittää määräys sen tulosta välittömästi voimaan rakentamislain 24 §:n nojalla.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 31

Ehdotus

Johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen

Valvontajaosto hyväksyy osaltaan laaditun rakennusjärjestyksen sekä esittää kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle sen hyväksymistä.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Khall 12.05.2025 § 135

Rakentamislain § 19 mukaan rakentamisjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle rakennusjärjestyksen hyväksymistä.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Johtava rakennustarkastaja Matti Lampinen oli läsnä asian käsittelyn aikana (klo 18.05-18.45).

Kvalt 26.05.2025 § 28
2000/10.03.00/2024

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen.

Rakennusjärjestys on päätöksenteon jälkeen välittömästi voimassa rakentamislain 24 §:n nojalla.