

Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen päivitys /luonnosvaihe

Ympäristölautakunta 02.10.2024 § 46

Uuden rakentamislain uudistuksen myötä on tullut ajankohtaiseksi uudistaa Vihdin kunnan rakennusjärjestys. Nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 9.9.2019. Rakentamisjärjestyksen laatimisen ensimmäisenä vaiheena hyväksytään ja asetetaan nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja laaditaan rakennusjärjestyksen luonnos.

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**.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esitetty päätösehdotuksen liitteenä.

Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.040 198 1001
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp
Ehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaisi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja käynnistäisi rakennusjärjestyksen luonnoksen laatimisen.
Päätös	Ympäristölautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se asettaisi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja käynnistäisi rakennusjärjestyksen luonnoksen laatimisen.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 223

Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 198 1001
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja käynnistää rakennusjärjestyksen luonnoksen laatimisen.
Päätös	Kunnanhallitus päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja käynnistää rakennusjärjestyksen luonnoksen laatimisen.

Pöytäkirja tarkastettiin pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Ympäristölautakunta 27.11.2024 § 60

Uuden rakentamislain uudistuksen myötä on tullut ajankohtaiseksi uudistaa Vihdin kunnan rakennusjärjestys. Nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 9.9.2019.

Kunnanhallitus on 7.10.2024 päättänyt asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja käynnistää rakennusjärjestyksen luonnoksen laatimisen. Rakennusjärjestyksen luonnos on laadittu viranhaltijatyönä, jonka jälkeen luottamushenkilöistä koostuva työryhmä on sitä käsitellyt. Työryhmän esityksen pohjalta on nyt laadittu ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15§:n mukaisesti rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestyksen valmistelussa on noudatettava soveltuvin osin mitä MRL 62§:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65§:ssä kaavaehdotuksen laittamisesta julkisesti nähtäville.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6§ mukaisesti ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Mitä 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville.

Valmistelija

Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 1981 001

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp

Ehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaisi rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville siten, kuin Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa on asiasta säädetty, sekä ilmoittaisi nähtäville asettamisesta niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa

julkaistaan sekä lehti-ilmoituksella, koska laajempi tiedottaminen on asian merkittävyys huomioiden tarpeen.

Ehdotuksesta pyydetäisiin lausunnot
Uudenmaan ELY-keskukselta
Uudenmaan liitolta
Vihdin naapurikunnilta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta
Länsi-Uudenmaan museolta

Kunnan jäsenille ja osallisille varattaisiin tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävilläoloajan puitteissa.

Päätös Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa tämän asian valmisteluun.

Tiedoksi

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 63
374/10.03.00.00/2024

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty nähtävillä 23.10.-21.11. 2024 välisen ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on jätetty kaksi muistutusta. Ensimmäinen muistutus ei sisältänyt tietoa, mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman tai rakennusjärjestysluonnoksen kohtaa se koskee eikä selkeää tietoa, vaaditaanko OAS:iin tai rakennusjärjestysluonnokseen muutoksia. Sisällön perusteella kyse on ilmeisesti Lohjan puolelle ulottuvan kadun liikenneturvallisuudesta. Muistutuksen perusteella ei ole tarpeen ryhtyä toimenpiteisiin.

Toinen muistutus koski lintujen pesimäajan huomioimista ja puiden kaatamista (mm. pesimärauhoituksen kirjaaminen rakennusjärjestykseen ja rantapuustojen säilyttäminen), vesistökuormituksia ja ympäristön sekä kulttuurihistoriallisten maisemien huomioimista uudessa rakennusjärjestyksessä. Muistutuksen pohjalta lisättiin rakennusjärjestyksen luonnokseen kiello kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.) muusta kuin pakottavasta syystä. Määräys perustuu luonnonsuojelulakiin ja luontodirektiiviin. Sen ottaminen mukaan myös rakennusjärjestykseen mahdollistaa suoran valvonnan ja puuttumisen havaittuihin rikkomuksiin rakennusvalvonnan toimivallan puitteissa. Rakennusten purkamiseen liittyvä määräys koskien lepakoita ei vaadi vastaavaa erillistä määräystä, koska purkaminen on luvan- tai ilmoituksenvaraista ja siinä yhteydessä on mahdollista asettaa päätökselle ehtoja tai nostaa esiin huomioitavia asioita, esimerkiksi direktiivilajien suojelua koskien.

Muilta osin todetaan vastineena toiseen muistukseen, että rakennusjärjestyksellä on tarkoitus antaa määräyksiä koskien rakentamisen määrää ja sijoittamista, jotta rantametsät ja -kasvillisuus

säilyisivät mahdollisimman hyvin. Rakennusjärjestyksellä ei kuitenkaan ole Rakentamislain perusteella mahdollista antaa luvan tarpeesta vapautettuja hankkeita koskevia määräyksiä, joten ranta-alueiden säilyttämisestä vastuu jää tältä osin kiinteistönomistajalle. Viherkaistojen ja istutettavien puustokaistaleiden toteuttaminen on maanomistajan tai kaavoituksen tehtäväkenttää, johon rakennusjärjestyksen ei katsota olevan soveltuvin työkalu.

Rakennusjärjestysluonnokseen on tehty seuraavat muutokset:

1. 31§:ssä (rakentamisen määrä) poistettu 5. kohdasta "kuitenkin enintään 500 m²"
2. §37:ssä muutettu sanamuoto: "kunnallistekniikan osastolta" muotoon "maanomistajalta"
3. Poistettu ylimääräinen pykälä (sama määräys teknisen virheen vuoksi kahteen kertaan) ja pykälänumerointi korjattu.
4. Lisätty §28:n 6. kohta: "Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.-31.7. muusta kuin pakottavasta syystä."

Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 1981 001
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp
Ehdotus	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä muistutuksiin annetut vastineet ja asettaa muutetun rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville siten, kuin Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa on asiasta säädetty, sekä ilmoittaa nähtäville asettamisesta niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan sekä lehti-ilmoituksella, koska laajempi tiedottaminen on asian merkittävyys huomioiden tarpeen. Rakennusjärjestysluonnos pidetään nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.

Ehdotuksesta pyydetäisiin lausunnot:

Uudenmaan ELY-keskukselta
Uudenmaan liitolta
Karkkilan kaupungilta
Lopen kunnalta
Hyvinkään kaupungilta
Nurmijärven kunnalta
Espoon kaupungilta
Kirkkonummen kunnalta
Siuntion kunnalta
Lohjan kaupungilta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta
Länsi-Uudenmaan museolta
Lohjan ympäristöterveyspalveluilta
Väylävirastolta
Fingrid Oyj:ltä
Caruna Oyj:ltä
Elenia Oyj:ltä

Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävilläoloajan puitteissa.

Käsittely

Käsittelyn kuluessa muutettiin § 28 viimeinen kappale kuulumaan näin:
Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.-31.7. muusta kuin pakottavasta syystä. Jos puita kaadetaan rakennusluvan mukaisesti, tämä aikarajoite ei koske sitä.

Päätös

Lautakunta hyväksyi edellämainitulla lisäyksellä ehdotuksen yksimielisesti.

Rakennusjärjestykseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia ennen nähtävälleasettamista.

Tiedoksi