

Forssan kaupungin rakennusjärjestys

457/00.01.01/2020

YMPLA 22.09.2020 § 55

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja

Seudullisen yksikön perustamisen valmistelutyön ohessa tuotiin esiin rakennusjärjestysten ja rakennusvalvontataksojen yhtenäistämisen ja uudistamistarve. Seudullisen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojeluyksikön seurantaryhmä asetti kokouksessa 14.8.2019 vuoden 2020 kehitystavoitteeksi em. ajantasaistamisen ja yhtenäistämisen.

Forssan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.4.2012 alkaen. Tuolloin rakennusjärjestyksen uudistamistyötä tehtiin yhteistyössä seudun kuntien virkamiesvalmistelussa. Asian loppuvalmistelussa saattoi rakennusjärjestyksiin muodostua eroavaisuuksia. Käytännössä vuoden 2012 aikana Forssan kaupunki, Tammelan, Jokioisten ja Ypäjän kunnat hyväksyivät uudet rakennusjärjestykset. Humppilan kunta ei tällöin uusinnut rakennusjärjestystään. Humppilan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.2.2002.

Rakennusjärjestyksen päivitys- tai uudistustarvetta ovat osaltaan tuoneet muutokset maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) sekä seudullisen rakennusvalvontayksikön perustamisen myötä asioiden yhtenäistäminen ja selkiyttäminen. Lainsäädäntö on tuonut mm. mahdollisuuksia kaavoituksen ja rakennuslupien sujuvoittamiseen, vaikutuksia ilmastomuutokseen, ja kunnilla on mahdollista hyödyntää rakennusjärjestystä paikallisten ominaispiirteiden säilyttämisessä ja korostamisessa, sekä strategisten tavoitteiden toteuttamisessa.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa, ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaan, istutuksia, aitoja, ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamisen säännöksiä (MRL 14 §).

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin vastaavaa vuorovaikutusta kuin kaavaa valmisteltaessa (MRL 15 §). Rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelu toteutuu kolmessa vaiheessa; vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), luonnosvaihe ja ehdotusvaihe. Oas ja luonnosvaihe on mahdollista toteuttaa samanaikaisesti.

Kuntaliitto on vuonna 2019 päivittänyt oppaan rakennusjärjestyksen laatimiseen. Päivitetty opas löytyy; <https://www.kuntaliitto.fi/tilastot-ja-julkaisut/verkko-oppaat/rakennusjarjestyksen-laatimiseen>.

Forssan kaupungin hallintosäännön 27.3 kohdan mukaan ympäristölupalautakunnalle kuuluu koko kuntaa koskevan rakennusjärjestyksen laatiminen.

Kunta päättäessään ryhtyä rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvontataksan uudistamiseen, antaa kunta päätöksessään molempien osalta tavoitteet uudistustyölle.

Forssan voimassa oleva rakennusjärjestys on oheismateriaalina.

Lisätiedot: johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen, p. 03 4141 5320 tai jukka.laaksonen (at) forssa.fi

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta päättää ryhtyä rakennusjärjestyksen uudistamiseen ja antaa valmistelulle tavoitteet.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

YMPLA 14.12.2021 § 84

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja
	Seudullisen rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat yhteistyössä seudun esittelijäviranhaltijoiden kanssa valmistelleet Forssan seutukuntien yhtenäistetyn ja päivitetyn rakennusjärjestysehdotuksen.
	Seudullinen yksikkö on asettanut ehdotuksen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville mahdollisia lausuntoja ja mielipiteitä varten 7.1.2022 saakka. Asiaa esitellään kokouksessa.
	Forssan kaupungin rakennusjärjestysehdotus on liitteenä.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta antaa lausunnon kokouksessa tehtävän päätösehdotuksen mukaisesti.
Käsittely	Johtava rakennustarkastaja esitteli rakennusjärjestysehdotuksen. Kirjallisten mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan uusi rakennusjärjestysehdotus ja tuodaan ympäristölupalautakunnan käsittelyyn.
Päätös	Ympäristölupalautakunta päätti merkitä uuden rakennusjärjestysehdotuksen tiedoksi.

YMPLA 07.06.2022 § 40

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen, p. 03 41415320, jukka.laaksonen (at) forssa.fi
	Rakennusjärjestysehdotuksesta on toimitettu määräaikaan mennessä yhteensä 14 kpl mielipiteitä ja lausuntoja. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin johtava rakennustarkastaja on laatinut vastineen.
	Lausuntojen ja mielipiteiden johdosta on laadittu päivitetty ehdotus Forssan kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää osaltaan hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen sekä esittää sen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen

KH 16.01.2023 § 3

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen.
Käsittely	Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen oli pykälän käsittelyn aluksi esittelemässä asiaa ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.