

Rakennusjärjestys 2025

ES ymplk 21.05.2024 § 45

Maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista ohjaavat säännökset korvaava rakentamislaki tulee voimaan vuoden 2025 alusta ja siihen liittyen uudistetun lain johdosta kuntien on uusittava muun muassa rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan taksa uuden lain voimaan tulon mennessä. Uuden rakentamislain mukaan rakennusjärjestykset tulee uusien siten, että ne ovat voimassa viimeistään 1.1.2027.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia lainsäädäntöä tarkentavia määräyksiä rakentamisen ohjaamiseksi kunnan tavoitteiden mukaisesti. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen ulkomuotoa, rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuoltoa ja muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestykset eri kunnissa eivät voi yleensä olla keskenään täysin samanlaisia, koska maankäyttö ja rakentamisen ohjaustarpeet ovat erilaisia. Myös kunnan eri osa-alueille voi olla perusteita antaa erisältöisiä määräyksiä. Etelä-Satakunnan ympäristölautakunnan toiminta-alueella Eurassa ja Säkylässä on yhteinen Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestys ja Huittisten kaupungin alueella omansa. Tavoitteena on laatia uudistustyön yhteydessä yhteinen rakennusjärjestys koko alueelle.

Kuntaliitto on laatinut rakennusjärjestysmallia jota voidaan käyttää valmistelussa hyödyksi. Varsinaista rakennusjärjestystä voidaan laatia kun malli on käytössä. Samaan aikaan rakennusjärjestyksen kanssa on luontevaa tarkastella rakennusvalvontataksaa ja hallintosäätöä uuden lain mukaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa rakennusjärjestyksen uusimiseksi on valmisteltu siten, että se voidaan asettaa nähtäville.

Rakennusjärjestyksen hyväksymismenettely on soveltuvin osin kaavan hyväksymisprosessin mukainen. Vastuu valmistelusta on hallintosäännön mukaan ympäristölautakunnalla ja rakennusjärjestyksen hyväksyy kuntien valtuustot joka kunnassa erikseen.

Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva aineisto kootaan kunnan verkkosivulle: sakyla.fi/ymparisto/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys2025

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Mika Vainio, puh. 044 0539 599
Rakennustarkastaja Jesse Salmi, puh. 044 5604 396

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Vainio

Päätösehdotus

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta hyväksyy rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville kunnan verkkosivulle 27.5.2024 alkaen rakennusjärjestyksen uudistamisen ajaksi. Kuntien yhteisen rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi käynnistetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjan liitteenä on rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

=====

ES ymplk 10.12.2024 § 134

Rakennustarkastajat ovat valmistelleet rakennusjärjestystä kesän 2024 jälkeen siten, että luonnos rakennusjärjestykseksi on saatu laadittua kommentointikelpoiseksi lokakuun 2024 aikana.

Laaditusta luonnoksesta on pyydetty kuntien teknisiltä viranhaltijoilta kommentteja marrakuun aikana. Kommentteja ja huomioita on saatu jonkin verran ja ne on käyty valmistelijoiden kesken läpi. Suurin osa kommenteista on sellaisenaan huomioitu rakennusjärjestyksen luonnoksessa. Kommenttien perusteella tarkistettu rakennusjärjestysluonnos esitetään lautakunnalle ehdotuksena hyväksyttäväksi.

Rakentamislain korjaukset odottavat vielä käsittelyä, mutta rakennusjärjestystä on viety siitä huolimatta eteenpäin, jotta rakennusvalvontaviranomaisen olisi mahdollista toimia uuden lain mukaisesti ilman tarpeetonta viivytystä.

Rakennusjärjestysehdotus tulee asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana kunnan jäsenet ja osalliset voivat esittää huomautuksen ehdotuksesta.

Ehdotuksesta on pyydettävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti lausunnot alueelliselta ympäristökeskukselta ja maakunnan liitolta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti naapurikunnille, joiden alueidenkäyttöön rakennusjärjestys voi vaikuttaa, on varattava mahdollisuus lausua rakennusjärjestysehdotuksesta. Vaikutusalueen naapurikuntia ovat: Rauma, Eurajoki, Nakkila, Harjavalta, Kokemäki, Sastamala, Punkalaidun, Loimaa, Oripää, Pöytyä, Mynämäki ja Laitila.

Esityslistan oheisaineistona on ehdotus Euran, Huittisten ja Säskylän yhteiseksi rakennusjärjestykseksi.

Rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä ympäristötoimiston verkkosivulla: sakyla.fi/ymparisto/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys2025

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Mika Vainio, puh. 044 0539 599
Rakennustarkastaja Jesse Salmi, puh. 044 5604 396

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Vainio

Päätösehdotus

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta hyväksyy ehdotuksen Euran, Huittisten ja Säskylän yhteiseksi rakennusjärjestykseksi ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi, jona aikana rakennusjärjestysehdotuksesta osallisten mahdollista huomauttaa.
Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta ja osakaskunnilta.

