



Pomarkun rakennusjärjestyksen uusiminen 2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Sisällys

1 Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä	3
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	3
2.1 Lähtökohdat ja tavoitteet	4
2.2 Vaikutusten selvittäminen ja arviointi	4
2.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	5
2.4 Rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvä hallintomenettely	6
2.5 Prosessin aikataulu ja työvaiheet	6
2.5.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen	6
2.5.2 Rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettaminen	6
2.5.3 Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettaminen	6
2.5.4 Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyminen / kunnanhallitus	7
2.5.5 Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyminen / kunnanvaltuusto	7
2.5.6 Muutoksenhaku / voimaantulo	7
2.5.7 Tavoiteaikataulu	7
2.6 Mielipiteet rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	8
3 Lisätietoja	8

1 Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Uusi rakentamislaki (RakL) tuli voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) kumottiin rakentamisen säädökset, ja jäljelle jäävän lain nimi muuttui alueidenkäyttölaki (AKL), joka sekin on parhaillaan muutostyön alla. Rakentamislaki koskee rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelua, rakentamista ja käyttöä. Alueidenkäyttölaissa säädetään alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä.

Entisen maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan astuneen rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita (rakennelmia), rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on virallinen asiakirja, joka määrittelee rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä rakennusjärjestyksen vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa rakennusjärjestyksen laadintaan sekä miten rakennusjärjestyksen vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin rakennusjärjestyksen tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä rakennusjärjestyksen laadinnan eri työvaiheet.

Avoimen ja osallistavan toimintatavan turvaamiseksi rakennusjärjestyksen laatimisessa sovelletaan alueidenkäyttölain 62 §:n määräyksiä kaavoitusmenettelyn vuorovaikutuksesta.

2.1 Lähtökohdat ja tavoitteet

Pomarkun nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.12.2020 (Kunnanvaltuusto § 56). Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty lähinnä muuttuneen lainsäädännön vaatimusten vuoksi; uusi rakentamislaki (751/2023) astui voimaan 1.1.2025. Lain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutettu rakennusjärjestys tulee olla voimassa enintään kahden vuoden päästä lain voimaantulosta so. viimeistään vuoden 2027 alusta.

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutokselle. Rakentamislain runko on kuitenkin toisenlainen kuin maankäyttö- ja rakennuslain, joten uuden rakennusjärjestyksen sisältöä tulee arvioida myös tämän pohjalta. Kuntaliitto on julkaissut rakennusjärjestyksen uuden mallirungon (Mallirakennusjärjestys, Helsinki 2024), jonka soveltuvuutta arvioidaan muutostyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan muun muassa seuraavia seikkoja:

- rakentamisen määrä ja rakennuspaikan koko sekä suunnittelutarvealueet
- täydennysrakentaminen olevilla pientalojen asemakaava-alueilla
- uuden rakentamislain vaikutus
- rakentamisen lupamuodot ja lupakynnys
- hulevesien käsittely kiinteistöillä
- puiden kaataminen ja puuston ylläpito
- pohjavesialueiden huomioiminen rakentamisessa.

2.2 Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana prosessia. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä niiden vaikutusten osalta kuin se on mahdollista. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

Rakennusjärjestysmuutoksen vaikutuksia arvioidaan alla olevan jaottelun mukaan;

- vaikutukset lainsäädännöstä
- kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset vaikutukset
- yhdyskuntarakenteen vaikutukset
- viranomaisohjausvaikutukset
- turvallisuusvaikutukset
- ympäristövaikutukset

- taloudelliset vaikutukset
- energiataloudelliset vaikutukset
- vaikutukset asuinympäristön viihtyisyyteen.

2.3 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Alueidenkäyttölain mukaan rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat muun muassa alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm.;

- kunnan asukkaat, maanomistajat ja hallinto-oikeuden omistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kunnan eri toimialat ja luottamuselimet
- naapurikunnat.

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään;

- Varsinais-Suomen ja Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto
- Pelastuslaitos
- Museovirasto
- Satakunnan Museo
- Satakuntaliitto
- alueen yhdyskuntatekniikkaa ja -palveluja tuottavat yritykset ja yhteisöt, kuten esim. Vatajankosken Sähkö Oy; Porin Vesi, liikelaitos & Kankaanpään kaupunki, vesihuoltolaitos
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot.

Luettelot eivät ole kattavia ja niitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

Alueidenkäyttölain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä AKL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Mielipiteitä työn eri vaiheissa voi jättää muun muassa seuraavilla tavoilla;

- lausunnot ja yhteistyöpalaverit eri viranomaisilta ja yhteisöiltä

- mielipiteiden ja muistutusten jättäminen nähtävillä olon aikana
- ottamalla suoraan yhteyttä rakennusvalvontaan (yhteystiedot osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa).

2.4 Rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvä hallintomenettely

Uusi rakennusjärjestys viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2026 kuluessa. Prosessiin liittyvässä hallintomenettelyssä noudatetaan alueidenkäyttölain mukaista menettelyä, jonka mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä AKL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

2.5 Prosessin aikataulu ja työvaiheet

2.5.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen

Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään ensin teknisessä lautakunnassa. Tekninen lautakunta käynnistää rakennusjärjestyksen laatimistyön ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä / aineistoon voi tutustua koko rakennusjärjestyksen laatimistyön ajan sekä rakennusvalvonnan internetsivuilla että teknisessä toimessa / rakennusvalvonnassa kunnantalon alakerrassa, osoitteessa Vanhatie 14, 29630 Pomarkku.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään joko rakennusvalvontaan tai sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@pomarkku.fi.

2.5.2 Rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettaminen

Rakennusvalvonta kuulee mm. kunnan eri yksiköitä ja laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Rakennusjärjestysluonnos viedään tekniseen lautakuntaan hyväksyttäväksi. Jos lautakunta hyväksyy luonnoksen, asetetaan rakennusjärjestysluonnos julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Samalla pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, naapurikunnilta sekä muilta osallisilta, viranomaisilta ja yhteisöiltä. Kun luonnoksesta on saatu lausunnot osallisilta, laaditaan vaikutusten arviointi.

2.5.3 Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettaminen

Vaikutusten arviointi ja ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi käsitellään teknisessä lautakunnassa, joka päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus on maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 6 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan,

jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus Pomarkun kunnan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Mahdollisiin muistutuksiin annetaan vastineet.

2.5.4 Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyminen / kunnanhallitus

Rakennusvalvonta käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot ja esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä tekniselle lautakunnalle.

Tekninen lautakunta esittää hyväksymistä edelleen kunnanhallitukselle, joka päättää hyväksyä mahdollisten muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vastineet ja ehdotukseen mahdollisesti tehtävät tarkistukset.

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, asetetaan se uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

2.5.5 Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyminen / kunnanvaltuusto

Uuden rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnanhallitus esittää rakennusjärjestysehdotuksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet päivitysehdotuksen ollessa nähtävillä. Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

2.5.6 Muutoksenhaku / voimaantulo

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

2.5.7 Tavoiteaikataulu

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen – elokuu 2025
- OAS:n laadinta ja asettaminen nähtäville – elokuu 2025
- rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville – syyskuu 2025
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely – lokakuu 2025
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville – marraskuu 2025
- mahdollisten muistutusten käsittely – tammikuu 2026
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen – helmi-maaliskuu 2026
- rakennusjärjestyksen voimaantulo – maaliskuu-huhtikuu 2026.

2.6 Mielipiteet rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne ensisijaisesti Pomarkun kunnan kirjaamoon sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@pomarkku.fi tai kirjeitse osoitteeseen Pomarkun kunta / rakennusvalvonta, Vanhatie 14, 29630 Pomarkku.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

3 Lisätietoja

Mari Vallimäki
tekninen johtaja, rakennustarkastaja
mari.vallimaki@pomarkku.fi
puh. 041 730 3424
Tekninen toimi / rakennusvalvonta, Vanhatie 14, 29630 Pomarkku