

Rakennusjärjestysluonnoksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen, Askola, Pornainen, Pukkila, Myrskylä/ Godkännande, hörande och offentliggörande av förslaget till byggnadsordningen, Askola, Borgnäs, Pukkila, Mörskom

Rakennus- ja ympäristöjaosto 11.06.2026
5/10.03.00.00/2026

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh. 0400 841 151 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredare Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller fornamn.efternamn@askola.fi

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on edistää hyvän, terveellisen ja turvallisen elinympäristön toteutumista.

Rakentamista Askolassa, Myrskylässä, Pornaisissa ja Pukkilassa ohjaavat rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnissa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamislaisissa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennus- ja ympäristöjaosto on pyytänyt lausunnot rakennusjärjestyksenluonnoksesta Askolan, Pornaisten, Pukkilan ja Myrskylän kunnanhallituksilta sekä teknisiltä/elinympäristölautakunnalta.

Kuntien lausunnot on käyty läpi, ja niihin on laadittu vastineet.

Byggnadsordningen har som mål att främja en bra, hälsosam och säker livsmiljö.

Byggnation i kommunerna Askola, Mörskom, Borgnäs och Pukkila regleras av bygglagen och lagen om områdesanvändning, samt ett antal andra föreskrifter och bestämmelser om markanvändning och byggnation. Därtill måste kommunerna följa föreskrifterna i byggnadsordningen om inte annat anges i en generalplan med rättsverkningar, detaljplan eller den finska bygglagen.

Byggnads- och miljösektionen har bett om utlåtanden om förslaget till byggnadsordning av kommunstyrelser i Askola, Borgnäs, Pukkila och Mörskom kommuner samt av tekniska nämnder/nämnden för livsmiljö.

Kommunernas utlåtanden har behandlats och bemötanden till dem har utarbetats.

LAUSUNNOT

Askola, Elinympäristölautakunta

Lausunto

- kohta 18, ensimmäisessä kappaleessa tulisi määritellä eläinten määrä tarkemmin
- kohta 25, kohta 2 alle sana poistaa
- kohta 27.4, kohdat 2 ja 4 alle sana poistaa
- kohta 47, toinen kappale tulisi poistaa
- rakennusjärjestyksessä tulisi määritellä energiavarastojen sijoittamisen edellytykset

Vastine

- Kohtaa on täsmennetty lisäämällä kesäkanojen määrä, muiden eläinten osalta ei tehdä muutoksia.
- kohta virheellinen, sanaa alle ei ole.
- Rakennusvalvontaviranomainen voi puutteiden havaitessaan antaa kirjallisen kehotuksen alueen siistimiseksi. Tekstiä ei poistettu.
- Energiavarastojen sijoittamisen edellytykset on lisätty rakennusjärjestykseen tätä koskevaan kohtaan 25.10.

UTLÅTANDEN

Askola, Nämnden för livsmiljö

Utlåtande

- punkt 18, första stycket: antalet djur bör anges mer exakt
- punkt 25, underpunkt 2: ordet "alle" (under) bör strykas
- punkt 27.4, underpunkterna 2 respektive 4: ordet "alle" (under) bör strykas
- punkt 47, andra stycket bör strykas
- villkoren för placering av energilagringsanläggningar bör fastställas i byggnadsordningen

Bemötande

- Avsnittet har preciserats genom att antalet sommarhöns har angetts; vad gäller övriga djur görs inga ändringar.
- punkten är felaktig, ordet "under" finns inte.
- Om byggnadstillsynsmyndigheten upptäcker brister kan den utfärda en skriftlig uppmaning om att städa upp området. Texten har inte strukits.
- Villkoren för placering av energilagringsanläggningar har lagts till i byggnadsordningen under punkt 25.10 där ämnet behandlas.

Pornainen, Kunnanhallitus

Lausunto

- 15.2 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

MUUTETAAN:

Uuden asuinrakennuspaikan pinta-alaa koskevat määräykset tulevat asemakaavasta, osayleiskaavas-ta tai muusta rakennuspaikkaa ohjaavasta Pornaisten kunnan suunnitelmasta. Kaava-alueiden ulkopuolella asuinrakennuspaikan pinta-ala on: 3) Pornainen 10 000 m². Jos rakennuspaikka on mahdollista liittää yleiseen talousvesiverkostoon, vaadittava pinta-ala on 5 000 m².

