

# Pöytyä

Rakennusjärjestys 2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hyväksytty lupajaostossa  
18.1.2024

# Pöytyä

## Sisällysluettelo

|  |   |
|--|---|
| Yleistä .....  | 2 |
| Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä .....                                | 2 |
| Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet.....                    | 2 |
| Osalliset .....  | 3 |
| Rakennusjärjestyksen hyväksymisessä keskeiset osalliset .....              | 3 |
| Muutostyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistaminen.....              | 4 |
| Työryhmän jäsenet.....   | 4 |
| Muutostyön vireille saattaminen (tammikuu 2024).....                       | 5 |
| Ehdotuksen laatiminen (toukokuu 2024).....                                 | 5 |
| Ehdotuksen hyväksyminen lupajaostossa (syyskuu 2024) .....                 | 5 |
| Hyväksyminen kunnanvaltuustossa ja voimaantulo (marras-joulukuu 2024)..... | 6 |

# Pöytyä

## Yleistä

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

### *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 17.1 §)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohutuuttomia (RakL 17.1 §).

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 sijoittumista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä kohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 17.3 §)

Kunta voi rakentamislain 17 §:ssä tarkoitetussa rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi 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. (MRL / Alueidenkäyttölaki 16§)

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17.4 §)

## Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet

Pöytyän kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 27.2.2015. Rakennusjärjestys on laadittu tällöin Suomen Kuntaliiton oppaan "Rakennusjärjestyksen malli-suositus perusteluineen" mukaisena.

# Pöytyä

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Sen täytäntöönpanoon liittyen kuntien on uusittava mm. rakennusjärjestyksensä ja hallintosääntönsä uuden lain mukaiseksi, sekä rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet. Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen laatimisen 26.6.2023. Kuntaliitto on laatimassa uutta ohjeistusta ja opasta rakennusjärjestyksen laatimiseen. Sen odotetaan valmistuvan alkuvuoden 2024 aikana.

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

## 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.

### *Rakennusjärjestyksen hyväksymisessä keskeiset osalliset*

- Pöytyän kunnan asukkaat sekä maanomistajat
- Pöytyän kunnan hallintokunnat ja vaikuttamiselimet
- alueen yrittäjät ja yhteisöt
  - Caruna Oy
  - Sallila Oy
  - Köyliön-Säkylän Sähkö Oy
  - Turun seudun puhdistamo Oy
  - Turun seudun vesi Oy
  - Pöytyän kaukolämpö
  - Adven Oy (Kyrön kaukolämpö)
  - Yläneenjoen jätevesiosuuskunta
- naapurikunnat
  - Loimaa
  - Aura
  - Oripää

# Pöytyä

- Koski
  - Marttila
  - Lieto
  - Säköylä
  - Eura
  - Mynämäki
- Varsinais-Suomen liitto
  - Varsinais-Suomen ELY-keskus
  - Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
  - Varsinais-Suomen pelastuslaitos
  - muut viranomaiset ja yhteistyötahot

## Muutostyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistaminen

Rakennusjärjestystä käytännössä valmistelee teknisen toimialan lupajaosto. Valmistelun eri vaiheissa lupajaosto 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.

### *Työryhmän jäsenet*

Aki Vuorinen, johtava rakennustarkastaja  
puh. 050 590 6720; aki.vuorinen(at)poytya.fi  
Petri Lehtonen, rakennustarkastaja - rakennusmestari  
puh. 050 590 6721; petri.lehtonen(at)poytya.fi  
Tarmo Rantanen, Tekninen johtaja  
puh. 0500 820 415; tarmo.rantanen(at)poytya.fi  
Olli-Pekka Hannu, Aluearkkitehti  
puh. 040 198 0801; olli-pekka.hannu(at)poytya.fi  
Helinä Mäkelä, Johtava ympäristönsuojelutarkastaja  
puh. 044 744 1131; ymparisto(at)koski.fi

# Pöytyä

## *Muutostyön vireille saattaminen (tammikuu 2024)*

Rakennusjärjestyksen muutostyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä muutoksen tavoitteista ja lähtökohdista ilmoitetaan kuuluksella kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

Lupajaosto asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 14 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja rakennusvalvonnassa. 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.

## *Ehdotuksen laatiminen (toukokuu 2024)*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen ja työryhmän työskentelyn pohjalta työryhmä laatii ehdotuksen rakennusjärjestyksen muuttamiseksi. Lupajaosto 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.

## *Ehdotuksen hyväksyminen lupajaostossa (syyskuu 2024)*

Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa muutokset rakennusjärjestysehdotukseen ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville.

Lupajaosto hyväksyy osaltaan ehdotuksen ja esittää sen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

# Pöytyä

## *Hyväksyminen kunnanvaltuustossa ja voimaantulo (marras-joulukuu 2024)*

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto. Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan virallisella ilmoitustaululla, paikallislehdessä sekä verkkosivuilla. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet. Hyväksymispäätöksen tavoiteaika on marras-joulukuu 2024.

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