
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 93,12.12.2023
Kunnanhallitus, § 213,18.12.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 109,10.12.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 27,01.04.2025
Kunnanhallitus, § 86,28.04.2025
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 46,05.05.2026
Kunnanhallitus, § 73, 11.05.2026

§ 73

Rakennusjärjestyksen ehdotus, 2. versio

VESDno-2023-375

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 12.12.2023, § 93

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Kannisto, tarkastusinsinööri, janne.kannisto@vesilahti.fi

Liitteet

1 OAS

Vesilahden kunnanhallitus on 09.10.2017 § 268 päättänyt panna vireille rakennusjärjestyksen päivittämisen. Tuolloin rakennusjärjestyksen päivittäminen keskeytyi henkilövaihdosten ja informaatiokatkosten vuoksi.

Nyt rakennusjärjestyksen uusiminen on tullut ajankohtaiseksi, koska rakentamisen lainsäädäntö uudistuu lähivuosina. Uusi Rakentamislaki 751/2023 (RakL) tulee voimaan 1.1.2025, jolloin nykyinen Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) kumoutuu rakentamisen säädösten osalta. Alueiden käytön säädösten osalta Maankäyttö- ja rakennuslain nimike muuttuu Alueidenkäyttölaiksi (AKL). Rakennusjärjestyksessä ei voida uusien rakennushankkeiden osalta viitata enää Maankäyttö- ja rakennuslakiin. Jotta ajantasainen rakennusjärjestys olisi käytettävissä Rakentamislain voimaan tullessa, on rakennusjärjestyksen uusimisen valmistelu aloitettava mahdollisimman nopeasti.

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmistelee viranhaltijatyöryhmä, jota johtaa rakennusvalvonta ja johon kutsutaan edustajat ainakin seuraavista sidosryhmistä: kaavoitus, ympäristönsuojelu, tekninen toimi sekä elinvoima.

Uuden rakennusjärjestyksen valmistelua tehdään Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sen voimassaoloajan vuoden 2024 loppuun saakka. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan nykyinen 27.9.2004 voimaan tullut rakennusjärjestys. Kuitenkin 31.12.2024 mennessä jätettyjen lupahakemusten käsittelyyn sovelletaan nykyistä rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestyksen valmistelun aloittamiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on luoda edellytykset rakennusjärjestyksen avoimelle ja vuorovaikutteiselle uudistustyölle sekä hyvälle lopputulokselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään mm. rakennusjärjestyksen uudistamistyön tarve, aikataulu, osalliset ja osallistuminen, vuorovaikutusmenettelyt sekä tiedottaminen. Liitteenä on Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se käynnistää uudelleen rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Kokouskäsitely

Annettiin tarkastusinsinööri Janne Kannistolle läsnäolo ja puheoikeus tämän pykälän ajaksi.

Lisäksi lisättiin pykälän liitteeksi päivitetty OAS.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Lisäksi lautakunta ohjeisti rakennusvalvonnan viranhaltijoita, että uuden rakennuslain tuomista muutoksista ja rakennusjärjestyksen uudistamisesta tiedotetaan kuntalaisia mahdollisimman paljon.

Kunnanhallitus, 18.12.2023, § 213

Liitteet

1 OAS

Ehdotus

Esittelijä: Susanna Hokkanen, hallintojohtaja

Kunnanhallitus tutustuu päivitettyyn rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja päättää käynnistää uudelleen rakennusjärjestyksen uusimisen ja asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 10.12.2024, § 109

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä, rakennustarkastaja, olli.seppala@vesilahti.fi

Liitteet

1 Vesilahden kunnan rakennusjärjestys luonnos korjattu 10.12.2024

Kunnanhallitus on 18.12.2023 § 213 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi rakentamisen lainsäädännön uudistuessa. Uusi rakentamislaki (751/2023, RakL) tulee voimaan 1.1.2025. Samalla maankäyttö- ja rakennuslaista (132/1999, MRL) kumotaan rakentamista koskevat säädökset ja alueiden käytön säädösten osalta lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteellisen aikataulun mukaan luonnoksen nähtäville asettaminen on ollut 4/2024. Aikataulua laadittaessa on ollut tavoitteena, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2025, jolloin myös rakentamislaki tulee voimaan. Uudistaminen on tavoitteellisesta aikataulusta jäljessä, koska voimaan tulevaan lakiin on myöhemmin esitetty muutoksia, joiden vuoksi rakennusjärjestystä ei voida saada valmiiksi ennen kuin lain kaikki kohdat ovat tiedossa. Hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta on esitetty muutoksia RakL 17 §:n määräyksiin rakennusjärjestyksestä. Lain muutosten hyväksymisen on tarkoitus olla eduskunnan käsittelyssä joulukuussa 2024. RakL 28 §:n mukaan rakennusjärjestyksiin sovelletaan MRL:n mukaisia säännöksiä enintään kahden vuoden ajan lain voimaan tulosta, kunnes rakennusjärjestys on muutettu RakL:n mukaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu ja pyydetty siitä suunnittelutyön alkuvaiheen mielipiteet. Mielipidepyyntöön on tullut kaksi vastausta, jotka on otettu huomioon rakennusjärjestyksen luonnoksen valmistelussa.

Rakennusjärjestyksestä on laadittu rakennusvalvonnan työnä luonnos. Luonnokseen on osallistettu lisäksi muita edustajia kaavoituksesta, ympäristönsuojelusta, teknisistä palveluista ja elinvoimasta. Luonnoksen pohjana on käytetty Vesilahden kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä sekä Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä, jossa on huomioitu rakentamislain tuomat muutokset rakennusjärjestyksen määräyksiin.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen liitteenä on lisäksi suunnittelutarvealueita osoittava kartta. Suunnittelutarvealueita koskeva muutos rakennusjärjestykseen on tullut voimaan 22.4.2015 ja määräys on voimassa 10 vuotta voimaantulosta. Rakennusjärjestyksen luonnoksessa suunnittelutarvealueeksi on määritelty koko kunnan asemakaavoittamaton alue. Suunnittelutarvealue koskee uusien rakennuspaikkojen muodostamista eikä sitä sovelleta yleiskaava-alueilla, jos yleiskaavassa on määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Kasvava Tampereen seutukunta muodostaa rakentamispainetta koko kuntaan, jolloin suunnittelutarvealuetta koskeva sijoittamisen edellytysten tarkastelu on perusteltua tehdä tasapuolisesti kaikilla kaavoittamattomilla alueilla. Lisäksi kunnassa on käynnissä strategisen yleiskaavan päivistytyö, joka saattaisi edetessään vaikuttaa mahdolliseen suunnittelutarvealueiden rajaukseen. Rakentamislaki muuttaa suunnittelutarvealueiden lupaprosessia siten, että hakijan ei tarvitse hakea erillistä suunnittelutarveratkaisua rakentamista varten, vaan sijoittamisen edellytykset tarkastellaan lähtökohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä.

Luonnoksessa on otettu huomioon alueen ominaispiirteet ja rakennushankkeiden laajuus. Erityisalueita koskevissa määräyksissä on viitattu muun muassa valtakunnallisesti arvokkaihin maisema-alueisiin, jossa Vesilahden kulttuurimaisema kattaa suuren osan kunnan Pyhäjärven ranta-alueiden ympäristöstä. Lisäksi luonnoksessa on viittauksia kiinteisiin muinaisjäännöksiin, määritettyihin pohjavesialueisiin ja Tampere-Pirkkalan lentoaseman lentomelualueeseen. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä edellä mainitut aluerajaukset on esitetty liitekartoissa, mutta johtuen mahdollisista rajausten tulevista muutoksista karttoja ei ole lisätty luonnoksen liitteeksi.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksen,
2. asettaa luonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja
3. pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot.

Kokouskäsitely

Muutettu keskustelun perusteella:

- 7.3 aurinkosähköjärjestelmän luvavaraisuuden raja
- 7.6 poistettu maininta kasvutunneleista
- 8.1 ja 8.2 tarkennuksia lauseiden muotoiluun
- 20.2 vakituisen asumisen rakennuspaikan koko muutettu 3000 -> 2000 m²
- 21.1, 21.3 ja 21.8 poistettu enintään 500 k-m² raja
- 21.2 muutettu vapaa-ajan asunnon suurin sallittu kerrosluku
- 34 tarkennus lauseiden muotoiluun ja järjestykseen

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti

1. hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksen keskustelluin muutoksin,
2. asettaa luonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja
3. pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 01.04.2025, § 27

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä, rakennustarkastaja, olli.seppala@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 OAS päivitetty 26.3.2025
- 2 Vesilahden kunnan rakennusjärjestys, ehdotus, korjattu 1.4.2025
- 3 Ehdotusvaiheen selostus, korjattu 1.4.2025
- 4 Luonnoksen palauteraportti, korjattu 1.4.2025

Kunnanhallitus on 18.12.2023 § 213 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnistetty rakentamisen lainsäädännön muutoksen johdosta. Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025, jonka tuomat muutokset tulee päivittää kunnan rakennusjärjestykseen. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä sovelletaan siihen asti, kunnes uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan rakentamislain voimaan tulosta.

