

Karkkilan kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen

Ympäristölautakunta 09.10.2025 § 57

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Valmistelija: Vastaava rakennustarkastaja Iivari Petri

Uudistamisen tavoitteena on huomioida 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain muutokset. Rakentamislain mukainen rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §).

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä.

Vuoden 2025 alussa voimaan tulleessa rakentamislaisissa ei edellytetä osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekemistä rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä. Rakennusjärjestyksen laatiminen tulee kuitenkin tehdä avoimesti ja vuorovaikutteisesti. Tämän vuoksi on laadittu rakennusjärjestyksen uudistamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Karkkilan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat, tavoitteet ja menettelyt osallistumiselle, vuorovaikutukselle ja päätöksenteolle.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä tarpeen mukaan lehdistössä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta ja esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Päätös: Hyväksyttiin.

Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 20.21-20.28.

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Valmistelija: Vastaava rakennustarkastaja Iivari Petri

Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloaikana 15.10.-15.11.2025 osallisilla on ollut mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta, josta on jätetty yksi määräajassa jätetty muistutus. OAS:ssa kerrotaan Karkkilan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat, tavoitteet ja menettelyt osallistumiselle, vuorovaikutukselle ja päätöksenteolle. Muistutuksessa huomautettiin tulevan rakennusjärjestyksen sisällöstä ja huomautus ei koskenut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Rakennusvalvonta on valmistellut OAS:n mukaisesti luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi. Uuden rakennusjärjestyksen laatimisen apuna päätettiin käyttää Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä. Muutoksia tehdessä on vertailtu useiden muiden kuntien rakennusjärjestyksiä ja poimittu niistä Karkkilan oloihin sopivia määräyksiä ja ohjeita. Muutokset vuoden 2018 rakennusjärjestykseen on rakentamisen määrän ja sijainnin osalta pyritty pitämään mahdollisimman vähäisinä. Merkittävimmiksi muutoksiksi on esitetty rakentamislakiin perustuvat pienten rakennusten vapauttaminen lupaprosessista ja toimenpideluvan poistuminen.

Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi käsitellään ympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtävillä asettamisesta ja lausuntojen pyytämistä. Rakentamislain 19 § mukaan kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Kaupunkilaisille varataan yleisötilaisuus, jossa on mahdollisuus keskustella rakennusjärjestyksen muutoksista. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan Karkkilan kaupungin ympäristölautakunnan päätöksellä nähtävillä 30 vuorokaudeksi. Ehdotuksen voi lukea rakennusvalvonnan verkkosivuilla ja palvelupiste Serverissä. Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot ja kerätään mielipiteitä ja lausuntoja.

Rakennusvalvonta käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot ja tuo ne tiedoksi ympäristölautakunnalle. Muistutusten pohjalta tehdään tarvittaessa muutoksia rakennusjärjestysehdotukseen. Jos rakennusjärjestysehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtävillä.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä ja pyytää lausunnot eri osallisilta viranomaisilta ja sidosryhmiltä.

Käsittely: Petri Iivari poistui ennen pykälän päätöksentekoa klo 18.42.

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Valmistelija: Vastaava rakennustarkastaja Petri Iivari

Rakennusjärjestyksen ehdotus

Ehdotus karkkilan kaupungin rakennusjärjestyksestä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikataulun mukaisesti. Rakennusjärjestys on ollut nähtävillä 3.3.-9.4.2026 välisen ajan. Ehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta.

Karkkilan kaupungintalon kokoushuone Viilarissa järjestettiin yleisötilaisuus 18.3.2026 klo 17.00-18.00. Yleisötilaisuudessa ei tullut esille yhtään rakennusjärjestystä koskevaa huomautusta.

Rakennusjärjestyksestä pyydettiin lausunnot eri osallisilta, viranomaisilta ja sidosryhmiltä. Lausuntoja saatiin viisi kappaletta ja ne on koottu erilliselle liitteelle. Lausuntojen perusteella on ehdotukseen tehty kirjoitusvirheiden korjauksia ja pieniä muutoksia.

Keskeisimmät esitetyt muutokset ovat:

- Vapaa-ajanasunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi § 23 on lisätty määräys talousveden saatavuudesta ja kohta kolme muutettu vanhan rakennusjärjestyksen mukaiseen sanamuotoon.
- Muutettu 2.Luvussa esiintynyt nimike puistomuuntamo yleismaininnaksi muuntamo.
- Rakentamisen luvanvaraisuus luku 6 on korjattu numeroinnit ja poistettu kohdat 1.jätevesijärjestelmän uusiminen 2.asunnon jakaminen ja yhdistäminen 3.kattomuodon muutos 4.lämmitysjärjestelmän muutos.
- Muokattu § 28.2 ilmoitusvelvollisuus lisäämällä sana valtion valvontaviranomaiselle ehdotuksen mukaisen valvontaviranomaisen eteen.
- Piharakentaminen § 32.2. lisätty määräys istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja
- Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen § 26.1. lisätty kohta kolme merkittävistä arkeologisista alueista VARK

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Ympäristölautakunta esittää liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Käsittely: Vastaava rakennustarkastaja Petri Iivari oli paikalla pykälän käsittelyn ajan klo18.22-18.35.

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus