

Kokemäen kaupungin rakennusjärjestyksen päivitys

YMPL 25.05.2021 § 26 Maankäyttö- ja rakennuslain 14.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Kokemäen kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 09.05.2016 § 24 kaupunginvaltuustossa. Ympäristöministeriössä on tällä hetkellä menossa maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus, jonka johdosta rakennusjärjestystä ja taksaa joudutaan todennäköisesti päivittämään uuden lain mukaiseksi lähivuosina. Tästä syystä rakennusjärjestykseen ei ole tällä kertaa tarpeellista tehdä suuria muutoksia. Rakennusjärjestyksen päivitystarve liittyykin suurilta osin Keskustan valtuustoryhmän 9.3.2020 § 8 jättämään valtuustoaloitteeseen vapaa-ajan asuntojen käytön lisäämiseen.

Kokemäen ympäristölautakunta on vastannut edellä mainittuun valtuustoaloitteeseen 24.11.2020 § 42. Yhtenä vaihtoehtona on ehdotettu maankäyttö- ja rakennuslain 129 a §:n mukaisten alueiden osoittamista rakennusjärjestyksessä, jolla voidaan sallia vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutos pysyvään asuinkäyttöön ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

Valmistelutyö alueiden osoittamiseksi aloitettiin syksyllä 2020 teknisen osaston toimesta ja maapoliittinen työryhmä nimesi valtuutettu Pasi Rännälin luottamushenkilöedustajaksi valmistelutyöhön. Valmistelun lähtökohtana oli, että rakennusjärjestyksen määräys voisi koskea vain alueita, joilla ei ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, eikä määräys voisi koskea alueita, joilla vapaa-ajanasunnon käyttötarkoitus on osoitettu asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Määräys ei voi myöskään koskea vesistöjen ranta-alueita. Alueita määritettäessä otettiin huomioon myös kohteiden sijainti, liikenneyhteydet ja talousveden toiminta-alue.

Valmistelun lopputuloksena syntyi kartta, johon merkittiin alueet, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön onnistuisi pelkällä rakennusluvalla ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. Karttaliite käsiteltiin ja hyväksyttiin maapoliittisessa työryhmässä 11.3.2021. Kyseessä olevaa karttaa esitetään päivitetyn rakennusjärjestyksen liitteeksi.

Liitteenä olevassa rakennusjärjestysehdotuksessa esitetään karttaliitteen lisäksi myös ilmoitusmenettelyn neliömäärän nostamista kuudesta (6) kahdeksaan (8) neliömetriin. Lisäksi rakennusjärjestyksen määräys 22 § maalämpökaivojen sijoittamisesta pohjavesialueelle on muokattu Kokemäen kaupungin ympäristösuojelumääräysten mukaiseksi, jotta näiden välillä ei olisi ristiriitaa. Rakennusjärjestysehdotuksessa on myös korjattu vanhentuneet lakiviitteet. Rakennusjärjestysehdotuksessa on uudet tekstit kirjoitettu punaisella ja poistuvat tekstit yliviivattu.

Lisätietoja antaa rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200.

Vs. teknisen johtajan päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tylyk 22.03.2022 § 34
126/10.03.00.00/2022

Rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä ajalla 27.05-30.06.2021 kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla. Ehdotuksesta on pyydetty lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Satakuntaliitolta. Kooste saaduista lausunnoista ja vastineista on oheismateriaalina.

Rakennusjärjestysehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia ja korjauksia saatujen lausuntojen perusteella.

Lisätietoja antaa

Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200

Esittelijä

Tekninen johtaja Markus Virtanen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää esittää päivitetyn rakennusjärjestyksen kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi niin, että se tulee voimaan 01.08.2022.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.