

litin rakennusjärjestyksen uusiminen, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 18.11.2024 § 273

Valmistelija

Rakennustarkastaja: Petri Miettinen, puh. 0400 254 450,
petri.miettinen@iitti.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n sekä 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Kuntien tulee uusita rakennusjärjestys rakentamislain mukaisesti kahden vuoden siirtymäajan kuluessa (RakL 28 §).

Uudistuksen päätavoitteena on uusita rakennusjärjestys rakentamislain mukaisesti. Lisäksi tavoitteena on tehdä rakennusjärjestyksestä yhteneväinen myös valmistelussa olevien ympäristönsuojelumääräysten kanssa. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.7.2011 voimaan tullut litin kunnan nykyinen rakennusjärjestys. Uusi rakennusjärjestys on tarkoitus saada voimaan 1.7.2025 alkaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 15 §:n mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä MRL:n 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL:n 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia rakennusjärjestyksen tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista. Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarjoaa mahdollisuuden osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun alusta asti. Siinä kerrotaan muun muassa, miksi uudistamistyöhön on ryhdytty, miten suunnittelutyö etenee, miten työn etenemisestä tiedotetaan, kenellä on oikeus osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun, missä ja miten voi osallistua ja mistä on mahdollista saada lisätietoja rakennusjärjestykseen ja sen uudistamistyöhön liittyen.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan verkkosivuilla sekä paikallislehdessä. Verkkosivujen lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä litin kunnankirjastolla sen aukioloaikoina. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta ja esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen uudistamisesta. OAS on nähtävillä 28.11.2024–30.12.2024.

Rakennusjärjestysprosessin eri vaiheista ja suunnitellusta aikataulusta on saatavilla lisätietoja rakennusjärjestysuudistusta koskevalta verkkosivulta osoitteessa <https://www.iitti.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-rakennusvalvonta/rakennusjarjestyksen-uusiminen/>.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Ptk tark.

Päätösehdotus	Kunnanhallitus asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin, että Harri Hoffren ja Seppo Lehtinen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn päättyessä.
Kunnanhallitus 03.02.2025 § 14	
Valmistelija	Rakennustarkastaja: Petri Miettinen, puh. 0400 254 450, petri.miettinen@iitti.fi Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 28.11.2024–30.12.2024. Lausuntoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapui kaksi, Lahden museoilta sekä Tukesilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on nähtäville asettamisen jälkeen lisätty osallisiin Kymen jätelautakunta. Muita muutoksia OAS:aan ei ole lausuntojen perusteella tehty. Rakennusjärjestyksen uusimisen työryhmä on valmistellut luonnoksen litin kunnan uudesta rakennusjärjestyksestä. Työryhmään on kuulunut rakennustarkastaja, rakennusvalvonnan palvelusihteeri, tekninen johtaja, maankäyttöinsinööri, yhdyskuntainsinööri, kiinteistömestari, ympäristönsuojelutarkastaja sekä kaavoittaja. Luonnoksen valmistelun tukena on käytetty Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä huomioiden kunnan omat tarpeet ja erityisolosuhteet. Vaikutusten arviointi on tehty osana uudistustyötä. Rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan verkkosivuilla sekä paikallislehdessä. Verkkosivujen lisäksi rakennusjärjestysluonnos on nähtävillä litin kunnankirjastolla sen nähtävilläoloaikoina. Rakennusjärjestysluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus luonnoksen nähtävillä ollessa esittää mielipiteensä siitä. Mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan perusteltu vastine. Esityslistan oheismateriaalina jaetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saapuneet lausunnot.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Jarkko Salonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä litin rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteen mukaisena noudatettavaksi; ja 2) asettaa nähtäville litin kunnan rakennusjärjestyksen 27.1.2025 päivätyn luonnoksen liitteen mukaisena 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta ja yhteistyötahoilta sekä litin kunnan valiokunnilta.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin, että Taru-Tiina Kalliokuusi, Petri Miettinen ja Harri Hoffren poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.