- 16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

MUUTETAAN: Asemakaava-alueilla noudatetaan asemakaavamääräyksiä.

Osayleiskaava-alueilla sekä kaavaalueiden ulkopuolisilla alueilla rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 800 k m² - Pornainen.

- 21.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

MUUTETAAN: Asemakaava-alueiden ulkopuolella ranta-alueella uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy osayleiskaavan mukaisesti.

Kaavaalueiden ulkopuolisilla alueilla rakennuspaikkaa koskevat määräykset: 1. 5 000 m². Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä vesihuoltoverkostoon, vähimmäispinta-ala on 3 000 m². 2. Rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

- 25.9 Liikuteltavat laitteet

LISÄTÄÄN Pornaisten kunnassa ei enimmäisaikaa.

- 26.4 Lyhyt vuokraus-tyyppinen majoitustoiminta (Airbnb)

MUUTETAAN: Lyhyt vuokrauksella tarkoitetaan asunnon, asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon luovuttamista korvausta vastaan tilapäiseen majoittumiseen loma-, matkailu- tai muuhun lyhytaikaiseen oleskeluun, kun käyttö ei ole luonteeltaan vakituista

asumista. Asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asunnon lyhytaikainen vuokraus on sallittua ilman rakennuksen tai asunnon käyttötarkoituksen muutosta, ellei osayleiskaava tai asemakaava sitä erikseen kiellä. Asemakaava-alueella sijaitsevaa niin sanottua kakkosasuntoa voidaan vuokrata lyhytaikaisesti alle 28 vuorokauden jaksoissa enintään 90 päivänä kalenterivuodessa ilman lupaa. Rakennusviramomainen voi erillisellä päätöksellä sallia lyhytaikaisen vuokrauksen asemakaava-alueilla enintään 180 päivänä kalenterivuodessa. Lyhytaikainen vuokraus on sallittua ilman käyttötarkoituksen muutosta silloin, kun omistaja asuu vakituisesti kyseisessä rakennuksessa tai asunnossa. Tällöin lyhytaikaista vuokrausta voidaan harjoittaa enintään 180 päivänä kalenterivuodessa. Asunto-osakeyhtiöissä taloyhtiöt voivat määritellä lyhytaikaista vuokrausta koskevat tarkemmat ehdot edellä mainittujen päivärajojen puitteissa. Lyhytaikaista vuokrausta harjoittavan on pidettävä kirjaa päivistä, joina asuntoa käytetään lyhytaikaiseen vuokraukseen, ja esitettävä tiedot pyydettäessä rakennusvalvontaviranomaiselle. Lyhytaikaista vuokrausta harjoittavan on tarvittaessa pystyttävä osoittamaan viranomaiselle toiminnan laajuus ja luonne. Jos vuokraustoiminta on laajaa (vuokrauspäiviä enemmän), tai muistuttaa majoitustoimintaa, voi käyttötarkoituksen muutos tai lupa olla tarpeen.

38 § Pengerrykset ja tukimuuri Yhtenäistetään Pornaisten kunnan korot muiden kuntien kanssa samaan korkeuteen.

Vastine

15.2 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset lisätty.
16.1 teksti muutettu.
21.2 teksti muutettu.
25.9 Ei rajoitusta paikallaa pitämisen enimmäisaikaa.
26.4 Teksti muutettu.
38 yhtenäistetty muiden kuntien kanssa.

Borgnäs, Kommunstyrelsen

Utlåtande

- 15.2 Föreskrifter om byggplatser för bostadshus

ÄNDRAS:

Föreskrifterna om tomtens areal för en ny bostadsbyggnad fastställs i detaljplanen, delgeneralplanen eller någon annan kommunal plan som reglerar byggplatser i Borgnäs kommun. Utanför planområdena ska arealen för byggplatsen för bostadshus uppgå till: 3) 10 000 m² i Borgnäs. Om byggplatsen kan anslutas till det allmänna hushållsvattennätet är den erforderliga arealen 5 000 m².