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

Rakennusjärjestys on rakentamislakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys täydentää muita säädöksiä ja osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä voidaan lisäksi määrätä edellytykset RakL 42.2 §:n mukaisille vähäisenä pidettäville rakentamishankkeille, joille ei tarvita rakentamislupaa kunnassa tai sen osassa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 10.12.2024 § 109 päättänyt kokouksessa tehdyin muutoksin hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksen, asettaa sen nähtäville ja pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot. Rakennusjärjestyksen luonnos oli julkisesti nähtävillä 18.12.2024-19.1.2025 välisenä aikana. Luonnoksesta saatiin 7 kpl lausuntoa, mielipiteitä ei saapunut. Lausuntoihin on annettu vastineet, jotka ovat liitteenä olevassa palauteraportissa.

Rakennusjärjestyksestä on laadittu ehdotus, jossa on huomioitu lausunnoissa saatu palaute sekä tehty muita tarkennuksia. Lausuntopalautteen perusteella on muun muassa tehty tarkentavia määräyksiä luvanvaraisuudesta vapautettuihin toimenpiteisiin, muutettu asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen määräyksiä ja lisätty tarkennuksia erityisaluiden rakentamisen määräyksiin. Lisäksi rakennusjärjestykseen on liitetty arvoalueiden liitekarttoja. Rakennusjärjestyksestä on laadittu myös ehdotusvaiheen selostus, jossa on esitetty laatimisen taustana olevat määräykset ja selvitykset sekä lukukohtaiset perustelut rakennusjärjestyksen määräyksille.

Rakentamislain 19 §:n mukaan kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään lisäksi lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta keskeisiltä osallisilta. Lausunnonantajille ja muistutuksen tehneille on annettava vastauksena kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1. hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitemateriaaleineen
2. asettaa ehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi
3. pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot
4. antaa rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaliin.

Kokouskäsitely

Tehtiin muutoksia rakennusjärjestyksen luonnokseen:

- 7.10 lisättiin lauseeseen verbi "tulee".

19§ Rakennuspaikka

- Tommi Mertimo teki ehdotuksen, että kohdan 19.2 asuinrakennuspaikka, kaikkien pysyvien asumisen rakennuspaikkojen kooksi määritetään 2000m². Harri Pitkämäki kannatti ehdotusta.

Äänestys: JAA, alkuperäinen ehdotus. EI, korjataan ehdotuksen rakennuspaikkojen kooksi 2000m².

JAA: Laura Kekäläinen

EI: Mikko Ala-Orvola. Miia Kinnari, Tommi Mertimo, Harri Pitkämäki, Leila Riitaoja ja Emma Selin

Äänestystuloksen mukaisesti lautakunta päätti muokata ehdotuksen kaikkien pysyvien asumisen rakennuspaikkojen kooksi 2000m². Lisäksi lautakunta muokkasi rakennusjärjestyksen luonnoksen palauteraporttiin perustelut Pirtevalle ja Vesilahden tekniselle lautakunnalle: "Umpikaivo mahdollistaa jätevesien käsittelyn 2000m² rakennuspaikalla. Juomavesikaivoa ja jätevesijärjestelmää ei ole pakko sijoittaa samalle rakennuspaikalle."

20§ Rakentamisen määrä

- Harri Pitkämäki teki ehdotuksen, että kohdan 20.2 rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ja poistetaan kokorajoitus "enintään 500 k-m²". Tommi Mertimo kannatti ehdotusta.

Äänestys: JAA, alkuperäinen ehdotus. EI, poistetaan kokorajoitus "enintään 500k-m²."

JAA: Laura Kekäläinen

EI: Mikko Ala-Orvola. Miia Kinnari, Tommi Mertimo, Harri Pitkämäki, Leila Riitaoja ja Emma Selin

Äänestystuloksen mukaisesti lautakunta päätti poistaa rakennusjärjestyksen ehdotuksesta kokorajoituksen. Lisäksi lautakunta muokkasi rakennusjärjestyksen luonnoksen palauteraporttiin perustelut Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle: "Enimmäisrakennusoikeus määritellään prosentteina."