Rakennusjärjestyksen vaikutusalueen naapurikunnille varataan mahdollisuus antaa lausunto rakennusjärjestysehdotuksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

=====

ES ymplk 25.02.2025 § 18
572/10.03.00.00/2023

Euran, Huittisten ja Säskylän yhteinen rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 17.12.2024 – 15.1.2025 välisenä aikana ja nähtävillä olosta on kuulutettu paikallislehdistä ja kuntien verkkosivuilla.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on saatu 1 mielipide, 1 vastaus lausuntopyyntöön sekä 6 lausuntoa. Lausunnon jatko-aikaa ovat pyytäneet Rauman kaupunki ja Euran kunta. Huittisten kaupunki on ilmoittanut antavansa lausunnon 31.1.2025 mennessä. ELY-keskukselle on ilmoitettu, että lausunnon voi antaa 31.1.2025 mennessä pyynnössä mainitusta määräajasta poiketen, edellä mainittujen lausuntojen saapumisen perusteella. Säskylän kunnan lausunto on saapunut määräajan jälkeen.

Rakennusjärjestysehdotuksen laatijoina rakennustarkastajat Salmi ja Vainio ovat laatineet vastaukset saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä niiden johdosta on tehty tarpeelliset tarkistukset rakennusjärjestysehdotukseen.

Rakennusjärjestysehdotukseen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella tehdyt muutokset on korostettu oheisaineistona olevaan, tarkistettuun rakennusjärjestykseen keltaisella huomiovärillä ja lausuntojen perusteella poistetut kohdat ylivivattu ja korostettu harmaalla värillä.

Jokaiseen mielipiteissä tai lausunnoissa esitetty seikkaan on annettu vastine oheisaineistossa olevan asiakirjan mukaisesti. Suurimpaan osaan ehdotuksista on voitu tehdä lisäys tai muutos rakennusjärjestykseen.

Suurimmat muutokset koskevat seuraavia asioita:

- ehdotukseen nähden on tarkistettu alimpia rakentamiskorkeuksia, jotka on muutettu N2000 korkeusjärjestelmään ja tarkistettu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnon perusteella joko suoraan tai hieman muutettuna perusteluineen. Puurijärven alin rakentamiskorkeus on jätetty pois tarpeettomana
- rakennusjärjestyksestä on poistettu vaatimus 15 metrin etäisyydestä vesirajaan, joka ei ole rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä asettamisen jälkeen voimaan tulleen korjaussarjan perusteella enää lainmukainen
- Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä vaadittava pienin rakennuspaika koko on kaava-alueilla pudotettu 1500 m²:iin ja tehty muutama tarkistus rakennuspaikan sijaintivaatimuksiin.
- Kellarikerrokseen pääasiallisen käytön mukaisten tilojen rakentaminen on kielletty tulvaherkillä alueilla ja suositettu välttämään kellaria kokonaan näillä alueilla
- Maanteiden varsiin rakentamisesta ja mainostamisesta on lisätty täydennyksiä

- Lisätty käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä vesistön ranta-alueella rakennusoikeudeksi enintään sallittava 300 m², joka on Huittisten nykyisen rakennusjärjestyksen mukainen
- Vähäisen poikkeamisen määrittely tarkennettu uudelleen
- Kulttuuriympäristön kohteet on täydennetty ja lisätty linkki Museoviraston verkkopalveluun
- Tarkennettu alueellisen vastuumuseon roolia lausunnon antajana eikä lupavelvoitteesta päättävänä tahona. Samoin tarkennettu muutamia vastuumuseon esittämiä seikkoja
- Happamista sulfaattimaista lisätty määräys rakennusjärjestykseen
- Vieralajeista ja luonnollisen kasviston käyttämisestä pihamaan rakentamisessa on tehty lisäykset ehdotukseen
- Korjausrakentamisesta on lisätty täydennys kestävä kehityksen mukaisesta korjaamisesta olevat kerrostumat säilyttäen ja säilyttävää korjaamistapaa suosien
- Lisäksi muita vastineen mukaan tehtyjä vähäisiä korjauksia sanamuotoihin yms.

Rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset ovat sellaisia, etteivät ne koske siinä määrin kenenkään yksityistä tai yleistä etua, että rakennusjärjestysehdotuksen pitäisi katsoa muuttuneen niin merkittävästi, että se tulisi asettaa uudelleen nähtäville.

Asiakohdan liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Kooste jätetyistä mielipiteistä ja lausunnoista vastineineen.
2. Nähtävillä ollut rakennusjärjestysehdotus, johon tehdyt lisäykset ja poistetut tekstin kohdat korostettu
3. Rakennusjärjestys hyväksyttäväksi (edellinen puhtaaksi kirjoitettuna).

Lisätietoja	Rakennustarkastaja Mika Vainio, puh. 044 0539 599 Rakennustarkastaja Jesse Salmi, puh. 044 5604 396
Esittelijä	Rakennustarkastaja Mika Vainio
Päätösehdotus	Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta hyväksyy mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen Euran, Huittisten ja Säskylän yhteiseksi rakennusjärjestykseksi ja esittää rakennusjärjestyksen valtuustojen hyväksyttäväksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirjan liitteenä on lautakunnan hyväksymä rakennusjärjestys ja kooste jätetyistä mielipiteistä ja lausunnoista vastineineen.

=====