

## Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Lupalautakunta 5.11.2021 § 37

”Rakennustarkastaja Petri Ojanen:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys (MRL 14 §). Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja alueelle sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilymisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa, sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai valtioneuvoston- tai ympäristöministeriön asetuksissa on asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL 15 §).

Raision kaupungin rakennusjärjestys on uudistettu viimeksi vuonna 2011 ja se on tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on ajoittain tarpeellista lainsäädännössä tapahtuvien muutosten sekä rakennusjärjestyksen soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta. Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteina on selkeyttää ja lieventää mm. rakennelmien, julkisivu-toimenpiteiden sekä mainoslaitteiden luvantarvetta. Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennelmien kokonaisalaa on niin ikään lisätty. Uusina asiakohdina rakennusjärjestyksessä on määräykset maalämpöjärjestelmien rakentamisesta sekä hulevesien käsittelystä ja –johtamisesta.

Esityslistan oheismateriaalina on Raision kaupungin nykyinen rakennusjärjestys, jossa poistettavat kohdat on esitetty sinisellä korostuksella sekä muutettavat ja kokonaan uudet asiakohdat punaisella korostuksella. Lisäksi oheismateriaalina on puhtaaksi kirjoitettu ehdotus Raision kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Lupalautakunta hyväksyy ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja päättää asettaa ehdotuksen nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Varsinais-Suomen ELY –keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen TE –keskus
- Varsinais-Suomen Maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Turun kaupunki
- Naantalın kaupunki
- Maskun kunta
- Ruskon kunta
- Raision Vesi Oy
- Raision kaupungin omat lautakunnat
- Kuntaliitto

Päätös Lupalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Miku Kuuskorpi poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.15.”

Lupalautakunta 17.03.2022 § 24

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Lupalautakunta hyväksyi esitetyn ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi kokouksessaan 16.11.2021 § 37. Lautakunta asetti rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 19.11. – 31.12.2021 väliseksi ajaksi sekä pyysi ehdotuksesta lausunnot. Lausunnot tuli antaa 31.12.2021 mennessä. Pyynnöstä lisäaikaa lausunnoille annettiin 28.2.2022 asti.

Lausunnon antoivat seuraavat tahot:

- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Varsinais-Suomen ELY-keskus)
- Vapaa-aika, museopalvelut (Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo / kulttuuriperintöyksikkö)
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin kaupunki
- Ruskon kunta
- Raision Vesi Oy
- Infralautakunta
- Sivistyslautakunta
- Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta
- Vapaa-aika lautakunta
- Kaupunkikehitysjaosto

Huomautuksen rakennusjärjestyksestä antoivat:

- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Vapaa-aika, museopalvelut
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Raision Vesi Oy
- Infralautakunta

Muilla tahoilla ei ollut huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta. Varsinais-Suomen liitto ei ilmoituksensa mukaan anna lausuntoa rakennusjärjestyksistä, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Annettujen huomautusten pohjalta rakennusjärjestysehdotukseen on tehty täydennykset, jotka on esitetty punaisella korostuksella. Lisäksi oheismateriaalina on puhtaaksi kirjoitettu ehdotus Raision kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Esittelijä Rakennustarkastaja Petri Ojanen

Päätösehdotus Lupalautakunta hyväksyy rakennusjärjestysehdotukseen esitetyt täydennykset ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä Raision kaupungin rakennusjärjestykseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 131

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen Raision kaupungin rakennusjärjestykseksi.  Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto 04.04.2022 § 54

Esittelijä	Kaupunginhallitus
Päätösehdotus	ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy rakennusjärjestysehdotuksen Raision kaupungin rakennusjärjestykseksi
Päätös	Hannele Lehto-Laurila ehdotti, että ilman lupamenettelyä on mahdollista rakentaa enintään kolme erillistä rakennelmaa tontille/rakennuspaikalle. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.  Ari Korhonen ehdotti Ari Leinosen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.  Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana on tehty kannatettu palautusehdotus ja tiedusteli, voidaanko päätös asiassa tehdä yksimielisesti. Saatuaan myönteisen vastauksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 25.04.2022 § 151  
106/10.03.00.00/2022

