

Kaupunkikehityslautakunta	§ 111	14.05.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 195	20.10.2020

Kaupunkikehityslautakunnan lausunto Salon kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta

2000/10.03.00.00/2017

Kaupunkikehityslautakunta 14.05.2019 § 111

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02-7785113

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt kaupunkikehityslautakunnan lausunnon luonnoksesta uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Salon nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2010. Maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on viime vuosina muuttunut monilta osin. Tästä syystä rakennusjärjestystä on ajanmukaistettava. Samalla on mahdollista kiinnittää huomiota rakentamisen ohjauksen paikallisiin piirteisiin. Myös suunnittelutarvealueita koskeva päätös vanhenee v. 2020.

Rakennusjärjestystä lähdettiin työstämään Kuntaliiton mallin ja ohjeiden mukaisesti. Tavoitteena on ollut aikaansaada mahdollisimman tiivis, informatiivinen ja käytännön ongelmiin pureutuva rakennusjärjestys.

Uudessa rakennusjärjestyksessä tuodaan esille rakennetussa ympäristössä tapahtuvia ajankohtaisia asioita ja pyritään tuomaan esille myös tulevaisuudessa mahdollisesti esille nousevia asioita. Lisäksi rakennusjärjestyksessä huomioidaan rakennusvalvonnan siirtyminen sähköiseen asiointipalveluun.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 § rakennusjärjestyksestä kuuluu seuraavasti:

"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, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita 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."

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät siis sivuta tiettyjä kaavoissa olevia määräyksiä, mutta ne voivat joiltain osin täydentää niitä. Kaavoittamattomien alueitten osalta rakennusjärjestys sisältää lakia ja asetusta täydentäviä paikallisia määräyksiä.

Kaupunkisuunnittelu on osallistunut rakennusjärjestyksen laadintaan sen kaavoituksellisten määräysten osalta. Erityisesti on kiinnitetty huomiota asemakaava-alueiden ulkopuoliseen alueisiin sekä ranta-alueisiin liittyviin määräyksiin. Tavoitteena on ollut samalla luodaan pohjaa vahvistettujen kaavojen ranta-alueita koskevien poikkeamisten käsittelylle. Edelleen on otettu entistä selkeämmin kantaa rakentamiseen määrään kaavoittamattomilla rakennuspaikoilla. Lisäksi rakennusjärjestykseen on otettu eräitä vanhoja asemakaavoja täydentäviä rakennusoikeusmääräyksiä sovellettavaksi silloin, kun rakennusoikeuksia ei ole osoitettu suoraan näissä kaavoissa.

Luonnos uudeksi rakennusjärjestykseksi on esityslistan liitteenä. Rakennusjärjestys sisältää myös kartan suunnittelutarvealueista sekä toimenpidelupiin liittyvän keskustan aluekartan, joiden sisältö on kaupunkikehityslautakunnan aiemmin tekemän ehdotuksen mukainen. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 13.6.2018 § 88 lausuntojen pyytämisestä rakennusjärjestysluonnoksesta on oheismateriaalina.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunnalla ei ole huomautettavaa luonnoksesta Salon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 195

Valmistelija: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi,
p. 044 778 5113

Kaupunginhallitus on rakennus- ja ympäristölautakunnan esityksestä pyytänyt kaupunkikehityslautakunnan lausuntoa ehdotuksesta uudeksi rakennusjärjestykseksi. Ehdotus perustuu aiemmin käsittelyssä olleeseen luonnokseen.

Rakennusjärjestyksen luonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemistavasta varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksesta huomauttivat lausunnossaan Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Maakuntamuseo. Lisäksi yksi yksityishenkilö antoi kannanottonsa luonnoksesta. Muilla lausunnon antajilla ei ollut huomauttamista luonnoksesta.

Rakennusjärjestyksen ohjausryhmä on kokoontunut 10.8.2020 muokkaamaan rakennusjärjestysluonnosta saapuneiden huomautusten ja kannanottojen pohjalta. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä ohjausryhmän vastineet niihin ovat kootusti esityslistan liitteenä.

Ehdotuksessa on huomioitu ohjausryhmän ehdottamat tarkennukset rakennusjärjestykseen. Maankäyttöpalvelut on osallistunut ehdotuksen valmisteluun erityisesti edellä luonnosvaiheen käsittelyssä esitetyiltä osin.

Esityslistan liitteenä on ehdotus Salon kaupungin rakennusjärjestykseksi, suunnittelutarvealuekartta ja Salon keskusta-alueen kartta.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunnalla ei ole huomautettavaa ehdotuksesta Salon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.