Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyminen

VALV 11.06.2026 § 13

Valmistelija

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen puh. 040 187 7970, va. rakennustarkastaja Jenna E. Korhonen ja rakennustarkastaja Toni Pöllänen

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 17 § mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Tällä hetkellä Paltamon kunnassa on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen rakennusjärjestys, jota sovelletaan uuden lain aikana niiltä osin, kuin se ei ole ristiriidassa rakentamislain kanssa. Rakentamislaki antaa kunnille kahden vuoden siirtymäajan uuden rakennusjärjestyksen laatimiseen (RakL 28 §). Kunnassa on oltava rakentamislain mukainen rakennusjärjestys voimassa 1.1.2027 alkaen.

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja soveltuvan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentäviä tietoja rakentajille ja suunnittelijoille. Rakennusjärjestyksellä pyritään edistämään kulttuuri – ja luontoarvojen huomioimista sekä hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen turvaamista. Tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalista ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksissä määrätään toisin.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 17.3 §).

Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä on tehty viranomaistyönä rakennusvalvonnan johdolla. Työhön on osallistunut myös ympäristövalvonta ja kaavoitus.

Rakennusjärjestysehdotus on laadittu mukaillen naapurikuntien jo lainvoiman saavuttaneita rakennusjärjestyksiä pitäen mielessä hallituksen esitystä laiksi rakennusvalvonnan järjestämisestä, jonka tavoitteena on varmistaa, että rakennusvalvontatoimessa on joka

puolella Suomea riittävä osaaminen ja palvelutaso sekä mahdollisimman yhtenäiset tulkinnat.

Liite Paltamon kunnan rakennusjärjestys ehdotus.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Toni Pöllänen

Päätösehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen, pyytää tarvittavat lausunnot ja asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. (RakL 19 §).

Lupa- ja valvontalautakunta:

Rakennustarkastaja Toni Pöllänen esitteli rakennusjärjestysehdotuksen. Aineisto toimitetaan jäsenille sähköpostilla tutustuttavaksi. Kommentteja voi lähettää Toni Pölläsen sähköpostiin viikon ajan käsittelystä.

Lupa- ja valvontalautakunta päätti hyväksyä liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen, pyytää tarvittavat lausunnot ja asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. (RakL 19 §).

Toimeenpano: ote, rakennusvalvonta, kaavoittaja
Muutoksenhakukielto:asia koskee valmistelua

VALV 15.09.2026 § 22

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, puh. 040 187 7970

Paltamon kunnan uusi rakennusjärjestys on ollut nähtävillä 25.6.-15.8.2026 ja lausuntopyynnöt on pyydetty Rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Liitteenä tiivistelmä saapuneista lausunnoista ja vastineet. Muistutuksia ei saapunut.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon johdosta rakennusjärjestykseen on tehty vähäisiä tarkennuksia ja täydennyksiä. Merkittävimmät muutokset koskevat rantarakennuspaikkojen lupavapaiden rakennelmien ja rakennuksien etäisyyksiä rantaviivasta.

Ympäristöministeriö ja Kuntaliitto ovat tuoneet esille, että luvasta vapautetun rakentamisen vähimmäis-etäisyysvaatimuksia ei voida rakennus-järjestyksellä asettaa Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea vain luvanvaraista rakentamista, kun kyse on rakennuskohteen rakennus-paikasta, rakennuksen koosta ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä. Koska alle 30 m2:n rakennukset (pois lukien asuinrakennukset) ovat vapautettu luvanvaraisuudesta, rakennusjärjestyksellä ei voida

esimerkiksi määrätä etäisyyttä rannasta. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä. Oikeusvaikutteisella kaavalla voidaan antaa määräyksiä, jotka koskevat myös luvasta vapautettua rakentamista.

Rakennusjärjestyksestä on tämän johdosta poistettu lupavapaiden rakennelmien ja rakennusten etäisyys määräykset.