Valmistelija	<p>Rakennustarkastaja: Petri Miettinen, puh. 0400 254 450, petri.miettinen@iitti.fi</p> <p>Rakennusjärjestyksen luonnos on ollut nähtävillä 13.2.2025–17.3.2025. Lausuntoja luonnokseen saapui kolme sekä mielipiteitä kaksi. Kuusi lausuntopyynnön vastaanottanutta taho ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa luonnokseen.</p> <p>Rakennusjärjestyksen uusimisen työryhmä on käynyt saapuneet lausunnot ja mielipiteet läpi ja tehnyt niiden mukaisia muutoksia rakennusjärjestyksen luonnokseen. Näiden lisäksi työryhmä päätti tehdä muutoksen kohtaan 15.4 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella ja poistaa talousrakennusten määrän osalta 150 k-m²:n rajoituksen, jolloin rakennusoikeutta on mahdollisuus käyttää ulkopuolella vapaammin tapauksissa jossa rakennusoikeutta ei ole kaavassa määritetty (esimerkiksi kaavan ulkopuoliset rakennuspaikat).</p> <p>Esityslistan oheismateriaalina jaetaan saapuneet lausunnot, mielipide sekä taulukko saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä vastatineen.</p>
Esittelijä	Kunnanjohtaja Jarkko Salonen
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää asettaa nähtävillä litin kunnan rakennusjärjestyksen 2.4.2025 päivätyn ehdotuksen liitteen mukaisena 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta sekä ohjaukset litin kunnan valiokunnilta.</p> <p>Kunnanhallitus tarkastaa tämän pykälän tässä kokouksessa.</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.</p> <p>Merkittiin, että Harri Hoffren poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä.</p>

Kunnanhallitus 15.09.2025 § 185

Valmistelija	<p>Rakennustarkastaja: Petri Miettinen, puh. 0400 254 450, petri.miettinen@iitti.fi</p> <p>Rakennusjärjestysehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.4.2025 - 12.5.2025 välisen ajan.</p> <p>Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydetty tarvittavat lausunnot. Rakennusjärjestysehdotuksesta saapui lausuntoja kuudelta eri taholta. Lausuntojen pohjalta tarpeellisia kohtia lisättiin litin kunnan uuteen rakennusjärjestykseen oheismateriaalina olevan lausuntotaulukon mukaisesti.</p>
Esittelijä	Kunnanjohtaja Jarkko Salonen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että:
1. Iitin kunnan rakennusjärjestys 2025 hyväksytään kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi ja sillä korvataan nykyinen 1.7.2011 voimaan tullut rakennusjärjestys.
2. Rakennusjärjestys astuu voimaan valtuuston päätöksen mukaisena 1.10.2025 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanvaltuusto 23.09.2025 § 54
481/10.03.00/2024

Esittelijä kunnanhallitus

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että:
1. Iitin kunnan rakennusjärjestys 2025 hyväksytään kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi ja sillä korvataan nykyinen 1.7.2011 voimaan tullut rakennusjärjestys.
2. Rakennusjärjestys astuu voimaan valtuuston päätöksen mukaisena 1.10.2025 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Keskustelun aikana valtuutettu Markku Yli-Kaitala teki valtuutettu Pirisen kannattamana esityksen, että rakentamisjärjestyksen sivulle 17, kohtaan 20.2 *Rakentamisen määrä ranta-alueella* tehdään seuraava muutos: suurin sallittu yhteenlaskettu rakennusoikeus on 200 m² esitetyn 160 m² sijaan.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi tulleen kannatetun muutosesityksen. Puheenjohtaja määräsi asiassa toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Kunnanhallituksen päätösehdotus JAA ja valtuutettu Yli-Kaitalan muutosesitys EI. Äänestyksessä annettiin yhteensä 27 ääntä. 19 JAA ääntä (Aalto, Biaudet, Haapaniemi, Hoikkala, Houni, Lavonen, Kausalainen-Szigetközi, Immonen, Kankkunen, Kari, Lehtinen Seppo, Savelainen Tuuli, Leivo, Martikainen, Mertakorpi, Ollikainen, Pasila, Savelainen Atte, Lehtinen Esa), 8 EI ääntä (Alinen, Ikonen, Taavila, Lintukangas T., Pirinen, Salminen, Virta, Yli-Kaitala).

Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen päätösehdotuksen tulleen kunnanvaltuuston päätökseksi.

Päätös Kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.