- 16.1 Byggplats avsedd för permanent bostad

ÄNDRAS: Inom detaljplanområden ska bestämmelserna i detaljplanen

följas. Inom delgeneralplaneområden samt i områden utanför planområdena får den sammanlagda våningsytan för de byggnader som uppförs uppgå till högst 15 % av tomtens areal, dock högst 800 m²-vy – Borgnäs.

- 21.2 Föreskrifter om byggplats

ÄNDRAS: Utanför detaljplanområdena fastställs minimiarealen för en ny byggplats i strandområden i enlighet med delgeneralplanen. Föreskrifter om byggplatser i områden utanför planområdena: 1. 5 000 m². Om byggplatsen kan anslutas till vatten- och avloppsnätet är minimiarealen 3 000 m². 2. Strandlinjens minimilängd är 50 meter.

- 25.9 Flyttbara enheter

TILLÄGG: Ingen övre tidsgräns i Borgnäs kommun.

- 26.4 Inkvarteringsverksamhet av typen korttidsuthyrning (Airbnb)

ÄNDRAS: Med korttidsuthyrning avses överlåtelse av en bostad, ett bostadshus eller en fritidsbostad mot ersättning för tillfällig inkvartering i samband med semester, turism eller annan kortvarig vistelse, förutsatt att

användningen inte utgör permanent boende. Korttidsuthyrning av bostadshus eller fritidsbostad är tillåten utan ändring av byggnadens eller bostadens användningsändamål, om inte delgeneralplanen eller detaljplanen särskilt förbjuder detta. En så kallad andrabostad som ligger inom ett detaljplanområde får hyras ut kortvarigt i perioder på mindre än 28 dygn, högst 90 dagar per kalenderår, utan tillstånd. Byggnadsmyndigheten kan genom ett separat beslut tillåta korttidsuthyrning i detaljplanområden i högst 180 dagar per kalenderår. Korttidsuthyrning är tillåten utan ändring av användningsändamålet när ägaren bor permanent i den aktuella byggnaden eller bostaden. I detta fall får korttidsuthyrning bedrivas högst 180 dagar per kalenderår. I bostadsaktiebolag kan husbolaget fastställa närmare villkor för korttidsuthyrning inom ramen för ovan nämnda daggränser. Den som bedriver korttidsuthyrning ska föra register över de dagar då bostaden används för korttidsuthyrning, och på begäran uppvisa uppgifterna för byggnadstillsyns-myndigheten. Den som bedriver korttidsuthyrning måste vid behov kunna redogöra för verksamhetens omfattning och karaktär inför myndigheterna. Om uthyrningsverksamheten är omfattande (fler uthyrningsdagar) eller liknar inkvarteringsverksamhet kan det krävas en ändring av användningsändamålet eller ett tillstånd.

38 § Terrassering och stödmurar

Höjdnivåerna i Borgnäs kommun förenhetligas till samma nivå som i övriga kommuner.

Bemötande

15.2 Föreskrifter om byggplatser för bostadshus har lagts till.

16.1 texten har ändrats.

21.2 texten har ändrats.

25.9 Ingen begränsning eller övre tidsgräns för kvarhållande

26.4 texten har ändrats.

38 Har förenhetligats med andra kommuner.

Pukkila, kunnanhallitus

Lausunto

Kunnanhallitus piti tärkeänä, että lain ja säädösten toteutuessa rakentaminen sallitaan mahdollisimman monimuotoisesti asukkaiden ja yritysten tarpeita palvelleen. Kunnanhallitus pitää tärkeänä harkinnanvaraisen joustavuuden säilyttämisen tapauskohtaisesti ja kannustaa luopumaan hyvinkin vahvasti rajaavista ja tiukoista kriteereistä, lain ja säädösten rajoissa.

