

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 4	19.02.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 18	14.05.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	30.06.2020
Kunnanhallitus	§ 76	19.08.2020
Kunnanvaltuusto	§ 22	27.08.2020
Kunnanhallitus	§ 119	09.12.2020

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

Rakltk 19.02.2020 § 4

Valmistelija vt. rakennustarkastaja Jari Kauppinen, 040 680 2221

Halsuan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2001 ja se kaipaa uudistamista. Vuoden 2001 jälkeen rakentamisen lainsäädäntö ja säännökset ovat osin muuttuneet. Pääosa uusista rakennusmääräyksistä on tullut voimaan vuoden 2018 alusta. Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n perusteella kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilymisen 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 tai muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueiden määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n perusteella rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin maankäyttö- ja rakennuslain 62 § vuorovaikutuksesta ja 65 § kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 6 §, jonka perusteella ehdotus rakennusjärjestyksestä tulee olla julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta.

Vt. raktark:

Asetetaan liitteenä oleva rakennusjärjestysluonnos julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyydetään siitä lausunnot ELY-keskukselta ja Keski-Pohjanmaan liitolta.

Päätös:

Päätettiin asettaa liitteenä oleva rakennusjärjestysluonnos julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot ELY-keskukselta ja Keski-Pohjanmaan liitolta.

Rakltk 14.05.2020 § 18

Valmistelija vt. rakennustarkastaja Jari Kauppinen, 040 680 2221

Rakennusjärjestysluonnos oli julkisesti nähtävillä MRA 6 §:n mukaisesti 30 pv ajalla 27.2. - 30.3.2020.

Annetut mielipiteet ja lausunnot:

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antoi lausunnon EPOELY/400/2020 16.4.2020 ja pyysi huomioimaan launnossa esitetyt asiat rakennusjärjestyksen sisällössä. Ely pyysi laatimaan rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toimittamaan myös sen heille. Oas on lähetetty nyt Elylle ja julkaistu rakennus- ja ympäristölautakunnan sivulla Halsuan kotisivuilla.

Luonnosvaiheen jälkeen rakennusjärjestysehdotus annetaan kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi. Hyväksyttyään kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 6 §:n mukaan 30 päivän ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus antaa rakennusjärjestyksestä kirjallinen muistutus ja pyytää lausunnot Ely-keskukselta ja Keski-Pohjanmaan liitolta.

Kunnanvaltuusto vahvistaa rakennusjärjestyksen ja kuuluttaa päätöksen kunnanvirastolla, kotisivuilla ja kuntatiedotteessa.

Vt. raktark:

Rakennusjärjestysluonnos laaditaan uusiksi Elyn lausunto huomioiden ja samalla sitä uudistetaan asiakasystävällisemmäksi ulkonäön ja sisällönkin osalta.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija toimistosihiteeri Eija Aksela, 040 680 2225

Rakennusjärjestysluonnos on laadittu muodoltaan uudeksi soveltaen kuntaliiton opasta rakennusjärjestyksen laatimiseen. Elyn lausumat on pyritty huomioimaan ja samalla on myös korjattu muutamia muita kohtia.

Aiempaan versioon on tehty korjauksia mm:

Poistettu viittauksia olemattomiin asiakirjoihin.

Maalämpöjärjestelmiin (4.5) on lisätty, että niitä ei saa rakentaa pohjaveden muodostumisalueella. Korjattiin etäisyydet suosituksiksi.

Hulevesiasiaa (4.7) on lisätty.

Vesihuolto (4.8) vesijohtoverkoston ja jätevesiverkoston toiminta-alueet kirjattiin erikseen.

Suunnittelutarpeesta (6) vapautetut ranta-alueet on poistettu.

Rantarakentamisessa (8.1), rakennuspaikan pinta-alavaatimukseksi korjattiin 2000 m² (oli 3000) ja poistettiin kielto istuttaa terijoensalavaa tai hopeapajua.

Pilaantuneiden maa-alueiden (11.1) kohtaa on tarkennettu.

Liikenteen melu (11.2) on tarkennettu

Korkea rakentaminen (11.3) on lisätty

Maatilarakentamiseen (11.5) lisättiin kappale, jonka mukaan myös määräykset pohjavesialueella rakentamisesta tulee huomioida.

Tien läheisyyteen rakentaminen (11.6) on lisätty.

Toimenpiteiden ilmoituksenvaraisuudessa (12.2) lisättiin kohtaan 3)

Liikuteltava laite: ...voi edellyttää poikkeamislupaa, mikäli hanke on kaavan vastainen.