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 04.04.2022 § 54 mukaisesti päättänyt palauttaa rakennusjärjestysehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi. Uudelleen valmistelu koskee rakennusjärjestyksen §:n 3 Toimenpiteiden luvanvaraisuutta ja sen 1. kohdan sallittavien rakennelmien määrää. Rakennusjärjestysehdotuksessa sallittavien rakennelmien määrä ilman lupamenettelyä on rajattu asemakaava-alueilla yhteen rakennelmaan rakennuspaikkaa kohti ja asemakaava-alueen ulkopuolisilla rakennuspaikoilla kolmeen. Valmistelussa tulee ottaa huomioon:

- tarvitaanko rajoitetta, joka sallii vain yhden rakennelman ilman lupamenettelyä
- mikäli rajoitetta ei aseteta, onko 15 m<sup>2</sup> oikea koko rakennelmalle vai tulisiko olla pienempi
- selvitetään naapurikuntien määräykset ko asiassa
- selvitetään, onko väärin rakennetuista rakennelmista aiheutunut ongelmia sekä niiden määrä kolmen viime vuoden ajalta

Naapurikunnissa rakennelmista määrätään siten, että Turussa rakennelmien enimmäiskoko on 20 m<sup>2</sup> ja määrä kaupunginosasta riippuen 1 – 3 rakennelmaa rakennuspaikkaa kohti. Kaarinassa rakennelman enimmäiskoko on 20 m<sup>2</sup> ja määrä enintään 3 rakennelmaa rakennuspaikkaa kohti. Maskussa vastaavasti 12 m<sup>2</sup> ja 2 rakennelmaa, Liedossa 7 m<sup>2</sup> asemakaava-alueet ja 15 m<sup>2</sup> kaava-alueiden ulkopuoliset alueet, Naantalissa 7 m<sup>2</sup> asemakaava-alueet ja 20 m<sup>2</sup> kaava-alueiden ulkopuoliset alueet. Liedossa ja Naantalissa rakennelmien määrää rakennuspaikoilla ei ole rajoitettu. Huomioitavaa on, että Liedon ja Naantalin rakennusjärjestykset ovat vuosilta 2016 ja 2012.

Luvattomista tai väärin sijoitetuista rakennelmista on jouduttu antamaan kuusi kirjallista kehoitusta kolmen viime vuoden aikana. Lisäksi ohjeistusta on annettu sähköpostitse ja puhelimitse.

Rakennusjärjestysehdotuksen 3 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus, kohta 1 muutetaan seuraavasti:

”Ilman lupakäsittelyä tontille/rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa enintään kolme erillistä rakennelmaa. Saman tyyppisiä rakennelmia rakennuspaikalla sallitaan enintään yksi.”

Muutettu asiakohta on esitetty punaisella korostuksella. Aiemman ehdotuksen mukaisesti yhden rakennelman kokonaisala voi olla enintään 15 m<sup>2</sup>. Lisäksi liitteenä on puhtaaksi kirjoitettu ehdotus Raision kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen Raision kaupungin rakennusjärjestykseksi.

Päätös

Jarmo Rosama ehdotti, että yhden rakennelman kokonaisala voi olla enintään 20 m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen siten muutettuna, että

1) yhden rakennelman kokonaisala katoksineen enintään 20 m<sup>2</sup> (rakennusjärjestysehdotuksen 3 §)

2) toimenpidelupa tarvitaan 20-30 m<sup>2</sup>:n suuruiseen muun kuin saunarakennuksen tai autosuojan rakentamiseen (rakennusjärjestysehdotuksen 3 §)

Rakennustarkastaja Petri Ojanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.00.