- Kohta 15.1: Rakentaminen vanhalle rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 1000m², edellyttää aina poikkeamislupaa rakennuspaikkaa koskevista määräyksistä (RakL 45§). Selvyden vuoksi todettakoon, että Pukkilan kunta suhtautuu poikkeamisharkintaan myönteisesti silloin, kun rakennuspaikka on muodostunut ennen voimassa olevaa sääntelyä ja rakentaminen on mittakaavaltaan, ympäristöltään ja vaikutuksiltaan alueelle soveltuva.

- Kohta 15.2: Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolelle ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: Pukkila 2000m².

- Kohta 16.1: Kaikkia ratkaisuja koskien suurin sallittu kerrosluku 3 krs, enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 800 k-m².

- Kohta 16.2: Pukkilan osalta 2000m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 120m²:n suuruisen sivuasunnon. Ranta-alueelle rakennuspaikan tulee olla kuitenkin vähintään 3000m².

- Kohta 19: Muutetaan Pukkilan kohdalla ranta-alueen ylettyvän 100 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

- Kohta 21.2. Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala ranta-alueilla, asemakaava-alueiden ulkopuolella, osayleiskaavan mukaisesti. Rantaviivan vähimmäispituutta ei asetettu Pukkilassa.

- Kohta 25.8: Tarkennetaan, että Pukkilassa varastointisäiliöllä tarkoitetaan myös konttia.
- Kohta 27: Pukkilan kunnanhallitus tarvitsee vielä tarkennuksia ja tarkempaa läpikäyntiä koskien kohdan määräytymisperusteita, voidakseen lausua siinä kohdassa esitettyihin linjauksiin. Arvioinneilla ei saa estää rakentamista.

Vastine

- Lisätty teksti: Pukkila 2000m².
- Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuksessa voi lisäksi olla ullakko ja kellari, joten kerroslukua ei ole tarpeen muuttaa kolmikerroksiseksi. Rakentamisessa tulee huomioida myös palo-osastointi ja varatiet.
- Lisätty teksti: Vähintään 2000 m²: n suuruiselle asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 120 m²:n suuruisen sivuasunnon. Ranta-alueilla rakennuspaikan tulee kuitenkin olla vähintään 3000 m².
- Lisätty teksti: Ranta-alue ulottuu 100 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Lisätty teksti: Rantaviivan vähimmäispituus rajoitusta ei ole.
- 27.4 Lisätty teksti: Rakennusvalvontaviranomaisen tulee pyytää, kunnan toimivaltaiselta viranomaiselta lausuntoa asemakaavan ajantasaisuudesta hankkeen käsittelyn yhteydessä. Lausunnossa arvioidaan asemakaavan soveltuvuus ja ajantasaisuus kyseisen hankkeen kannalta.

Pukkila, kommunstyrelsen

Utlåtande

Kommunstyrelsen ansåg det viktigt att byggnationen, under förutsättning att lagar och förordningar följs, ska tillåtas på ett så mångsidigt sätt som möjligt för att tillgodose invånarnas och företagens behov.

Kommunstyrelsen anser att det är viktigt att behålla prövningsbaserad flexibilitet från fall till fall, och uppmuntrar till att avstå från mycket begränsande och strikta kriterier, inom ramen för lagar och förordningar.

- Punkt 15.1: Byggnation på en gammal byggplats med en areal på mindre än 1 000 m² kräver alltid undantagslov från bestämmelserna om byggplatser (ByggL 45 §). För tydlighetens skull bör det påpekas att Pukkila kommun ser positivt på undantagsprövning i de fall där byggplatsen har uppkommit före gällande bestämmelser och byggnadsobjektet passar in i området vad gäller skala, miljön och påverkan.

- Punkt 15.2: Minimiarealen för en ny byggplats för bostadshus utanför detaljplaneområden och i områden med generalplan, när det i områdesplanen inte finns några bestämmelser om byggplatsens areal: Pukkila 2 000 m².

- Punkt 16.1: Oavsett tillstånd tillåts högst 3 (tre) våningar, byggnationen får inte överskrida 800 m²-vy eller 20 % av tomtens areal.

- Punkt 16.2: I Pukkila kommun får man på en byggplats på 2 000 m² uppföra en sidobostad på högst 120 m². Byggplatsens areal i strandområden måste dock vara minst 3 000 m².

- Punkt 19: Ändras för Pukkila kommun: strandområdet sträcker sig 100 meter från strandlinjen vid medelvattennivå.

- Punkt 21.2. Minimiarealen för en ny byggplats för bostadshus i strandområden, utanför detaljplanområdena, fastställs i enlighet med delgeneralplanen. Ingen minimilängd för strandlinjen fastställdes i Pukkila.

- Punkt 25.8: Det preciseras att begreppet cistern i Pukkila kommun även avser containrar.

- Punkt 27: Pukkila kommunstyrelse behöver ytterligare förtydliganden och en mer ingående genomgång av bestämningsgrunderna i avsnittet för att kunna ge ett utlåtande om de riktlinjer som anges där. Utvärderingarna får inte hindra byggandet.

Bemötande

- Tillagd text: Pukkila 2 000 m².
- Det högsta tillåtna antalet våningar för en bostadsbyggnad är två. Byggnaden får ytterligare ha ett vindsutrymme och en källare, så det är inte nödvändigt att ändra antalet våningar till tre. Vid byggandet måste man också beakta brandsektionering och utrymningsvägar.
- Tillagd text: På en byggplats för bostadshus på minst 2 000 m² får man bygga en sidobostad på högst 120 m². I strandområden måste byggplatsens areal dock uppgå till minst 3 000 m².
- Tillagd text: Strandområdet sträcker sig 100 meter från strandlinjen vid medelvattennivå.
- Tillagd text: Det finns ingen begränsning av strandlinjens minimilängd.
- 27.4 Tillagd text: Byggnadstillsynsmyndigheten ska, i samband med behandlingen av projektet, begära att kommunens behöriga myndighet ger ett utlåtande om detaljplanens aktualitet. I utlåtandet bedöms detaljplanens lämplighet och aktualitet med avseende på det aktuella projektet.

Myrskylä, Tekninen lautakunta

Lausunto

Lautakunta toteaa lausuntonaan, että liitteenä esitetyt muutokset huomioiden rakennusjärjestysluonos vastaa sitä, mitä kunta on valmisteluvaiheessa nostanut esiin ja kunnan linjaukset on otettu luonnoksessa huomioon.

- Kohta 6.1 Yleiset määräykset: Poistetaan 12 metrin vähimmäisetäisyys yksityistien keskiviivasta. (Vaihtoehto: Erityisestä syystä rakennus voidaan sijoittaa määrättyä etäisyyttä lähemmäs yksityistien keskiviivaa. Poikkeaminen edellyttää yksityisillä teillä tietoimikunnan lupaa).
- Kohta 17.2 Asuinrakentaminen: Poistetaan asuinrakennuksen pinta-ala rajoitus koskien sukupolvenvaihdoksen yhteydessä rakennettavaa asuinrakennusta.
- Kohta 23 Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta: Selkeytettävä etäisyyksien määrityksiä (rakennuksen etäisyys rantaviivasta 40 m / rantaviivan ja rakennuksen välinen 20 m vihervyöhyke).
- Kohta 25.2 Aurinkosähköjärjestelmät: Luvanvaraisuudesta vapautetun, rakennuksen katolle sijoitettavan paneelikentän kokonaispinta-ala tulee olla suurempi kuin 20 m². Sallitaan koko kattolapteen kokoinen paneelikenttä.
- Kohta 25.7 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit: Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvutunneli, kun niiden paikallaan pitämisen enimmäisaika on alle 6 kuukautta, jonka jälkeen tulee hakea lupaa.
- Kohta 25.10 Kevytrakenteinen autosuoja (pressukatos) ja kontti: kohtaan 2) lisättävä, koskee yli 30m². Kohtaan 3) tarkennettava: Varastointisäiliö tai kontti asemakaava-alueilla tarvitsevat rakentamisluvan, poislukien teollisuustontit, joissa väliaikainen sijoitus voidaan myöntää ilmoitusmenettelyllä.
- Kohta 32 Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen: Määräysten tulisi koskea vain asemakaava aluetta. Lisäksi määritettävä ilman lupaa kaadettavien puiden aikajänne (esim. 3 kpl/vuosi).
- Kohta 38 AIDAT, pengerrykset ja tukimuuri: Aidan (riippumatta rakenteesta, myös kasvillisuusaita), pengerryksen tai tukimuurin rakentaminen kiinteistön yhteiselle rajalle tulee olla luvanvarainen.
- Kohta 39 Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie: Keskusteltiin, että tulisi koskea vain asemakaava-alueita. Kohdassa on kuitenkin kirjattu Muilla alueilla: - ei rajoituksia – Pukkila, Myrskylä
- Kohta 40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet: Asemakaava alueella oleville asuintonteilla ei ole tarkoituksenmukaista

säilyttää pitkäaikaisesti kuorma-autoja, työkoneita, suuria veneitä tai kontteja. Tämän tulee koskea myös Myrskylää

Vastine

- Kohta 6.1 Yleiset määräykset: Asia on tiedossa, mutta rakennusjärjestyksessä noudatetaan pääsääntöisesti annettuja vähimmäisetäi-syyksiä eikä kaikkia poikkeustilanteita ole tarkoituksenmukaista si-säilyttää määräyksiin.
- Kohta 17.2 Asuinrakentaminen: Rajoitus poistettu.
- Kohta 23 Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta: Kohtaa ei ole muutettu, sillä nykyisen määräyksen on katsottu olevan toimivuudeltaan ja tulkittavuudeltaan tarkoituksenmukainen.
- Kohta 25.2 Aurinkosähköjärjestelmät: Lisätty teksti: Luvanvaraisuudesta on vapautettu koko kattolapteen kattava paneelikenttä ilman erillistä pinta-alarajoitusta.
- Kohta 25.7 Kasvihuoneet ja kasvitunnelit: Lisätty teksti: kasvitunnelilla ei rakennusalarajoitusta, kun enimmäispitoaika on alle 6 kk, minkä jälkeen tulee hakea lupa.
- Kohta 25.10 Kevytrakenteinen autosuoja (pressukatos) ja kontti: Lisätty teksti: 2) lisättävä, koskee yli 30m². 3) Varastointisäiliö tai kontti asemakaava-alueilla tarvitsevat rakentamisluvan. Asemakaava alueen teollisuusalueilla paikallaan pitämisen enimmäisaika on alle 6kk, jonka jälkeen tulee hakea lupa.
- Kohta 32 Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen: Ohjeet ovat pääosin yleisluonteisia ja painottuvat asemakaava-alueelle. Aika-jänteeseen perustuvaa ohjeistusta ei ole sisällytetty, koska tulkintatilanteita voi syntyä useita eikä yksiselitteistä aikarajaa ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi.
- Kohta 38 AIDAT, pengerrykset ja tukimuuri: Luvanvaraisuudesta voidaan vapauttaa tonttien välinen aita, kun tonttien haltijat ovat sopineet sen rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä aita ei ylitä annettua enimmäiskorkeutta.
- Kohta 39 Ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie: rakennusjärjestyksen mukaan rajoituksia sovelletaan vain asemakaava-alueilla, ja muualla niitä ei ole, joten lausunnossa esitetty rajaus on jo käytännössä toteutettu.
- Kohta 40.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet: Lisätty Myrskylä: Asemakaava alueella oleville asuintonteilla ei ole tarkoituksenmukaista säilyttää pitkäaikaisesti kuorma-autoja, työkoneita, suuria veneitä tai kontteja.

Mörskom, Tekniska nämnden

Utlåtande

Nämnden konstaterar som sitt utlåtande att förslaget till byggnadsordning, med beaktande av de ändringar som anges i bilagan, överensstämmer med vad kommunen har framhållit under förberedelsefasen och att kommunens riktlinjer har beaktats i förslaget.

- Punkt 6.1 Allmänna föreskrifter: Minimavståndet på 12 meter från mittlinjen på en enskild väg tas bort. (Alternativ: Av särskilda skäl får en byggnad placeras närmare mittlinjen på en enskild väg än vad som föreskrivs. Undantag kräver tillstånd från väglaget när vägen är en enskild väg).
- Punkt 17.2 Bostadsbyggande: Begränsningen av bostadsbyggnadens yta tas bort när det gäller bostadsbyggnader som uppförs i samband med generationsskifte.
- Punkt 23 Minimavstånd från strandlinjen: Avståndsbestämningarna ska förtydligas. (byggnadens avstånd från strandlinjen 40 m/ett grönbälte på 20 m mellan strandlinjen och byggnaden)
- Punkt 25.2 Solcellsanläggningar: Den totala ytan för en solcellsanläggning som placeras på byggnadens tak och som är

undantagen från tillståndsplikt ska inte underskrida 20 m². En solcellsanläggning som täcker hela takfallet är tillåten.

- Punkt 25.7 Växthus och odlingstunnlar: Odlingstunnlar som utanför detaljplaneområden placeras i gårdscentrumområdet på en bondgård är undantagna från tillståndsplikt, förutsatt att de står kvar i högst 6 månader, varefter tillstånd måste ansökas.
- Punkt 25.10 Bilskydd av lätt konstruktion (presenningstak) och containrar: i punkt 2) ska läggas till: avser skydd över 30 m². Punkt 3) ska preciseras: Cisterner eller containrar inom detaljplanområden kräver bygglov, med undantag för industritomter där tillfällig placering kan beviljas genom anmälningsförfarande.
- Punkt 32 Planering och anläggning av gårdsplan: Föreskrifterna bör endast gälla områden med detaljplan. Dessutom ska man fastställa en tidsram för träd som får fällas utan tillstånd (t.ex. 3 stycken/år).
- Punkt 38 STAKET, terrassering och stödmurar: Uppförande av staket (oavsett konstruktion, även häckar) och stödmurar samt terrassering vid fastighetens gemensamma gräns ska vara tillståndspliktigt.
- Punkt 39 Fordonsanslutning, trafikarrangemang och räddningsväg: Det diskuterades att detta endast skulle gälla områden som omfattas av detaljplanen. I denna punkt anges dock under rubriken I övriga områden: - inga begränsningar – Pukkila, Mörskom
- Punkt 40.1 Motorfordon och elektriska transportmedel: Det är inte lämpligt att långvarigt förvara lastbilar, arbetsmaskiner, stora båtar eller containrar på bostadstomter i områden som omfattas av detaljplanen. Detta bör gälla även i Mörskom

Bemötande

- Punkt 6.1 Allmänna föreskrifter: Detta är känt, men i byggnadsordningen följs i regel de angivna minimiavstånden och det är inte lämpligt att ta med alla undantagsfall i föreskrifterna.
- Punkt 17.2 Bostadsbyggande: Begränsningen har tagits bort.
- Punkt 23 Minimiatstånd från strandlinjen: Punkten har inte ändrats, eftersom den nuvarande föreskriften anses vara ändamålsenlig vad gäller funktionalitet och tolkbarhet.
- Punkt 25.2 Solcellsanläggningar: Tillagd text: Solcellsanläggningar som täcker ett takfall i sin helhet är undantagna från tillståndsplikt utan någon separat begränsning av ytan.
- Punkt 25.7 Växthus och odlingstunnlar: Tillagd text: Begränsningen av byggnadsytan gäller inte odlingstunnlar, förutsatt att de står kvar i högst 6 månader, varefter tillstånd måste ansökas.
- Punkt 25.10 Bilskydd av lätt konstruktion (presenningstak) och containrar: Tillagd text: 2) ska läggas till: avser skydd över 30 m². 3) Cisterner eller containrar i detaljplaneområden förutsätter bygglov. I industriområden inom detaljplaneområden får de stå kvar i högst 6 månader, varefter tillstånd måste sökas.
- Punkt 32 Planering och anläggning av gårdsplan: Anvisningarna är huvudsakligen av allmän karaktär och inriktar sig på områden med detaljplan. Anvisningar baserade på tidsramar har inte inkluderats, eftersom det kan uppstå flera tolkningssituationer och det inte anses lämpligt att ange en entydig tidsgräns.
- Punkt 38 STAKET, terrassering och stödmurar: Staket mellan tomter kan undantas från tillståndsplikt om tomtägarna har kommit överens om uppförande och underhåll, och staketet inte överskrider den angivna maximala höjden.
- Punkt 39 Fordonsanslutning, trafikarrangemang och räddningsväg: enligt byggnadsordningen gäller begränsningarna endast i områden med detaljplan, och i övriga områden finns inga sådana, varför den avgränsning som anges i utlåtandet i praktiken redan har genomförts.

- Punkt 40.1 Motorfordon och elektriska transportmedel: Tillagd Mörskom: Det är inte lämpligt att långvarigt förvara lastbilar, arbetsmaskiner, stora båtar eller containrar på bostadstomter i områden som omfattas av detaljplanen

Myrskylä, Kunnanhallitus

Lausunto

Kunnanhallitus toteaa lausuntonaan, että rakennusjärjestysluonnos vastaa pääosin sitä, mitä kunta on valmisteluvaiheessa nostonut esiin ja kunnan linjaukset on otettu luonnoksessa huomioon.

Yleisesti tekstiosuuksien rakenteita tulisi selkeyttää, jotta on selkeästi nähtävillä mikä määräys koskee mitään kuntaa

Kohtaan 25.8 siilot ja varastointisäiliöt esitetään, että siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 400 m³.

Kohdassa 26.4 tulee olla selkeämmin eriteltynä lyhyt vuokrausta koskevat säädökset asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella.

Nykyinen neljäs kappale voidaan siirtää kolmanneksi ja vastaavasti nykyinen kolmas kappale siirtää viimeiseksi ja muotoilla seuraavasti

"Asuinrakennuksen tai asunnon lyhytaikainen vuokraus on sallittua ilman käyttötarkoituksen muutosta, jos omistaja asuu itse vakituisesti kyseisessä rakennuksessa tai asunnossa. Rajoitukset eivät koske vapaa-ajan asuntoja tai haja-asutusalueilla sijaitsevia asuntoja".

Vastine

- Rakennusjärjestyksessä jokaisen kunnan nimi on tummennettu, jolloin se korostuu tekstistä.

- Myrskylälle lisätty, siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 400 m³.

- Lyhyt vuokrausta koskevaa tekstiä on muokattu selkeämmäksi.

RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSEN HYVÄKSYMINEN, KUU- LEMINEN JA JULKAISEMINEN

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnilta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen sekä lausuntojen perusteella tehdyt muutokset vastineiden mukaisesti.

Jaosto päättää asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi RakL 19 § mukaisesti. Kuulutus julkaistaan kuntien verkkosivuilla ja paikallislehdissä.

Kuntalaisille järjestetään Teams-ilta, jossa on mahdollisuus esittää mielipiteitä kirjallisesti ja nimettömästi.

Lisäksi jaosto päättää pyytää lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Kuntaliitolta, Uudenmaan liitolta, Väylävirastolta, pelastuslaitoksilta, vesilaitoksilta, jätehuoltoviranomaiselta sekä naapurikunnilta

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 751/2023
Beslutsförslag	<p>Byggnads- och miljösektionen godkänner förslaget till byggnadsordningen samt de ändringar som gjorts på grundval av utlåtandena i enlighet med bemötandena.</p> <p>Sektionen beslutar hålla förslaget till byggnadsordningen offentligt framlagt under minst 30 dagar i enlighet med 19 § i bygglagen. Kungörelsen publiceras på kommunernas webbplatser och i lokaltidningarna.</p> <p>En Teams-kväll anordnas för kommuninvånarna, där de har möjlighet att framföra synpunkter skriftligt och anonymt.</p> <p>Därtill beslutar sektionen att begära utlåtanden från Tillstånds- och tillsynsverket, Kommunförbundet, Nylands förbund, Trafikledsverket, räddningsverken, vattenverken, avfallshanteringsmyndigheten samt grannkommunerna.</p>
Tillämpade rättsnormer	Bygglag 751/2023
Päätös	
Beslut	
Täytäntöönpano	
Verkställighet	