Lupa- ja valvontavirasto on lausuuu myös, *että Paltamon kunta on mahdollistanut rakennusjärjestysehdotuksessa käyttötarkoituksen muutokset ratkaistavaksi suoraan rakentamisluvalla asema-kaavoittamattomilla ja oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla. LVV toteaa, että kyseessä ovat varsin laajat alueet ja voi olla kunnan edun vastaista tutkia käyttötarkoituksen muutos suoraan rakentamisluvalla. LVV pyytää kuntaa ottamaan huomioon, että rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kuten esimerkiksi luonnon-arvojen tuhoutumista tai aiheuttaisi kunnalle ongelmia esimerkiksi vesihuollon, terveydenhuollon tai koulukyytien järjestämiseksi. Kunnan on arvioitava aikutukset.rakennusjärjestystä laatiessaan pysyvään asumiseen liittyvien palveluiden järjestämisestä aiheutuvien velvoitteiden kannalta.*

Rakennusjärjestyksestystä on lausunnon johdosta tarkennettu, että kaavoittamattomilla ranta-alueilla vapaa-ajan käyttötarkoituksien muutokset ratkaistaan tapauskohtaisesti poikkeamismenettelyllä. Paltamon kunta suhtautuu kuitenkin lähtökohtaisesti vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksien muutoksiin myönteisesti.

Rakennusjärjestys ehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä ja tarkennuksia. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia rakennusjärjestyksen kokonaisuus huomioiden. Rakennusjärjestys voidaan saattaa hyväksymiskäsittelyyn (RakL 19 §).

Liitteet:
Rakennusjärjestys ehdotus
Palauteraportti

Esittelijä — Rakennustarkastaja Toni Pöllänen

Päätösehdotus: Lupa- ja valvontalautakunta päättää:
- hyväksyä lausuntojen vastineet
- saattaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen hallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi

Lupa- ja valvontalautakunta: Lupa- ja valvontalautakunta päätti hyväksyä liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen, pyytää tarvittavat lausunnot ja asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. (RakL 19 §).

Toimeenpano: kunnanhallituksen ja valtuuston käsittelyyn. Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua)

Lupa- ja valvontalautakunta 8.10.2026 § 29

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 187 7970 ja rakennustarkastaja Toni Pöllänen, p. 040 544 2178.

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi kokouksessa 15.9.2026 § 22 rakennustarkastajan päätösehdotuksen:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää:
- hyväksyä lausuntojen vastineet
- saattaa rakennusjärjestyksen ehdotuksen hallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi

Pöytäkirjassa on kuitenkin lupa- ja valvontalautakunnan päätös kirjattu virheellisesti muotoon:

Lupa- ja valvontalautakunta päätti hyväksyä liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen, pyytää tarvittavat lausunnot ja asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. (RakL 19 §).

Hallintolain 51 §:n mukaan viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe.

Päätöksen tehnyt viranomainen asiassa on lupa- ja valvontalautakunta, joten lupa- ja valvontalautakunnan tulee korjata ilmeinen muu virhe.

Hallintolain 52 §:n mukaan viranomainen käsittelee korjaamisasian omasta aloitteestaan.

Esittelijä rakennustarkastaja Toni Pöllänen, p. 040 544 2178

Päätösehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää korjata virheen pöytäkirjan 14.9.2026 § 22 päätöksen kohtaan seuraavasti: Lupa- ja valvontalautakunta päätti hyväksyä rakennustarkastajan päätösehdotuksen.

Lupa- ja valvontalautakunta:

Esittelijä muutti kokouksessa päätösesitystään siten, että kokouspäivä 14.9.2026 muutetaan 15.9.2026. Lupa- ja

valvontalautakunta päätti hyväksyä rakennustarkastajan muutetun päätösehdotuksen.

Toimeenpano: kunnanhallituksen ja valtuuston käsittelyyn
Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua).

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 239

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 187 7970 ja rakennustarkastaja Toni Pöllänen, p. 040 544 2178.

Paltamon kunnan rakennusjärjestys on päivitetty vastaamaan uutta rakentamislakia. Lupa- ja valvontalautakunta on käsitellyt rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja pyytänyt tarvittavat lausunnot.

Liitteet:
- Rakennusjärjestys
- Rakennusjärjestyksen kartat
- Tiivistelmä ja vastineet palautteeseen

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Paltamon kunnan uuden rakennusjärjestyksen. Voimassa oleva rakennusjärjestys kumotaan samalla valtuuston päätöksellä.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: valtuuston käsittelyyn.
Muutoksenhakukielto: asia koskee valmistelua.

Kunnanvaltuusto 10.11.2026 Julkinen
134/10.03.00.00/2026

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Paltamon kunnan uuden rakennusjärjestyksen. Voimassa oleva rakennusjärjestys kumotaan samalla valtuuston päätöksellä.

Kunnanvaltuusto:

Toimeenpano: ote, Lupa- ja valvontavirasto, Kainuun Liitto, Kainuun museo

Muutoksenhaku: kunnallisvalitusosoitus, kaavan hyväksymispäätös