

Uvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Lupalautakunta

§ 11

27.02.2025

Lupalautakunta

§ 35

24.09.2025

Uvilan kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen

Lupalautakunta 27.02.2025 § 11

Valmistelija

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää, puh. 0400 134 627

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n sekä 1.1.2025 voimaan astuneen 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.

Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Uuden rakentamislain 28 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen uusimisesta. Pykälän mukaan, kunnan on uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 mennessä.

Uvilan kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2018. Nykyinen rakennusjärjestys tulee saattaa vastaamaan voimaantulevaa rakentamislakia. Kuntaliitto on laatinut uuden rakentamislain pohjalta mallirakennusjärjestyksen ja sen soveltuvuutta kunnan rakennusjärjestyksen malliksi arvioidaan muutostyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen aikataulutavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys laadittua vuoden 2025 aikana niin, että se tulisi voimaan vuoden 2026 alussa.

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.

Rakennusjärjestyksen valmistelu aloitetaan laittamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville kaupungin verkkosivuille ja Uvilan Seutu -lehteen. Rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa kaupungin rakennusvalvonta. Valmiin rakennusjärjestyksen hyväksyy valtuusto.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mäenpää Harri

Ulvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Lupalautakunta

§ 11

27.02.2025

Lupalautakunta

§ 35

24.09.2025

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää aloittaa Ulvilan kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamistyöt ja asettaa esityslistan liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lupalautakunta 24.09.2025 § 35

36/10.03.00.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää, puh. 0400 134 627

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.3.-13.4.2025.

Rakennusjärjestystä on valmisteltu rakennusvalvonnan toimesta yhteistyössä muiden kunnan viranhaltijoiden kanssa. Pohjana on käytetty Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä sekä Ulvilan kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestystä ei ole ollut tarvetta muuttaa kaikilta osin, mutta se tulee kuitenkin päivittää vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä.

Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista, jonka vuoksi luonnosesitys asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Mielipiteen voivat jättää alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. 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 arviointisuunnitelman mukaan ehdotus Ulvilan uudeksi rakennusjärjestykseksi valmistuu vuoden 2025 aikana. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan vuoden 2026 alussa.

Rakennusjärjestyksen luonnos on esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mäenpää Harri

Päätösehdotus

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

Päätös

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää esitteli rakennusjärjestysluonnoksen lupalautakunnalle.

Lautakunnan puheenjohtaja Tapio Rantavalli ehdotti muutosta kohtaan 12.3 Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta (kolmas kappale): "Rakennuspaikalle saa kuitenkin sijoittaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta yhden, kerrosalaltaan enintään 25 neliömetrin suuruisen saunarakennuksen, kun rakennus muutoin sopeutuu ympäristökuvaan."

Rantavalli ehdotti, että kyseinen kohta korjattaisiin muotoon: "Rakennuspaikalle saa kuitenkin sijoittaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta yhden, kerrosalaltaan enintään 30 neliömetrin suuruisen saunarakennuksen, kun rakennus muutoin sopeutuu ympäristökuvaan."

Rantavallin korjausehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Korjaus tehdään rakennusjärjestysluonnokseen.

Muilta osin lupalautakunta hyväksyi rakennusjärjestysluonnoksen päätösehdotuksen mukaisesti.

Liitteet

- 1 Ulvila Rakennusjärjestys LUONNOS_24.9.2025
- 2 Liite_1_ja_2_RJ Luonnos_24.9.2025

Otteen oikeaksi todistaa

29.09.2025

Maria Karjanlahti
tekninen valmistelija

*Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 29.9.2025
Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla 29.9.2025*

Ulvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Lupalautakunta

§ 11

27.02.2025

Lupalautakunta

§ 35

24.09.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 35

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhL 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66, 66 h, 83 ja 100 §).