Liitekarttoja lisättiin:

- pohjavesialueet (uudelleen luokitus tapahtunee tänä vuonna)

- vesilaitosten toiminta-alueet (Halsuan Vesi Oyn alueella toiminta-alue on 100 m runkojohdosta)

- asemakaava-alue, joka on samalla Halsuan Vesi Oy:n jätevesiverkoston toiminta-alue ja joka määritellään myös hulevesialueeksi.

Vt. rakennustarkastaja:

Hyväksytään liitteenä oleva rakennusjärjestys ja esitetään se kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Voimaantulopäivämäärä jätetään hallituksen päätettäväksi ja voimaantullessaan tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan voimassa ollut Halsuan rakennusjärjestys, joka oli hyväksytty 16.8.2001.

Päätös:

Tehtiin pieni korjaus vesihuoltolaitokseen liittymisvelvollisuuteen ja hyväksyttiin rakennusjärjestys esitettäväksi kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Khall 19.08.2020 § 76

*Valmistelija kunnanjohtaja Jari Penttilä puh. 040 680 2202
Arvio kuntastrategian toteutumisen kannalta: neutraali*

Kjoht:

Kunnanjohtaja esittää edelleen kunnanvaltuustolle ehdotettavaksi, että liitteenä oleva rakennusjärjestys hyväksytään.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti. Käsiteltyyn rakennusjärjestysluonnokseen voidaan ennen kunnanvaltuuston käsittelyä tehdä vielä teknisluonteisia korjauksia.

Kvalt 27.08.2020 § 22

Valmistelija kunnanjohtaja Jari Penttilä puh. 040 680 2202

Päätös:

Kunnanjohtaja otti esityksen pois käsittelystä. Asia tuodaan myöhemmin uudelleen kunnanvaltuuston käsiteltäväksi kunnanhallituksen esityksenä.

Khall 09.12.2020 § 119

Valmistelija kunnanjohtaja Jari Penttilä puh. 040 680 2202

Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydettiin uudet lausunnot. ELY:n lausunnossa esitettiin muutama tarkennus. Ensimmäinen tarkennus käsitti kohtaa 11.4 Rakentaminen tärkeällä pohjavesialueella. Lausunnossa esitettiin sanan "tärkeillä" poistamista. Esitys on asianmukainen ja luvun tekstin mukainen. Lisäksi tulisi lisätä "öljy- ja poltto- neste- sekä muiden vaarallisten aineiden säiliöiden lisäksi myös eläinsuojien lantaloiden, auto- ja konesuojien tai muiden vastaavien rakennusten osalta valumat maastoon on estettävä." Seuraava muutosesitys oli, että aurinkopaneelien ja -keräimien osalta tekstiä tulisi tarkentaa siten, että luvan tarve syntyy, mikäli rakentaminen vaikuttaa merkittävästi kuntakuvaan tai ympäristöön (MRL 126a§) Tältä osin s.14 luettelossa luvan perusteena on neliömäärä, mikä on riittävä asian osalta. Sitä seuraava muutosesitys oli uudelleenluokitusvaiheessa olevan pohjavesialuekartan huomioiminen uudistetussa muodossa rakennusjärjestyksen liitteenä. Liitekarttoja uudistetaan aina tilanteen muuttuessa. Rakennusjärjestystä päätettäessä mukana on sen hetkistä tilannetta kuvaava kartta.

Muistutuksena on tullut esityksenä kohtaan 11.5 Maatilarakentaminen 3 kappaleeseen muutosesitys. Muutetaan tekstiä kuulumaan seuraavasti: *Tallia, navettaa, sikalaa, lantala tai eläinten tarhoja ei saa ilman naapurin suostumusta rakentaa tai tehdä 30 m lähemmäksi naapurin rajaa, mikäli naapurikiinteistöllä on rajan tuntumassa asuinrakennus, oleskelupiha, koulu, päiväkotikiinteistö tai vastaava.*

Suullisesti on esitetty myös rantarakentamisen sallimista lähemmäksi kuin 10 m rannasta. Halsuan rantaosayleiskaavat määrittävät, että vähimmäisetäisyys vesistöön rantaosan osalta on 10 m. Kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen määräykset. Haja-asutusalueiden harmaiden jätevesien käsittelyn osalta on myös vähintään 10 m etäisyys vesistöä.

Kjoht:

Kunnanjohtaja esittää edelleen kunnanvaltuustolle ehdotettavaksi, että liitteenä oleva rakennusjärjestysluonnos hyväksytään.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.