

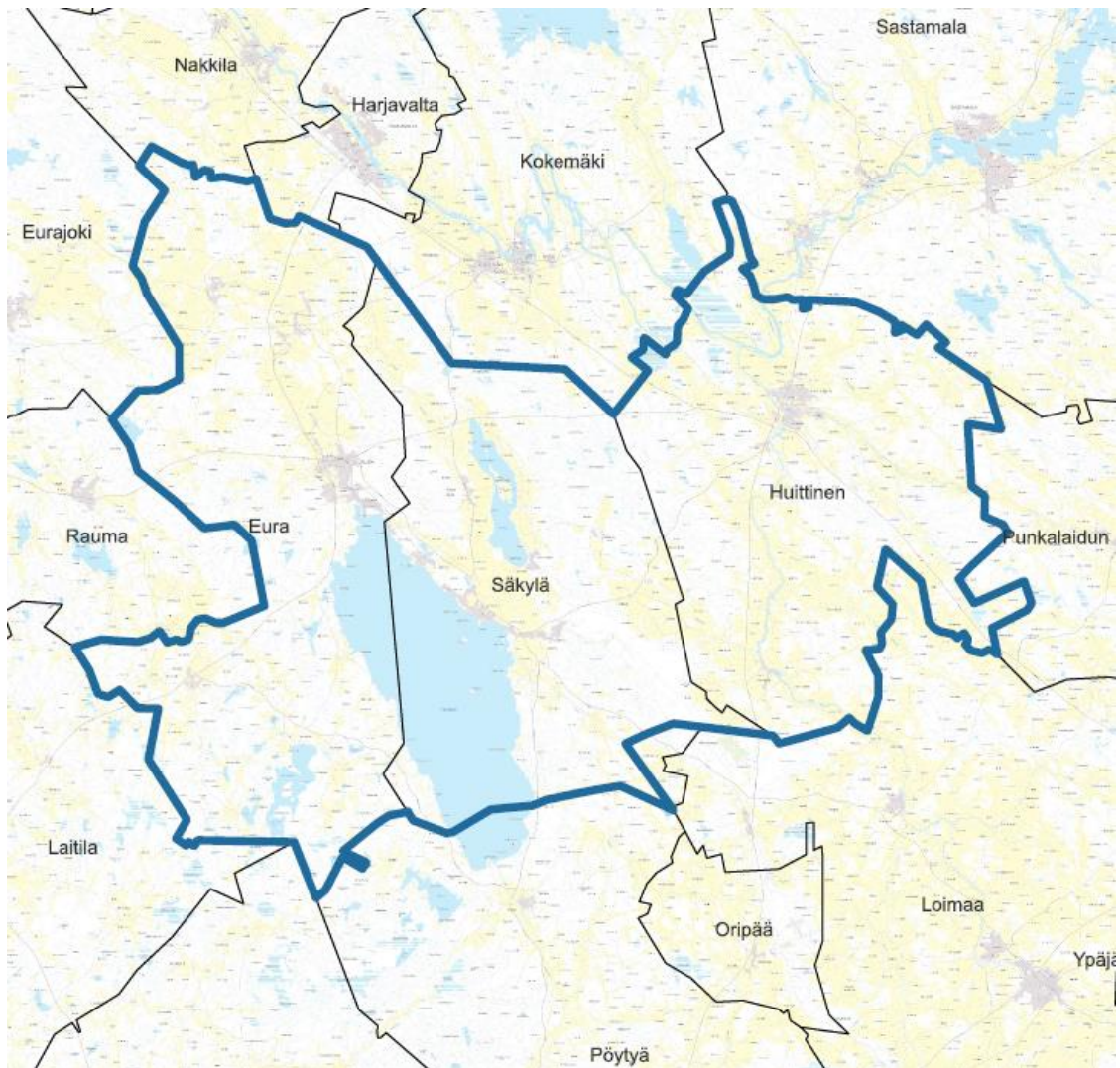


RAKENNUSJÄRJESTYS 2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Eura – Säkyä – Huittinen

Hyväksytty Etelä-Satakunnan ympäristölautakunnassa 21.5.2024



1. RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n ja uuden Rakentamislain (RakL) 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa 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 kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §).

