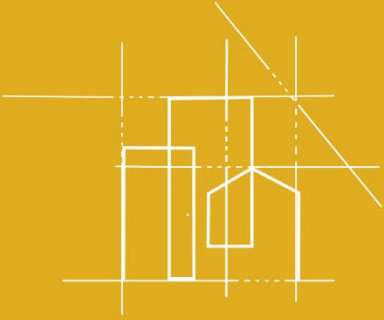


Marttilan rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan taksa 2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hyväksytty tekn. ltk 28.2.2024 § 13, päivitetty tekn. ltk 28.11.2024 § 53



MARTTILA

Marttilan rakennusjärjestys

I. Yleistä

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Marttilan kunnan rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä rakennusjärjestyksen muuttamiseen liittyvästä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelystä.

I.1. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Rakentamislain mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. (RakL 17 §)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Rakennusjärjestys on rakentamislakia ja -asetusta sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä kohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 17 §)

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17 §)

I.2. Yleistä tietoa rakennusvalvonnan taksasta

Rakentamislain mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on

hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut. (RakL 79 §)

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätty luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007). (RakL 79 §)

Rakentamislain mukaan kunnalle perittävän maksun perusteena olevan taksan hyväksymispäätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksin noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään. (RakL 177 §)

2. Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusimisen tarve ja tavoitteet

Marttilan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2015. Marttilan kunnan voimassa oleva rakennusvalvonnan taksa on tullut voimaan 1.10.2013.

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Sen täytäntöönpanoon liittyen kuntien on uusittava mm. rakennusjärjestyksensä uuden lain mukaiseksi. Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen laatimisen 9.10.2023.

Kuntaliitto on laatinut ohjeistusta ja opasta rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan laatimiseen. Rakennuslain korjaussarjan käsittely loppuvuodesta 2024 voi vielä vaikuttaa uudistettaviin rakennusjärjestykseen ja rakennusvalvonnan taksaan, joten on perusteltua ajoittaa ehdotuksen laatiminen alkuvuoteen 2025.

Rakennusjärjestyksestä on tarkoitus kehittää uuden rakentamislain soveltamiseen toimiva ja sitä tarkoituksenmukaisesti täydentävä ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen.

3. Osalliset

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua muutoksesta mielipiteensä.

3.1. Rakennusjärjestyksen hyväksymisessä keskeiset osalliset

- Marttilan kunnan asukkaat sekä maanomistajat
- Marttilan kunnan hallintokunnat ja vaikuttamiselimet

- alueen yrittäjät ja yhteisöt
- naapurikunnat
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- kunnassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja –palveluja tuottavat yritykset ja yhteisöt
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

4. Muutostyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistaminen

Kunnan hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta valmistelee rakennusjärjestyksen kunnanvaltuuston päätettäväksi.

Rakennusjärjestystä käytännössä valmistelee teknisen toimialan eri palvelualueiden asiantuntijoista koottu työryhmä. Valmistelun eri vaiheissa tekninen lautakunta tekee tarvittavat päätökset.

Valmistelua tehdään lisäksi seudullisena yhteistyönä seutukunnan kuntien edustajien kesken. Tavoitteena on valmistella mahdollisimman yhdenmukainen rakennusjärjestys naapurikuntien kesken yhtenäisten käytäntöjen helpottamiseksi.

Työryhmän jäseniin voi olla yhteydessä rakennusjärjestykseen liittyvissä asioissa koko laatimisprosessin ajan.

4.1. Työryhmän jäsenet

Jarkko Vihtonen, rakennus- ja kiinteistöpäällikkö (rakennustarkastaja)

puh. 044 744 9520; jarkko.vihtonen(at)marttila.fi

Kirsi Halkola, tekninen johtaja

puh. 044 744 9510; kirsi.halkola(at)marttila.fi

Pilar Meseguer, aluearkkitehti (kaavoitus)

puh. 044 740 5088; pilar.meseguer(at)marttila.fi

Helinä Mäkelä, ympäristötarkastaja

puh. 044 744 1131; helina.makela(at)koski.fi

4.2. Muutostyön vireille saattaminen (helmi-maaliskuu 2024)

Rakennusjärjestyksen muutostyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä muutoksen tavoitteista ja lähtökohdista

ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä sekä ilmoitustauluilla ja kunnan verkkosivuilla.

Tekninen lautakunta asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla, kunnanvirastolla ja kirjastolla. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä, sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Palautetta osallistumis- ja arviointimenettelystä on mahdollista antaa koko uusimisprosessin ajan ja prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

4.3. Ehdotuksen laatiminen (tammikuu 2025)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen ja työryhmän työskentelyn pohjalta työryhmä laatii ehdotuksen rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan muuttamiseksi. Tekninen lautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ehdotuksen nähtävillä oloaikana. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.4. Ehdotuksien hyväksyminen teknisessä lautakunnassa (maaliskuu 2025)

Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa muutokset rakennusjärjestys- ja rakennusvalvonnan taksaehdotuksiin ennen niiden lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville.

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan ehdotukset ja esittää niiden hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

4.5. Hyväksyminen kunnanvaltuustossa ja voimaantulo (kesäkuu 2025)

Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan hyväksymispäätökset tekee kunnanvaltuusto. Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä ja virallisella ilmoitustaululla sekä verkkosivuilla. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet. Hyväksymispäätöksen tavoiteaika on kesäkuu 2025.

Rakentamislain 24 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.