

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1	Rakennusjärjestyksen tehtävä	3
1.2	Suunnittelualue	3
1.3	Rakennusjärjestyksen uudistamisen tarve.....	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Prosessin vaiheet	4
2.2	Rakennusjärjestys	4
2.3	Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	4
3.2	Suunnittelutilanne	5
4	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PROSESSIN VAIHEET.....	5
4.1	Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve.....	5
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	5
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	5
4.4	Rakennusjärjestyksen tavoitteet.....	6
4.5	Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen.....	6
5	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SISÄLTÖ.....	7
5.1	Sisällöstä yleisesti	7
5.2	Rakennusjärjestyksen vaikutukset	7
6	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	7



Ilmakuva Kyröskoskelta

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. 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 määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17.2 §).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea luvanvaraista rakentamista, rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön. Muun rakentamisen osalta tämä voi tarkoittaa myös rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Myös laajennusrakentamisesta voidaan määrätä rakennusjärjestyksellä.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön eri vaiheista tiedotetaan kunnan verkkosivuilla <https://hameenkyro.fi/>, kunnan ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä (UutisOiva).

Rakennusjärjestystä on valmisteltu ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on toteutettu 1.1.2025 asti maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu koko Hämeenkyrön kunta.

1.3 Rakennusjärjestyksen uudistamisen tarve

Hämeenkyrön kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013. Uudistamisen tavoitteena on muuttaa rakennusjärjestys 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Rakentamisen sujuvuuden ja yhdenmukaisten määräysten kannalta tarkoituksenmukaista on saada uusi rakennusjärjestys voimaan hyvissä ajoin ennen viimeistä määräaika. Päivitettävän rakennusjärjestyksen pohjana toimii kuntaliiton ohjeistus sekä nykyinen rakennusjärjestys.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
- Liite 2 OAS-vaiheen palaute
- Liite 3 Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Prosessin vaiheet

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo: KH 16.9.2024 § 209, nähtävilläolo 9.10.-11.11.2024.

Rakennusjärjestysluonnos: KH 3.2.2025 § 22, nähtävilläolo 12.2.-17.3.2025.

2.2 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä sekä rakentamislain 3. luvussa.

2.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Rakentamisen sujuvuuden ja yhdenmukaisten määräysten kannalta tarkoituksenmukaista on saada uusi rakennusjärjestys voimaan hyvissä ajoin ennen viimeistä määräaikaa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hämeenkyrön kunnassa on Kirkonseudun ja Kyröskosken tiiviimmät taajamat sekä laaja maaseutumainen alue kyllineen, peltoineen, metsineen ja vesistöineen. Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ovat Kirkkojärven ympäristöön sijoittuva Hämeenkyrön kulttuurimaisema sekä Ulvaanharjulle ulottuva Pirkanmaan harjumaisemat. Hämeenkyrön kulttuurimaisema on myös yksi Suomen kansallismaisemista. Valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita RKY ovat F.E. Sillanpään kodit, Herttualan kylä, Hämeenkankaan- ja Kyrönkankaantie, Hämeenkyrön vanha keskusta sekä Kyröskosken tehdasyhdyskunta.

Hämeenkyrö sijaitsee valtatie 3 varrella noin puolen tunnin ajomatkan päässä Tampereelta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Hämeenkyrössä on monipuolinen luonnonympäristö harjuineen ja vesistöineen. Alueella on useita pohjavesialueita, merkittäviä linnustoalueita sekä erityislajina Suomessa erittäin uhanalainen jokihelmisimpukka eli raakku.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Hämeenkyrön taajimista Kirkonseutu on muodostunut julkisten palvelujen ympärille (mm. kirkko, kunnantalo, terveyskeskus), Kyröskoski taas selkeästi tehtaan ympärille. Hämeenkyrönväylän (VT 3 ohitustie) rakentaminen on vauhdittanut kaupallisten palveluiden alueen rakentumista Tippavaarassa, joka sijoittuu aluerakenteessa Kirkonseudun ja Kyröskosken väliin. Maaseutualueella on useita kyliä, joista vireintä rakentamista sijoittuu Sasi-Mahnalalan alueelle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Hämeenkyrön kunnan alueella valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kohdistuvat mm. valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin sekä valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Maakuntakaavoitus

Hämeenkyrön alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.4.2025 Pirkanmaan maakuntavaltuustossa. Vaihemaakuntakaava täydentää ja muuttaa aiemmin laadittua maakuntakaavaa. Käynnissä oleva teollisuuden vaihemaakuntakaava täydentää tätä kokonaisuutta.

Yleiskaavoitus

Koko kuntaa koskeva Hämeenkyrön strateginen yleiskaava 2024 on tullut voimaan 9.2.2016. Kaava on oikeusvaikutteinen esitettyjen kehittämismerkintöjen osalta, muilta osin kaava ei ohita voimassa olevia yleis- ja asemakaavoja. Kunnassa on voimassa kuusi osayleiskaavaa ja vireillä kolme uutta osayleiskaavaa.

