

Kunnanhallitus, § 210, 16.09.2024

Kunnanhallitus, § 209, 16.09.2024

Kunnanhallitus, § 22, 03.02.2025

§ 22

Rakennusjärjestyksen muutos, luonnosvaihe

HMKDno-2024-140

Kunnanhallitus, 16.09.2024, § 210

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen, Sari Hietala-Karlsson

leena.lahtinen@hameenkyro.fi, sari.hietala-karlsson@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö, toimistopäällikkö

Rakennusjärjestyksen uudistustyössä on tärkeää osallistaminen. Rakennusjärjestystä uudistamaan perustetaan työryhmä. Työryhmä kuulee viranhaltijoita ja asiantuntijoita aina tarpeen mukaan uudistustyön edetessä.

Työryhmään kuuluvat rakennustarkastaja Mäkelä 5.12.2024 saakka sekä uusi rakennustarkastaja Suoniemi 9.10.2024 alkaen, kaavoituspäällikkö, kaavasuunnittelija, ympäristötarkastaja, maankäyttöinsinööri sekä toimistopäällikkö. Tämän työryhmän puheenjohtajana toimii kaavoituspäällikkö ja sihteerinä toimistopäällikkö 8.10.2024 asti, jonka jälkeen työryhmän sihteerinä jatkaa rakennustarkastaja Suoniemi. Lisäksi tätä hanketta varten perustetaan myös laajennettu työryhmä johon lupajaosto, elinympäristölautakunta, sivistyslautakunta ja kunnanhallitus nimeävät omat edustajansa. Molemmissa työryhmissä on läsnäolo-oikeus kunnanjohtajalla sekä elinympäristöjohtajalla.

Työryhmät valmistelevat aineiston Kuntaliiton ohjaistuksen mukaisesti.

Viranhaltijoista koostuva työryhmä raportoi lupajaostolle sekä valmistelee aineiston kunnanhallitukselle hankkeen etenemisestä.

Uusi rakennusjärjestys viedään valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana, koska uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, ja tarkoituksena on saada rakennusjärjestys sekä sisällöllisesti että myös muodollisesti vastaamaan uutta rakentamislakia. Prosessiin liittyvässä hallintomenettelyssä noudatetaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista menettelyä, koska prosessi viedään hyvin pitkälle nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

Hallitus

1. nimeää selosteosassa kerrotun rakennusjärjestyksen uusimista koskevan työryhmän
2. pyytää lupajaostoa, elinympäristölautakuntaa ja sivistyslautakuntaa nimeämään oman edustajansa laajennettuun työryhmään
3. nimeää oman edustajansa laajennettuun työryhmään.

Päätös

Hyväksyttiin.

Hallitus nimesi edustajakseen Esa Järvenpään. Hallitus nimesi työryhmään myös kaavatoimikunnan puheenjohtaja Kirsi Parhankankaan.

Kunnanhallitus, 16.09.2024, § 209

Valmistelijat / lisätiedot:

Leena Lahtinen, Sari Hietala-Karlsson

leena.lahtinen@hameenkyro.fi, sari.hietala-karlsson@hameenkyro.fi

kaavoituspäällikkö, toimistopäällikkö

Liitteet

1 Rakennusjärjestys OAS khall 16092024, pöytäkirjan korjattu liite

Rakennusjärjestys on kunnan hyväksymä määräyskokoelma, jonka tarkoituksena on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä täydentämään voimassa olevaa rakentamisen lainsäädäntöä ja kaavoitusta. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on saattaa rakennusjärjestys vastaamaan 1.1.2025 voimaantulevaa rakentamislakia (751/2023). Uuden rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 mennessä.

Koska rakennusjärjestyksen uudistaminen laitetaan vireille ennen lakimuutoksen voimaantuloa, sovelletaan uudistamisen menettelyssä voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Rakennusjärjestyksen sisältö päivitetään vastaamaan rakentamislain vaatimuksia. Olennaisena muutoksena uuden lain myötä rakentamisen luvat muuttuvat siten, että rakentamislupa korvaa nykyisen lain mukaiset ilmoitus-, toimenpide- ja rakennuslupamenettelyt. Samalla myös lupakynnys nousee eli nykytilaan verrattuna harvempi rakennushanke edellyttää rakentamisen lupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestystä uudistettaessa on suositeltavaa riittävän aikaisessa vaiheessa laatia tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet, aikataulut sekä rakennusjärjestyksen muuttamiseen liittyvästä osallistumis-, vuorovaikutus-, ja päätöksentekomenettelystä. OAS turvaa osaltaan menettelyn avoimuutta ja vuorovaikutusmahdollisuuksia uudistamistyön alusta lähtien.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kunnan verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla ja Uutisoivassa.

Koska rakennusjärjestyksen muutos käsitellään ennen uuden lainsäädännön voimaantuloa, rakennusjärjestyksen muutosprosessi käsitellään voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti kaavaprosessin kaltaisena.

Rakennusjärjestyksen valmistelussa korostuvat

- Tavoitteena muodostaa kunnan sisäinen työryhmä (rakennusvalvonta, kaavoitus, maankäyttö, ympäristönsuojelu, yhdyskuntatekniikka sekä vesihuoltolaitos), joka koostaa aineistoa päätöksentekoon
- Osallisten kuuleminen ja vuorovaikutus luonnoksen valmistelussa on tärkeää, jotta muistutus- /lausuntovaiheessa ei tule yllätyksiä, jotka johtavat ehdotuksen uudelleen nähtäville asettamiseen.

Päätösvalta: Hallintosäntö § 95.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

Hallitus

1. käynnistää Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen ja kuuluttaa sen vireille
2. hyväksyy ja asettaa 16.9.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 03.02.2025, § 22

Valmistelija / lisätiedot:

Hannu Suoniemi

hannu.suoniemi@hameenkyro.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rakennusjärjestysluonnos 3.2.2025

2 OAS saadut palautteet

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Uudistuvan lainsäädännön myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Hämeenkyrön kunnanhallitus on 16.9.2024 § 209 mukaisesti päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Hämeenkyrön kunta on laittanut rakennusjärjestyksen uudistamistyön osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ajalla 9.10.2024 – 11.11.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet sekä niihin laaditut vastineet on koottu selostuksen liitteeksi. Palautteet on huomioitu rakennusjärjestysluonnoksen valmistelussa.

Hämeenkyrön kunnan elinympäristöpalveluissa on valmisteltu rakennusjärjestyksen luonnos. Rakennusjärjestysluonnoksen pohjateksti noudattaa kuntaliiton laatimaa

rakennusjärjestysmallia. Luonnoksessa on otettu huomioon Hämeenkyrön ominaispiirteet sekä laajat, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Valmistelussa on myös tehty alueellista yhteistyötä lähikuntien kanssa. Kunnanhallituksen 16.9.2024 § 210 päätöksen mukaisesti on perustettu työryhmä, joka on kokoontunut 12.12.2024.

Rakentamislain tavoitteiden mukaisesti myös rakennusjärjestyksessä lähtökohtaisesti nostetaan lupakynnystä aiemmasta. Rakentamislain tuomana muutoksena voimassa olevaan rakennusjärjestykseen on, että luettelo luvanvaraisista hankkeista poistuu ja rakennusjärjestyksessä on lueteltu ne hankkeet, jotka vapautetaan luvantarpeesta. Rakentamislain 17 § tehtiin rakentamislain korjaussarjan yhteydessä täsmennyksiä siihen, mitä rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta. Rakennusjärjestyksessä mm. voidaan määrätä vain rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista. Rakennusjärjestyksessä voidaan kuitenkin määrätä paloturvallisuuteen liittyvästä etäisyydestä naapurin rajaan myös niiden rakennuskohteiden osalta, jotka eivät rakentamislupaa edellytä.

Suunnittelutarveratkaisut poistuvat lainsäädännöstä, mutta edelleen kunnan on mahdollista määrittää rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealue, jonka alueella rakentamisluvan tulee täyttää muiden edellytysten lisäksi myös rakentamislain 46 § mukaiset sijoittamisen edellytykset. Suunnittelutarvealueen alueella rakentaminen mm. ei saa olennaisesti vaikeuttaa kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laadintaa. Sijoittamisen edellytykset tutkitaan rakentamisluvan yhteydessä, ellei hakija halua hakea alueelle erillistä sijoittamislupaa. Suunnittelutarve ranta-alueilla säilyy alueidenkäyttölaissa, joka tarkoittaa, että jatkossakaan kaavoittamattomalle ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta tai rakennuskohdetta ilman poikkeamislupaa.

Päätösvalta: Hallintosäntö 94 §, hallitus vastaa valtuuston päätösten valmistelusta. Rakennusjärjestyksen hyväksyminen kuuluu valtuuston päätösvaltaan (rakennuslaki 19 §).

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja

1. Hallitus asettaa Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
2. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kunnan nettisivuilla.
3. Rakennusjärjestysluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla, jonka aikana siitä saa lausua.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

rakennustarkastaja Suoniemi (toimeenpanovastuu)

Pöytäkirja on julkaistu Hämeenkyrön kunnan yleisessä tietoverkossa (www.hameenkyro.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 5.2.2025.

Tiedoksianto asianosaiselle

Otteen tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa 5.2.2025

Erja-Riitta Myllymäki, hallintopalvelusihteer

Muutoksenhakukielto

§22

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)