

§ 62

Rakennusjärjestyksen uusiminen 2026

§ 48

Tekninen lautakunta 07.08.2025 § 48

Uusi rakentamislaki (RakL) tuli voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) kumottiin rakentamisen säädökset, ja jäljelle jäävän lain nimi muuttui alueidenkäyttölainsäädännöksi (AKL), joka sekin on parhaillaan muutostyön alla. Rakentamislaki koskee rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelua, rakentamista ja käyttöä. Alueidenkäyttölainsäädännössä 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 määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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

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.

29.10.2025

§ 62

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 uudistamisen aikataulutavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys laadittua vuoden 2025 loppu- ja vuoden 2026 alkupuolella niin, että se tulisi voimaan vuoden 2026 kesään mennessä.

Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa käytetään vuorovaikutusmenettelyä, joka mahdollistaa kuntalaisten, yritysten ja yhteisöjen sekä muiden tahojen osallistumisen valmistelutyöhön. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Rakennusjärjestyksen hyväksymismenettely on soveltuvin osin kaavan hyväksymisprosessin kaltainen. Muun muassa sitä on esitelty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Rakennusjärjestyksen valmistelu aloitetaan hyväksymällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asettamalla se nähtäville kunnan verkkosivuille.

Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva aineisto kootaan kunnan verkkosivulle: pomarkku.fi/asuminen-ja-ymparisto-rakentajalle/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys2026

Valmistelija

Esittelijä tekninen johtaja Mari Vallimäki

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää aloittaa Pomarkun kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen hyväksymällä liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettamalla sen nähtäville kunnan verkkosivulle rakennusjärjestyksen uudistamistyön ajaksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

Tekninen lautakunta 29.10.2025 § 62

193/10.03.00/2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.08.2025 alkaen.

29.10.2025

§ 62

Uutta rakennusjärjestystä on valmistelu kunnan rakennusvalvonnan toimesta. Pohjana on käytetty Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä sekä Pomarkun kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestystä ei ole tarvetta muuttaa kaikilta osin, mutta se tulee päivittää vastaamaan nykyistä, voimassa olevaa 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 viranomaisista sekä yhdyskuntatekniikan toimijoilta kunnan alueella. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan ehdotus Pomarkun uudeksi rakennusjärjestykseksi valmistuu loppuvuoden 2025 / alkuvuoden 2026 aikana. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulisi voimaan vuoden 2026 kesään mennessä.

Rakennusjärjestyksen luonnos on esityslistan liitteenä.

Valmistelija	Mari Vallimäki
Esittelijä	tekninen johtaja Mari Vallimäki
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestysluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi. Samalla pyydetään luonnoksesta lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, naapurikunnilta sekä muilta osallisilta, viranomaisilta ja yhteisöiltä.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Täytäntöönpano	Kunnanhallitus