Asemakaavoitus

Hämeenkyrössä on useita voimassa olevia asemakaavoja. Taajamat ovat pääosin asemakavoitettuja ja rakennettuja. Voimassa olevia ranta-asemakaavoja on 15.

Rakennusjärjestys

Hämeenkyrön kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2012 ja se on tullut voimaan 1.1.2013. Nyt laadittavalla rakennusjärjestyksellä kumotaan nykyinen rakennusjärjestys.

4 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PROSESSIN VAIHEET

4.1 Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve

Uudistamisen tavoitteena on muuttaa rakennusjärjestys 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hämeenkyrön kunnanhallitus on päättänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta kokouksessaan 16.9.2024 § 209.

Rakennusjärjestystä valmistelee kunnanhallituksen nimittämä työryhmä sekä laajennettu työryhmä, jossa mukana on myös luottamushenkilöedustajat. Valmistelutyö toteutetaan moniammatillisena asiantuntijatyönä, työryhmään kuuluvat esimerkiksi rakennusvalvonnan, kaavoituksen, kunnallistekniikan ja ympäristönsuojelun viranhaltijat. Laajennettuun työryhmään on nimetty kunnanhallituksen, elinympäristölautakunnan ja sivistyslautakunnan luottamushenkilöedustajat. Laajennetun työryhmän kokouksia on pidetty 12.12.2024 ja 11.2.2026.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen uudistamisen valmisteluun.

Rakennusjärjestyksen muutoksen osallisia ovat mm.

- Kunnan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja järjestöt sekä yrittäjä- ja tuottajajärjestöt
- Kunnan palvelualueet: Hallinto-, Sivistys- ja Elinympäristöpalvelut.
- Naapurikunnat: Ylöjärvi, Ikaalinen, Nokia ja Sastamala
- Lupa- ja valvontavirasto (aiemmin Pirkanmaan ELY-keskus)
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus (aiemmin Pirkanmaan ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos / Pirha
- Kunnassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja –palveluita tuottavat yritykset ja yhteisöt
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot

4.3.2 Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta on ilmoitettu 9.10.2024 samalla kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvä aineisto lähetetään viranomaisille tiedoksi nähtävilläolojen yhteydessä.

4.4 Rakennusjärjestyksen tavoitteet

Uudistamisen tavoitteena on muuttaa rakennusjärjestys 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi. Päivitettävän rakennusjärjestyksen pohjana toimii kuntaliiton ohjeistus sekä nykyinen rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys on kunnan laatima ja hyväksymä määräyskokoelma, jonka tarkoituksena on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä täydentämään voimassa olevaa lainsäädäntöä ja kaavoitusta. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

4.5 Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen

OAS-vaiheessa saadut lausunnot (6 kpl) on huomioitu rakennusjärjestysluonnosta valmisteltaessa. Luonnosvaiheessa saatiin 10 lausuntoa ja yksi mielipide. Luonnosvaiheen palautteesta ja vastineista on koottu erillinen raportti. Osallistuminen ja yhteistyö

5 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SISÄLTÖ

5.1 Sisällöstä yleisesti

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä ei myöskään voida antaa sellaisia määräyksiä, jotka ovat vastoin lakia.

Rakennusjärjestys on alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta sekä kunnan kaavoja täydentävä kunnallinen asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

5.2 Rakennusjärjestyksen vaikutukset

Rakennusjärjestyksen uudistamisella on vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, hajarakentamisen hallintaan, rakennusten elinkaareen ja energiatehokkuuteen, rakennetun ympäristön arvojen ja maisema-arvojen säilymiseen sekä ympäristön terveellisyteen ja turvallisuuteen. Rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi varmistaa, että paikalliset rakentamismääräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen suurin positiivinen vaikutus kohdentuu rakentamisen sujuvuuteen, tällä tarkoitetaan käytännössä lupakynnyksen nostamista ja luvanvaraisuudesta vapauttamista. Tämä vaikutus kohdistuu hakijaan.

Negatiivisia vaikutuksia voi aiheutua esim. viranomaista työllistävästä rakennetun ympäristön valvontaprosesseista tai myöhemmin jälkivalvonnan kautta rakentamisesta, joka ei täytä kaavanmukaisuuden vaatimuksia tai esimerkiksi teknisiä vaatimuksia. Lisäksi luvanvaraisuuden nostaminen vähentää rakennusvalvonnan maksutuottoja.

Rakentamislaki on poistanut erottelun rakennusluvan ja toimenpideluvan välillä ja yhdistänyt ne rakentamisluvaksi. Rakentamislupa käsittää jatkossa myös muita rakentamiskohteita kuin perinteisesti rakennuksia. Ilmoitusmenettely on poistunut kokonaan muilta osin kuin purkamisen osalta. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei enää edellytä erillistä suunnittelutarveratkaisua, vaan rakentamislain 46§ mukaiset sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella ratkaistaan rakentamislupakäsittelyn yhteydessä.

6 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun valtuuston hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (RakL 23 §). Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. (RakL 24 §). Uusi rakennusjärjestys tulee voimaan vuoden 2026 aikana.