

Pöytyän kunnan rakennusjärjestyksen ja taksan uusiminen

Teknltk 21.08.2025 § 64

Teknisen lautakunnan lupajaosto asetti ehdotuksen rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotus oli nähtävillä 7.4.-13.5.2025 välisenä aikana. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä.

Kunnan jäsenille ja osallisille varattiin tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus oli toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi pyydettiin lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja naapurikunnilta. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Rakennusjärjestysehdotuksesta saatiin lausuntoja, jotka käytiin läpi rakennusjärjestystoimikunnassa ja ehdotukseen tehtiin tarpeellisia muutoksia ja täydennyksiä. Annetut lausunnot ovat asian liitteinä. Lausunnoista aiheutuneet muutokset on merkitty ehdotukseen joko lisäyksinä punaisella tai muutoksina yliviivauksella. Kaikkien lausuntojen huomautusten ei katsottu antavan aihetta muuttaa ehdotusta.

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Rakennusjärjestystoimikunta katsoo, ettei oleellisia muutoksia ole huomautusten johdosta rakennusjärjestysehdotukseen tehty.

Myös Pöytyän kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteita, myöhemmin taksaa, on tarkastettava ja muutettava johtuen rakentamislain muutoksista.

Taksaan on lisätty rakentamislain johtuen uusia tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle johtuvia maksuja, kuten esimerkiksi sijoittamislupapäätös ja taasen poistettu esimerkiksi ilmoitusmenettelyn ja suunnittelutarveratkaisun maksut näiden poistuttua laista.

Rakentamisen maksutasoa on nostettu edelliseen taksaan verrattuna. Korotuksella pyritään kompensoimaan lupamäärien vähenemistä ja jälkivalvonnan lisääntymistä. Rakentamislain myötä myös rakentamislupien vaatimukset tulevat kasvamaan ja rakennuslupien tarkastaminen muuttuu vaativammaksi, varsinkin teollisuus- ja energiarakentamisen osalta. Tämän vaikutusta lupakäsittelyn ja tarpeellisten ohjelmistojen hankintaan ei vielä osata tarkalleen arvioida. Taksan maksujen taso mukaillee yhteistyökunnissa valmisteilla olevia taksoja.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää Pöytyän kunnanhallitukselle valmistellut ehdotukset uudeksi rakennusjärjestykseksi ja

rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittävistä maksuista.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Khall 01.09.2025 § 201

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää:
1. esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Pöytyän kunnan rakennusjärjestyksen 1.10.2025 voimaantulevana ja
2. hyväksyä Pöytyän kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet liitteen mukaisesti 1.10.2025 voimaantulevina.

Käsittely Keskustelun aikana Esko Tuuppa ehdotti Farid Haralan kannattamana, että asia jätetään pöydälle. Puheenjohtaja totesi, että oli esitetty kannatettu ehdotus asian jättämiseksi pöydälle ja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin.

Päätös Asia jätettiin pöydälle.

Khall 29.09.2025 § 210

Asia otetaan käsittelyyn pöydältä.

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää:
1. esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Pöytyän kunnan rakennusjärjestyksen 1.10.2025 voimaantulevana ja
2. hyväksyä Pöytyän kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet liitteen mukaisesti 1.10.2025 voimaantulevina.

Käsittely Keskustelun aikana Sanna Pitkänen ehdotti muutoksena päätösehdotukseen, että valtuustolle hyväksyttäväksi esitettävän rakennusjärjestyksen 16.3 RAKENNUSPAIKKAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sijaitsevan uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi määrätään 5 000 m².

Keskustelun aikana Farid Harala esitti, että rakennusjärjestyksen muuttamisesta käydään lähetekeskustelu ja asia palautetaan teknisen lautakunnan tai vaihtoehtoisesti viranhaltijoiden valmisteltavaksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli esitetty päätösehdotuksesta poikkeava muutosehdotus sekä ehdotus asian palauttamisesta valmisteltavaksi. Kumpakaan ehdotusta ei oltu kannatettu, joten ne raukesivat kannattamattomina.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä Farid Harala jätti asiassa eriävän mielipiteen, jonka perustelut liitetään pöytäkirjaan.

Kvalt 10.11.2025 § 65
161/10.03.00/2023

Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä olevan Pöytyän kunnan rakennusjärjestyksen 1.10.2025 voimaantulevana.
Käsittely	Keskustelun aikana tehtiin seuraavat ehdotukset: Farid Harala (ps.) ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Ehdotus raukesi kannattamattomana. Esko Tuuppa (kok.) ehdotti Lauri Ojalan (kesk.) ja Outi Brouxin (sd.) kannattamana, että rakennusjärjestyksen kohtaan 16.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset korjataan seuraavat muutokset: - Valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla, kuten Aurajoen erityisalueella, uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5 000 m². - Muualla haja-asutusalueella uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 000 m². Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli esitetty päätösehdotuksesta poikkeava muutosehdotus ja tiedusteli, voidaanko Esko Tuupan muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti. Hyväksyttiin.
Päätös	Kunnanvaltuusto hyväksyi yksimielisesti liitteenä olevan Pöytyän kunnan rakennusjärjestyksen 1.10.2025 voimaantulevana seuraavin muutoksin: Rakennusjärjestyksen kohtaan 16.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset korjataan seuraavat muutokset: - Valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla, kuten Aurajoen erityisalueella, uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5 000 m². - Muualla haja-asutusalueella uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 000 m².