

§ 228

Rakennusjärjestyksen uusiminen 2026

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 alueidenkäyttölaiksi (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 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.

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 Mari Vallimäki

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.08.2025 alkaen.

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, työnteekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Luonnoksesta pyydetään lausunnot kunnan omilta luottamuselimiltä, kunnan ulkopuolisilta viranomaisilta 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 18.11.2025 § 228

193/10.03.00/2025

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa valmisteilla olevan rakennusjärjestyksen luonnoksesta.

Rakennusjärjestys on keskeinen paikallinen ohjausväline, jonka tulee olla selkeä, ajantasainen ja lainsäädännön mukainen. Lausunnolla oleva luonnos pohjautuu rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin sekä huomioi Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset.

Rakennusjärjestysluonnoksessa on asianmukaisesti määriteltä rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet sekä luvanvaraisuudesta vapautetut hankkeet (RakL 42 §). Rakennuspaikan vaatimukset, rakennusoikeus ja sijoittumista koskevat määräykset on esitetty selkeästi.

Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön ja tukea kulttuuri- ja luonnonarvojen säilymistä. Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu arvokkaat kulttuuriympäristöt, suojellut rakennukset ja luonnonarvot sekä vesihuoltolain ja ympäristönsuojelulain vaatimukset. Rakennusjärjestyksen valvonta ja poikkeamismenettelyt on määriteltä rakentamislain mukaisesti. Rakennusjärjestysluonnos on kokonaisuutena selkeä johdonmukaisesti laadittu.

Valmistelija

Mikko Airaksinen

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus **Kunnanhallitus päättää antaa tekniselle lautakunnalle rakennusjärjestyksen luonnoksesta selostusosan mukaisen lausunnon.**

Päätös **Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.**

Täytäntöönpano

tekniinen johtaja, Mari Vallimäki

Liitteet

number	title2
--------	--------

Liite 1	Pomarkku_Rakennusjärjestys 2026_OAS_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
---------	---

Liite 2	Pomarkku_Rakennusjärjestys_LUONNOS_201025
---------	---

Liite 3	Pomarkku_Rakennusjärjestys 2026_OAS_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_Luonnos_201025
---------	--

Otteen oikeaksi todistaa

Pomarkku
21.11.2025

Maria Törmä
toimistos sihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 228

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).