

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN JA YMPÄRISTÖSUOJELUMÄÄRÄYKSIEN UUDISTAMINEN

KHALL § 309

Valmistelija: vt. kunnanjohtaja Teemu Kejonen

Askolan, Myrskylän, Pornaisten ja Pukkilan rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2010 ja se kaipaa uudistamista. Vuoden 2010 jälkeen rakentamisen lainsäädäntö ja säännökset ovat osin muuttuneet. Pääosa uusista rakennusmääräyksistä on tullut voimaan vuoden 2018 alusta. Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n perusteella kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopeivän rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilymisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja tai muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueiden määrittelymistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa on tarkoitus huomioida rakentajien uudet tarpeet mm. vapaa-ajanasuntojen muuttamista pysyvään asuinkäyttöön, mitalojen rakentaminen, etätöiden lisääminen, ilmalämpöpumput ja aurinkokennät, joita ei ole huomioitu nykyisessä rakennusjärjestyksessä. Harkittavaksi tulee pienten rakennelmien ja piharakennusten lupamenettelyt keventäminen. Sähköinen lupakäsittely on korvannut perinteisen asioinnin. Rakennusten kosteus- ja sisäilmavaurioita on tullut ilmi aikaisempaa enemmän, näiden vaurioiden korjaamisen luvanvaraisuus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Rakennusjärjestyksessä kunta voi osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa (MRL 129 a §). Tämä asia on tarkoitus osoittaa rakennusjärjestyksessä.

MRL 16 §:n tarkoittamat suunnittelutarvealueet on tarkoitus määritellä rakennusjärjestyksessä. Suunnittelutarvealueet ovat alueita, joilla on odotetta-

vissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai joilla erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Uuden rakennusjärjestyksen valmistuttua tarkistetaan taksa ja saatetaan se yhdenmukaiseksi rakennusjärjestyksen kanssa, taksa on tulevaisuudessa tarkoitus tarkistaa indeksikorotuksella 2-3 vuoden välein niin että se on aina ajantasainen.

Askolan, Myrskylän, Pornaisten ja Pukkilan ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty vuonna 2009 ja myös ne kaipaavat uudistamista. Vuoden 2009 jälkeen myös lainsäädäntö ja säädökset ovat osin muuttuneet. Lisäksi Pornaisten kunta (kunnanhallitus 9.11.2020 § 206) on tehnyt aloitteen ympäristönsuojelumääräysten päivittämisestä pikaisella aikataululla. Ympäristönsuojelulain 202 §:n nojalla kunta voi antaa lain täytäntöön panemiseksi tarpeellisia paikallisista olosuhteista johtuvia, kuntaa tai sen osaa koskevia yleisiä määräyksiä. Laissa on myös määritelty toimet ja tilanteet, joita määräykset voivat koskea sekä tilanteet, joihin ne eivät sovellu.

Määräykset antaa jokainen kunta erikseen, joko valtuusto tai valtuuston delegeoima toimielin. Ympäristönsuojelun viranhaltijat valmistelevat määräykset, ja rakennus- ja ympäristölautakunta esittää ne hyväksyttäväksi kunnille. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen ympäristönsuojelumääräyksestä siinä mainituin perustein, tällä hetkellä poikkeamisen toimivalta on delegoitu viranhaltijalle.

Ympäristönsuojelumääräyksiä uudistamisen tavoite on kuntien paikalliset olosuhteet huomioon ottaen ehkäistä ympäristöhaittoja.

Päätösehdotus (vt. kunnanjohtaja):

Kunnanhallitus päättää, että Askolan kunnan rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset uudistetaan.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: rakennus- ja ympäristöyksikkö

Lisätietoja: vt. kunnanjohtaja Teemu Kejonen, puh 040 7109 045 tai etunimi.sukunimi@askola.fi