

Pöytyän kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen

Teknltk 01.06.2023 § 54

Eduskunta hyväksyi 24.2.2023 lakiehdotuksen koskien rakennetun ympäristön tietojärjestelmää sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista ympäristövaliokunnan mietinnössä kirjatuin muutoksin.

Nykyinen rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostetaan siten, että jatkossa esimerkiksi alle 30 m²:n varaston tai pihasaunan voi rakentaa ilman lupaa, kunhan rakentamis- ja kaavamääräykset sekä rantarakentamisen säännökset täyttyvät. Kaikki rakennukset kuluttavat jatkossakin tontin rakennusoikeutta.

Kaikilla kunnilla tulee olla kyky vastaanottaa rakennusten tietomalleja 1.1.2025 lähtien. Kolmen vuoden siirtymäaika huomioiden kuntien tulee pystyä välittämään uudet rakennuslupatiedot kunnan järjestelmistä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään vuoden 2027 loppuun mennessä. Jatkossa asema- ja yleiskaavat sekä tonttijaot tulee tuottaa kansallisen tietomallin mukaisesti. Uudet tietomallit tulee pystyä toimittamaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään vuoden 2028 loppuun mennessä.

Rakennusten luvittamisen muutokset aiheuttavat kunnille tarpeen uusia rakennusjärjestyksen ja -taksan. Auranmaan alueen rakennustarkastajat pitivät 13.4.2023 palaverin, jossa päätettiin lähteä kartoittamaan mahdollisuutta yhteisen rakennusjärjestyksen laatimiseksi koko Auranmaalle. Halukkuutensa yhteiseen uusimiseen ovat alustavasti ilmaisseet Pöytyän, Loimaan, Auran, Kosken, Marttilan ja Oripään rakennustarkastajat ja johtavat tekniset viranhaltijat.

Ryhmän seuraava tapaaminen on sovittu järjestettäväksi 6.6.2023, johon toivotaan kuntien teknisten toimielimien mielteitä yhteisestä rakennusjärjestyksestä.

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Päätösehdotus annetaan kokouksessa.
Päätös	Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle rakennusjärjestyksen uusimisen aloittamista.

Khall 26.06.2023 § 135
161/10.03.00/2023

Eduskunta hyväksyi 24.2.2023 rakentamislain ja siihen liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja sen toimeenpanon valmistelu on tarpeen aloittaa. Uuden ja monin paikoin muuttuneen lain seurauksena kuntien on uusittava muun muassa hallintosäätönsä, rakennusjärjestyksensä, rakentamisen viranomaistoiminnan maksut sisältävät taksansa sekä asiakasohjeistukset. Näiden on käytännössä oltava valmiina lain voimaantullessa.

Rakennusjärjestyksellä kunta voi antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Paikallisten määräysten tehtävänä on osaltaan huolehtia lakiin sisältyvien tavoitteiden toteuttamisesta. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen hyväksymismenettelylle on asetettu soveltuvin osin samat vaatimukset kuin kaavojen hyväksymiselle. Vastuu valmistelusta on hallintosäännöllä määrättyllä toimielimellä ja rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakennusjärjestykset eri kunnissa eivät voi yleensä olla keskenään täysin samanlaisia, koska aluerakenteet, alueet, rakentamispaineet ja rakentamisen ohjaustarpeet ovat erilaisia. Sama malli tai määräys ei sovellu välttämättä kaikille. Myös kunnan eri osa-alueille voi olla perusteita antaa erisältöisiä määräyksiä. Rakennusjärjestyksen tulisi olla "kuntansa näköinen", sen tulisi vahvistaa paikallista identiteettiä, edistää eri alueiden ominaispiirteiden säilyttämistä ja kehittämistä sekä tukea valittujen strategioiden toteutumista.

Rakennusjärjestyksen uusimisesta on käyty neuvotteluja Auranmaan seutukunnan rakennusvalvontojen viranhaltijoiden kesken. Keskustelujen aiheena on olleet yhteistyöstä rakennusjärjestyksen valmistelussa saatavat hyödyt. Tavoitteena tulisi olla alueella mahdollisimman yhtenevä rakennusjärjestys. Vaikka niissä sisällöllisesti olisikin eroja, niin pelkästään yhdenmukainen rakenne palvelee alueen rakentajia. Näin saavutetaan parempaa asiakaspalvelua ja helpotetaan rakentajien ja suunnittelijoiden työtä. Jokainen kunta hyväksyy kuitenkin erikseen oman rakennusjärjestyksensä.

Alustavaksi aikatauluksi uusimistyölle on suunniteltu seuraavaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ensi syksyn aikana ja sen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen tapahtuisi tammikuussa 2024. Rakennusjärjestyksen luonnoksen on suunniteltu valmistuvan kesällä 2024 ja ehdotuksen syksyllä samana vuonna. Voimaan uusi rakennusjärjestys astuisi suunnitelman mukaan 1.1.2025.

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uusimistyön edellä esitetyn mukaisesti. Valmistelua tehdään yhteistyössä naapurikuntien kanssa.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.