

Eurajoen kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen

Ympltk 10.12.2024 § 88

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n sekä 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksellä ohjataan suunnittelua ja rakentamista kunnan eri osa-alueiden erityispiirteet huomioon ottaen ja rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät muita rakentamista ohjaavia säädöksiä.

Rakentamista ohjaava lainsäädäntö uudistuu, jonka vuoksi rakennusjärjestyksen päivittäminen on nähty tarpeelliseksi. Eurajoen kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2024. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on kuitenkin nähty tarpeellisena, koska maankäyttöä ja rakentamista ohjaava lainsäädäntö on uudistumassa uuden rakentamislain voimaantulon myötä 1.1.2025. Nykyisessä rakennusjärjestyksessä on jo osittain ennakoitu tulevia lainsäädäntömuutoksia, mutta nykyinen rakennusjärjestys tulee kuitenkin saattaa vastaamaan voimaantulevaa rakentamislakia. Kuntaliitto on laatinut uuden rakentamislain pohjalta mallirakennusjärjestyksen ja mallirungon soveltuvuutta kunnan rakennusjärjestyksen malliksi arvioidaan muutostyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen aikataulutavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys laadittua kevään 2025 aikana niin, että se tulisi voimaan syksyllä 2025.

Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa käytetään vuorovaikutusmenettelyä, joka mahdollistaa kuntalaisten, yritysten ja yhteisöjen sekä muiden tahojen osallistumisen mukaan valmistelutyöhön. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Hallintosäännön mukaan rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus. Rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa ympäristölautakunta, joka myös hyväksyy rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen ja päättää näiden nähtäville asettamisesta. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanhallituksen esityksestä kunnanvaltuusto.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää edelleen kunnanhallitukselle, että rakennusjärjestyksen uudistamistyö saatettaisiin vireille ja esityslistan liitteenä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettaisiin nähtäville.

Päätös Hyväksyttiin

Khall 17.12.2024 § 224

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää saattaa rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille ja asettaa esityslistan liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös Hyväksyttiin.

Ympltk 01.04.2025 § 16
329/10.03.00.00/2024

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on käynnistynyt kunnanhallituksen päätöksellä 17.12.2024. Hallintosäännön mukaan rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa ympäristölautakunta (Hallintosääntö 30 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.12.2024-27.1.2025. Rakennusjärjestystä on valmisteltu viranhaltijatyönä rakennustarkastajien toimesta yhteistyössä muiden kunnan viranomaisten kanssa.

Rakennusjärjestystä ei ole tarpeen muuttaa kaikilta osin, mutta se tulee kuitenkin päivittää vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä. Pykälän liitteenä oleva rakennusjärjestysluonnos on luonnosesitys, jossa on esitetty nykyiseen rakennusjärjestykseen tehtävät muutokset. Keskeisiä muutoksia nykyiseen rakennusjärjestykseen verrattuna ovat muutokset ja tarkennukset esimerkiksi määräyksiin koskien

- rakennushankkeiden luvanvaraisuutta
- rakennuskohteen sijoittumista rakennuspaikalla
- puhtaan siirtymän rakennushankkeita
- rakennuspaikkojen rakennusoikeutta, suunniteltujen rakennusten kokoa ja käyttötarkoitusta
- rakentamisen määrää rakennuspaikoilla
- rakennusten tai niiden osien purkamista
- rakentamista erityisalueilla (arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet)

Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista, jonka vuoksi luonnosesitys asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään lausunnot kunnan omilta luottamuselimiltä, kunnan ulkopuolisilta viranomaistahoilta sekä yhdyskuntatekniikan toimijoilta kunnan alueella. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Osallistumis- ja arviontisuunnitelman mukaan ehdotus kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi valmistuu kesällä 2025. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan syksyllä 2025.

Rakennusjärjestyksen luonnos esityslistan liitteenä.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestysluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi. Lisäksi luonnoksesta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin
