

Rakennusjärjestyksen uudistaminen / Tammelan kunta

YMPAR 15.12.2021 § 118

Tammelan kunta on seudullisen yksikön perustamistyön yhteydessä tuonut esiin osaltaan rakennusjärjestyksen päivitystarpeen. Tammelan kunnan ympäristölautakunta on käsitellyt 23.9.2020 kokouksessaan rakennusjärjestykseen kohdistuvia päivitystarpeita sisällöllisesti, sekä asettanut laadinnalle tavoitteita.

Seudullinen rakennusvalvonta valmisteli rakennusjärjestyksen yhtenäistämistä ja päivittämistä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) jonka pohjalta rakennusjärjestyksen päivitys on edennyt. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin seudullisen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun kunnilla olevan vastuu rakennusjärjestyksen valmistelusta, tässä kuntien rakennusvalvontaviranomaislautakunnat ovat asetettu valmistelevastuuseen aina ehdotusvaiheeseen asti.

Rakennusjärjestyksen yhtenäistäminen ja päivittäminen on edennyt seudullisen rakennusvalvonnan taholta, jota myös esiteltiin seutukuntien teknisille johtajille 26.10.2021.

Seudullinen rakennusvalvonta on itsenäisesti päättänyt kuuluttaa ja asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 6.12.2021 ja tuo esiin, että osallisilla on mahdollisuus esittää tästä kirjalliset mielipiteensä tai lausuntonsa.

Liite: ~~Alkuperäinen OAS~~

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 1788
Kaavoittaja Miika Tuki, puh. 050 464 3274

Päätösehdotus: Tammelan kunnan ympäristölautakunta päättää:
1) todeta, että ei ole saanut olla mukana osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti rakennusjärjestyksen valmistelussa, eikä havaitse uudistetussa rakennusjärjestysehdotuksessa antamiensa tavoitteiden toteutumista,
2) palauttaa asian uudelleen valmisteluun seudulliseen rakennusvalvontaan ja jatkovalmistelussa Tammelan kunta pidättää oikeuden lisätä kunnan strategian mukaiset tavoitteet.

Käsittely kokouksessa:

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen esitteli asiaa kokouksessa kello 17.09 – 18.18 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Jäsen Tiina Patjas saapui kokoukseen kello 17.44 tämän pykälän käsittelyn aikana, ennen päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

YMPAR 16.02.2022 § 11 129/10.03.00.00/2022

Tammelan kunnan ympäristölautakunta palautti kokouksessaan 15.12.2021 seudullisen rakennusvalvonnan laatiman rakennusjärjestysluonnoksen takaisin valmisteluun edellyttäen, että

rakennusjärjestyksen uudistamisessa tulee alkuperäisen tavoitteen mukaan tuoda esiin rakennusjärjestyksen uudistamiselle asetetut tavoitteet:

- *Tammelan kunnan ominaispiirteet tulee ottaa huomioon*
- *lainsäädännön kautta tulleet muutokset pitää huomioida esim. hulevesiasiat*
- *liitekartan tarkoituksenmukaisuus tulee selvittää niiltä alueilta, joissa poikkeamislupien myöntäminen poistuisi loma-asunnon muuttamisessa vakituiseksi asunnoksi*
- *yhdyskuntakenne ei saa lähteä liikaa pirstoutumaan mahdollista liitekarttaa laadittaessa*
- *luvittamisen sujuvoittaminen/keventäminen niissä niissä kohdin, joissa se on mahdollista*
 - *ympäristönäkökohdat on otettava huomioon uudistustyössä*
 - *päivitystyötä tulee tehdä yhteistyössä kunnan kanssa.*

Tammelan kunnan tekninen toimi lähestyi seudullista rakennusvalvontaa, joka toi esiin, että seudullinen rakennusvalvonta laatii vain uudistuksessa kaikkia seudullisen kuntia koskevan yhtenäistetyn rakennusjärjestyksen, joten Tammelan kunnan uudistamiselle alkujaan asetetut tavoitteet eivät olisi toteutumassa.

Tammelan kunnan teknisen toimen kaavoittaja ja tekninen johtaja ovat kuulleet ympäristöautakunnan jäseniä seudullisen rakennusvalvonnan laatiman rakennusjärjestysluonnoksen osalta, sekä myös keskustelleet, että mitä uudistamiselle alkujaan asetetut tavoitteet ovat konkreettisesti tarkoittaneet.

Ympäristölautakunnan kuulemisen, sekä seudullisen rakennusvalvonnan laatiman luonnoksen pohjalta on laadittu rakennusjärjestyksestä yhteenveto. Laadittu rakennusjärjestyksen sisältöä tarkasteltiin lisäksi kuntaliiton rakennusjärjestyksen laadintaoppaan pohjalta, sekä suoritettiin laaja-alaista vertailua jo käytössä oleviin muiden kuntien uudistettuihin rakennusjärjestyksiin.

Laadittu yhteenveto rakennusjärjestyksestä esiteltiin seudulliselle rakennusvalvonnalle Tammelan kaavoittajan ja teknisen johtajan toimesta. Esittelyn yhteydessä rakennusjärjestykseen tehtiin vielä pienimuotoisia yksityiskohtaisia tarkennuksia, sekä liitettiin kartta, jossa esitetään kunnan ranta-alueet, joilla muutos vakituiseen asumiseen on mahdollista ilman poikkeamislupapäätöstä.

Seudullisen rakennusvalvonnan kanssa käydyn neuvottelun pohjalta todettiin, että mikäli Tammelan kunta ei näe omakseen seudullisesti yhtenäistettyä rakennusjärjестystä, voi rakennusjärjestyksen uudistamisessa edetä kunnan toimesta.

Liite: Uudistettu rakennusjärjestys (luonnos)
Liitekartta MRL-129a
Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ei

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 1788
Kaavoittaja Miika Tuki, puh. 050 464 3274

Päätösehdotus: Tammelan kunnan ympäristölautakunta päättää

1) merkitä tietoonsa saatetuksi rakennusjärjestyksen luonnosvaiheessa saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet luonnosvaiheen palautteeseen,

2) hyväksyä osaltaan rakennusjärjestysehdotuksen sekä esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnavaltuustolle hyväksyttäväksi.

Aineistoon voidaan tehdä vielä teknisluonteisia korjauksia ja täydennyksiä.

Käsittely kokouksessa:

Kaavoittaja Miika Tuki esitteli asiaa kokouksessa kello 18.35 – 19.12 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Nuorisovaltuutettu Taavi Marjamäki palasi kokoukseen kello 18.40 tämän asian esittelyn aikana.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

YMPAR 10.05.2023 § 21

129/10.03.00.00/2022

Rakennusjärjestysluonnos asetettiin nähtäville 11.3.2022 30 päivän ajaksi. Koska alkusyksystä 2022 valtioneuvosto päätti esittää eduskunnalle uuden rakentamislain hyväksymistä, jäätiin Tammelan kunnan rakennusjärjestyksen päivittämisessä odottamaan tilanteen etenemistä, jotta tiedettäisiin edettäisiinkö rakennusjärjestyksessä nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain vai uuden rakentamislain mukaan. Eduskunta hyväksyi rakentamislain 1.3.2023, ja määräsi lain tulemaan voimaan vuotta esitettyä myöhemmin, vuoden 2025 alusta. Näin ollen kunnan rakennusjärjestyksen päivittämisessä edetään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, vaikkakin uuden rakentamislain mukaista rakennusjärjestystä lähdetään laatimaan heti lakia tarkentavien asetusten valmistuttua.

Kuntaan toimitettiin luonnosvaiheessa määräaikaan mennessä yhteensä 6 kpl lausuntoja sekä yksi yksityinen mielipide. Saapuneissa lausunnoissa etenkin Hämeen ELY-keskus ja Forssan seudullinen rakennusvalvonta esittivät tarkennuksia ja selvitystarpeita, mm. rantarakentamisen määrityksiin liittyen. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan asian liitteenä.

Yksityisessä mielipiteessä esitettiin Okslammin ja Tahjanjärven rannoilla olevien kiinteistöjen lisäämistä rakennusjärjestyksen MRL § 129a liitekarttaan, jolloin olemassa oleville vapaa-ajanasunnoille alueella voitaisiin myöntää käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi ilman tarvetta erilliseen poikkeamislupakäsittelyyn.

Lausuntojen pohjalta rakennusjärjestyksestä on laadittu päivitetty versio Tammelan kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi. Saapuneisiin lausuntoihin ja yksityiseen mielipiteeseen on laadittu vastineet, ja ranta-alueiden vakituisen asumisen osalta materiaalia on täydennetty selvityksellä *Tammelan kunnan ranta-alueiden vakituisen asumisen periaatteet*.

Oheismateriaalit: Saapuneet lausunnot ja yksityinen mielipide
Vastineet lausuntoihin ja mielipiteeseen
Päivitetty rakennusjärjestysehdotus liitteineen (mm. Liitekartta MRL-129a ja Tammelan kunnan ranta-alueiden vakituisen asumisen periaatteet -selvitys)
Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Alkuperäinen rakennusjärjestys
Lausunnot

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Valmistelija: Kaavoittaja Miika Tuki, puh. 050 464 3274
Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja Jari Kauppi

Päätösehdotus: Tammelan kunnan ympäristölautakunta päättää

1) merkitä tietoonsa saatetuksi rakennusjärjestyksen luonnosvaiheessa saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet luonnosvaiheen palautteeseen,

2) hyväksyä osaltaan rakennusjärjestysehdotuksen sekä esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnavaltuustolle hyväksyttäväksi.

Aineistoon voidaan tehdä vielä teknisluonteisia korjauksia ja täydennyksiä.

Käsittely kokouksessa:

Kaavoittaja Miika Tuki esitteli rakennusjärjestysehdotusta sekä vuoden 2025 alusta voimaan tulevaa uutta lakimuutosta ja lakimuutoksen mahdollisia vaikutuksia rakennusjärjestykseen. Miika Tuki poistui ennen tämän pykälän päätöksentekoa.

Tekninen johtaja esitti käsittelyn pohjalta muutetun päätösehdotuksen.

Muutettu päätösehdotus:

Tammelan kunnan ympäristölautakunta päättää

1) merkitä tietoonsa saatetuksi rakennusjärjestyksen luonnosvaiheessa saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet luonnosvaiheen palautteeseen,

2) asettaa ehdotusvaiheen rakennusjärjestyksen liitteineen MRL § 65 ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin muutettu päätösehdotus.

Kunnanjohtaja Juuso Alatalo palasi kokoukseen klo 18.42 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Jäsen Mikko Pietilä palasi kokoukseen klo 19.16 tämän pykälän käsittelyn aikana.