

Rakennusjärjestyksen uudistaminen / Ehdotus

Ympäristölautakunta 25.01.2024 § 6

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä vetää rakennusvalvonta, joka kutsuu uudistamistyöhön mukaan edustajat ainakin seuraavista sidosryhmäyksiköistä: kaavoitus, ympäristönsuojelu, kunnallistekninen suunnittelu. Rakennusjärjestyksen valmistelu tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain vielä ollessa voimassa, joten vuoden 2024 loppuun asti menetellään maankäyttö- ja rakennuslain valmistelu- ja kuulemiskäytäntöjen mukaisesti.

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys hyväksyttäväksi alkuvuonna 2025.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.1.2022 voimaan tullut Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys.

Rakentamislain 19.1 § mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvien osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksenasettamisesta julkisesti nähtäville. Ylöjärven kaupunginhallitus päättää rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulon jälkeen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettely.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarjoaa mahdollisuuden osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun alusta asti. Siinä kerrotaan muun muassa, miksi uudistamistyöhön on ryhdytty, miten suunnittelutyö etenee, miten työn etenemisestä tiedotetaan, kenellä on oikeus osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun, missä ja miten voi osallistua ja mistä on mahdollista saada lisätietoja rakennusjärjestykseen ja sen uudistamistyöhön liittyen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta ja esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen uudistamisesta

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen selosteosassa kuvatulla tavalla.

Päätös Esittelijä lisäsi kokouksessa päätösehdotukseen, että pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Ympäristölautakunta 20.03.2024 § 33

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste: Ylöjärven nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022. Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja velvoittaa kunnat laatimaan uudet, uuden lain mukaiset rakennusjärjestykset. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 31.12.2027.

Rakennusjärjestyksen valmistelu on käynnistetty vuoden alussa 2024. Tarkoitus on laatia luonnos kevään 2024 aikana ja saada se nähtäville kesällä. Kuntaliitto julkaisee rakennusjärjestyksen uuden mallirungon, jonka soveltuvuutta arvioidaan muutostyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen ehdotusvaihe on tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2024. Tarkoitus on, että kaupunginvaltuusto hyväksyisi rakennusjärjestyksen alkuvuonna 2025.

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Lisätietoja päätöksestä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, 040 168 5784, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää:
1. Hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (20.3.2024)
2. Tiedottaa vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 53

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste ja perustelut: Rakennusvalvonta on yhteistyössä kaavoituksen kanssa laatinut liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen. Luonnoksen valmistelussa on hyödynnetty

Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä sekä nykyistä voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksestä on pyritty saamaan rakenteeltaan mahdollisimman selkeä. Nykyisestä 1.1.2022 voimaan tulleesta rakennusjärjestyksestä on säilytetty paljon määräyksiä. Määräyksiä on tarvittaessa muutettu ja täydennetty 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain edellyttämällä tavalla ja osaa määräyksistä on selkeytetty niiden tulkinnan helpottamiseksi. Rakennusjärjestysluonnoksen laatimisessa on kaikilta osin huomioitu, että se on rakentamislain mukainen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaan ympäristölautakunta päättää rakennusjärjestysluonnoksen asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, sekä tarvittavien alustavien lausuntojen pyytämisestä. OAS:n mukaan rakennusjärjestysluonnos on asetettava nähtäville 30 päivän ajaksi ja nähtävillä olosta on ilmoitettava kuulutuksella Kurun lehdessä, UutisOivassa ja Ylöjärven sanomissa, kaupungin ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi.

Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii alueidenkäyttölain, rakentamislain ja muun lainsäädännön tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liitteet:	Ylöjärven rakennusjärjestys luonnos Liite 1. Kurun asemakaava-alueen määräykset vanhasta rakennusjärjestyksestä Liite 2. Kartta suunnittelutarvealueista Liite 3. Kartta maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueista Liite 4. Kartta pohjavesi- ja Natura-alueista
Oheismateriaali:	Suunnittelutarvealueen määrittely
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää asettaa 29.4.2026 päivätyn rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi OAS:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Päätös:	Keskustelun kuluessa Uusitalo ehdotti, että rakennusjärjestys luonnoksen 26 §:n rakennuspaikan rakennusoikeus enintään 500 k-m ² korotetaan 600 k-m ² ja 27 §:n rakennusoikeus rannalla enintään 200 k-m ² korotetaan 300 k-m ² . Hemminki kannatti ehdotusta. Keskustelun edetessä puheenjohtaja kysyi hyväksyykö lautakunta yksimielisesti korotuksen. Hyväksyttiin yksimielisesti. Lisäksi teknisenä korjauksena todettiin korjaukset selosteosan nähtävilläoloa sanomalehdissä koskien. -----

23/10.03.00/2024

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste ja perustelut: Rakennusjärjestyksen luonnos oli nähtävillä 6.5. -12.6.2026 välisen ajan kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon aulassa. Lisäksi rakennusjärjestyksen luonnos lähetettiin lausuntopyyntöille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausuntoja ja mielipiteitä rakennusjärjestyksen luonnokseen saati kaikkiaan yhdeksän kappaletta. Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin on koostettu erilliseksi vastineraportti liitteeksi.

Rakennusjärjestyksen luonnokseen on tehty korjauksia, tarkennuksia sekä lisäyksiä saatujen lausuntojen ja mielipiteiden jälkeen. Olennaiset muutokset ja lisäykset rakennusjärjestykseen on korostettu ehdotuksessa keltaisella huomiovärillä.

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii alueidenkäyttölain, rakentamislain ja muun lainsäädännön tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Lisätietoja päätöksestä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Ylöjärven rakennusjärjestys ehdotus 23.9.2026
Liite 1 Kurun asemakaava-alueen määräykset vanhasta rakennusjärjestyksestä
Liite 2 Kartta suunnittelutarvealueista
Liite 3 Kartta maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueista
Liite 4 Kartta pohjavesi- ja Natura-alueista
Liite 5 Kartta geologisesti arvokkaista alueista
Liite 6 Kartta mustaliuske- ja arseeniprovinssialueista
Vastineraportti rakennusjärjestyksen luonnoksen lausuntoihin
Rakennusjärjestyksen luonnoksesta annetut lausunnot ja mielipiteet

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa
2. hyväksyä luonnoksesta annettuihin palautteisiin laaditut vastineet
3. asettaa 23.9.2026 päivätyn rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin kotisivuille sekä kaupungintalon aulaan ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.