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

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL 17 §).

2. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä rakennusjärjestyksen vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa rakennusjärjestyksen laadintaan sekä miten rakennusjärjestyksen vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin rakennusjärjestyksen tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä rakennusjärjestyksen laadinnan eri työvaiheet.

Avoimen ja osallistavan toimintavan turvaamiseksi rakennusjärjestyksen laatimisessa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n määräyksiä kaavoitusmenettelyn vuorovaikutuksesta.

2.1 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Pyhäjärvisuudun kuntien Euran, Säkyln ja Köyliön kesken on sopimuksen perusteella yhteinen ympäristöhallinto vuoden 2005 alusta lukien. Kuntien rakennusjärjestykset yhtenäistettiin kiinteistönomistajien tasapuoliseksi kohtelemiseksi ja nykyinen Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestys on ollut voimassa vuodesta 2011. Köyliö on ollut kuntaliitoksen seurauksena osa Säkyllä vuodesta 2014 alusta.

Huittisten kaupunki liittyi kuntayhteistyöhön vuoden 2019 alusta ja perustettiin Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto ja -lautakunta. Huittisissa on oma vuonna 2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Uusi rakentamislaki 751/2023 tulee voimaan 1.1.2025. Sen täytäntöönpanoon liittyen kuntien on uusittava rakennusjärjestyksensä uuden lain mukaiseksi. Kuntayhteistyön ja kiinteistön omistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi on järkevää yhtenäistää toimialueen kuntien rakennusjärjestykset huomioiden kuitenkin paikalliset olosuhteet ja erityisvaatimukset.

Tavoitteena on laatia koko toiminta-alueelle yhteinen rakennusjärjestys.

2.2 OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

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 mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestys laaditaan Euran kuntaan, Säkyln kuntaan ja Huittisten kaupunkiin, jotka muodostavat Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston toimialueen.

OSALLISIA OVAT:

- toimialueen asukkaat sekä maanomistajat
- toimialueen hallintokunnat ja vaikuttamiselimet
- toimialueen yrittäjät ja yhteisöt
- naapurikunnat
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- toimialueen yhdyskuntatekniikkaa ja -palveluja tuottavat yritykset ja yhteisöt
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

2.3 VALMISTELU JA AIKATAULU

Säkylän kunnan hallintosäännön 41 §:n mukaisesti Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta tekee esityksen toimialueensa kunnille rakennusjärjestyksestä.

Rakennusjärjestystä valmistellaan pääasiassa Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston rakennusvalvonnan viranhaltijoiden toimesta yhteistyössä ympäristönsuojelun viranhaltijoiden kanssa.

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville (MRL 15 §).

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta tekee päätökset valmistelun eri vaiheissa.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy toiminta-alueen kunnanvaltuustot.

AIKATAULU JA TYÖVAIHEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen, toukokuu 2024

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta käynnistää rakennusjärjestyksen laatimistyön ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee olemaan nähtävillä koko rakennusjärjestyksen laatimistyön ajan kuntien internetsivuilla ja rakennusvalvonnan toimipisteissä Säkylässä ja Huittisissa.

2. Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyminen ja nähtäville asettaminen syys- marraskuu 2024

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa ehdotuksesta. Rakennusjärjestysehdotuksen ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisella kuulutuksella.

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot osallisilta. Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään tarvittaessa muutokset rakennusjärjestysehdotukseen ennen sen lopullista käsittelyä. Muutosten ollessa vaikutuksiltaan olennaisia asetetaan muutettu ehdotus uudelleen nähtäville.

3. Rakennusjärjestyksen hyväksyminen toimialueen valtuustoissa ja voimaantulo tammi-maaliskuussa 2025

3. LISÄTIETOJA

Mika Vainio, rakennustarkastaja

puh. 044 0539 599

mika.vainio@sakyla.fi

Säkylän toimipiste / Rantatie 268, 27800 Säkö

Jesse Salmi, rakennustarkastaja

puh. 044 5604 396

jesse.salmi@sakyla.fi

Huittisten toimipiste / Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen