

# Ulvilan kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen

Lupalautakunta 27.02.2025 § 11

Valmistelija	<p>Rakennustarkastaja Harri Mäenpää, puh. 0400 134 627</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ulvilan 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.</p> <p>Rakennusjärjestyksen uudistamisen aikataulutavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys laadittua vuoden 2025 aikana niin, että se tulisi voimaan vuoden 2026 alussa.</p> <p>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.</p> <p>Rakennusjärjestyksen valmistelu aloitetaan laittamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville kaupungin verkkosivuille ja Ulvilan Seutu -lehteen. Rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa kaupungin rakennusvalvonta. Valmiin rakennusjärjestyksen hyväksyy valtuusto.</p>
Esittelijä	Rakennustarkastaja Mäenpää Harri
Päätösehdotus	Lupalautakunta päättää aloittaa Ulvilan kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamistyöt ja asettaa esityslistan liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija	<p>Rakennustarkastaja Harri Mäenpää, puh. 0400 134 627</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.3.-13.4.2025.</p> <p>Rakennusjärjestystä on valmisteltu rakennusvalvonnan toimesta yhteistyössä muiden kunnan viranhaltijoiden kanssa. Pohjana on käytetty Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä sekä Ulvilan kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.</p> <p>Rakennusjärjestystä ei ole ollut tarvetta muuttaa kaikilta osin, mutta se tulee kuitenkin päivittää vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä.</p> <p>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.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan ehdotus Ulvilan uudeksi rakennusjärjestykseksi valmistuu vuoden 2025 aikana. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan vuoden 2026 alussa.</p> <p>Rakennusjärjestyksen luonnos on esityslistan liitteenä.</p>
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	<p>Rakennustarkastaja Harri Mäenpää esitteli rakennusjärjestysluonnoksen lupalautakunnalle.</p> <p>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."</p> <p>Rantavalli ehdotti, että kyseinen kohta korjattaisiin muotoon: "Rakennuspaikalle saa kuitenkin sijoittaa 15 metrin etäisyydelle</p>

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.

Lupalautakunta 05.05.2026 § 22  
36/10.03.00.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää, puh. 0400 134 627

Lupalautakunta on asettanut rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäväksi 30 vuorokauden ajaksi. Rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä Ulvilan kaupungintalolla sekä kaupungin verkkosivuilla 29.9.-6.11.2025 välisenä aikana.

Rakennusjärjestysluonnoksesta on pyydetty lausunnot kaupungin omilta luottamuselimiltä, kunnan ulkopuolisilta viranomaisilta (Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan hyvinvointialue/pelastuslaitoksen toimialue, Satakunnan museo, Satakuntaliitto ja naapurikunnat) sekä yhdyskuntatekniikan toimijoilta kunnan alueella (Caruna Oy, Pori Energia Oy, Vatajankoski Sähköverkko Oy, Kokemäen Sähkö Oy, Lammaisten Energia Oy, Fingrid Oyj, Paluksen Vesiosuuskunta). ELY-keskukselle ja Satakunnan museolle annettiin pyynnöstä jatkoaikaa lausunnon antamiselle.

Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo, Fingrid Oyj, Satakuntaliitto, Ulvilan kaupunginhallitus, Ulvilan sivistyslautakunta sekä Harjavallan kaupunki. Porin kaupungin rakennusvalvonnan kanssa pidettiin palaveri, jossa käsiteltiin rakennusjärjestystä ja tehtiin joitakin muutoksia.

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella on laadittu ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Ehdotus rakennusjärjestyksestä asetetaan nähtäville Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävänäoloaikana.

Ehdotuksesta pyydetään MRA 6 §:n mukaisesti lausunnot Lupa- ja valvontaviranomaiselta (ent. ELY-keskus), Satakuntaliitolta sekä naapurikunnilta.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi on esityslistan liitteenä.

Lisäksi liitteenä on saapuneet lausunnot, sekä liite, jossa on kooste lausunnoista ja niiden pohjalta tehdyistä muutoksista.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mäenpää Harri

Päätösehdotus

Lupalautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevan ehdotuksen Ulvilan kaupungin rakennusjärjestykseksi ja asettaa sen julkisesti nähtäväksi 30 vrk ajaksi.

Ehdotuksesta pyydetään lausunnot MRA 6 §:n mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävänäoloaikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.