- 20.4 kohdasta poistettiin määritelmät: "samassa pihapiirissä" ja "kuitenkin enintään 500k-m² muuhun kuin maatalouden harjoittamiseen liittyviin talousrakennuksiin."
- 20.6 kohdasta korotettiin 9%:tia 10%:in.
- 21 § lisättiin viimeiseen kappaleeseen sana mahdollisimman.

Lisäksi rakennustarkastaja korjasi rakennusjärjestyksen selostus liitteen lautakunnan tekemien muutosten mukaiseksi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1. hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitemateriaaleihin tehdyin korjauksin
2. asettaa ehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi
3. pyytää luonnoksesta viranomaislausunnot
4. antaa rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaliin.

Eriävä mielipide

Laura Kekäläinen ja Olli Seppälä jättivät eriävän mielipiteen molempien äänestysten yhteydessä.

Kunnanhallitus, 28.04.2025, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä, rakennustarkastaja, olli.seppala@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Vesilahden kunnan rakennusjärjestys, ehdotus, korjattu 1.4.2025
- 2 Ehdotusvaiheen selostus, korjattu 1.4.2025
- 3 Luonnoksen palauteraportti, korjattu 1.4.2025
- 4 OAS päivitetty 26.3.2025

Kunnanhallitus on 18.12.2023 § 213 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnistetty rakentamisen lainsäädännön muutoksen johdosta. Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025, jonka tuomat muutokset tulee päivittää kunnan rakennusjärjestykseen. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä sovelletaan siihen asti, kunnes uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan, kuitenkin enintään kahden vuoden ajan rakentamislain voimaan tulosta.

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

Rakentamislain 19 §:n mukaan kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään lisäksi

lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta keskeisiltä osallisilta. Lausunnonantajille ja muistutuksen tehneille on annettava vastauksena kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 1.4.2025 § 27 käsitellyt rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja tehnyt siihen muutoksia. Lautakunta on esittänyt kunnanhallitukselle, että se hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitemateriaaleineen, asettaa sen nähtäville ja pyytää siitä viranomaislausunnot sekä antaa rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia aineistoon.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että se

1. hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitemateriaaleineen rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemin korjauksin
2. asettaa ehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi
3. pyytää ehdotuksesta viranomaislausunnot
4. antaa rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaliin.

Kokouskäsitely

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden rakennustarkastaja Olli Seppälälle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Käydyn keskustelun aikana jäsen Susanna Suoniemi teki esityksen, että rakennusjärjestys palautettaisiin muotoon, johon rakennusvalvonta oli ehdotuksen tehnyt. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Susanna Suoniemi jätti eriävän mielipiteen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 05.05.2026, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä, rakennustarkastaja, olli.seppala@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Vesilahden kunnan rakennusjärjestys, ehdotus 2, korjattu 5.5.2026
- 2 Ehdotusvaiheen selostus 28.4.2026.pdf
- 3 Ehdotuksen palauteraportti 28.4.2026.pdf
- 4 OAS päivitetty 28.4.2026.pdf

Kunnanhallitus on 28.4.2025 § 86 päättänyt hyväksyä rakennusjärjestyksen ehdotuksen rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemin muutoksin, asettaa ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä viranomaislausunnot. Rakennusjärjestyksen

ehdotus on ollut nähtävillä 14.5.2025-13.6.2025 välisenä aikana. Ehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa, joihin on annettu vastineet liitteenä olevassa palauteraportissa.

Rakentamislain 19 §:n mukaan kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään lisäksi lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta keskeisiltä osallisilta. Lausunnonantajille ja muistutuksen tehneille on annettava vastauksena kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville.

Rakennusjärjestykseen on lausuntopalautteen perusteella ollut tarpeellista tehdä olennaisia muutoksia ja siitä on laadittu uusi ehdotus. Rakennusjärjestyksen olennaiset muutokset koskevat asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen määräyksiä, minkä lisäksi tarkennuksia on tehty muun muassa luvanvaraisuudesta vapautettujen toimenpiteiden määräyksiin, rakentamisen yleisiin määräyksiin ja erityisalueita koskeviin määräyksiin.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1. hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen 2 liitemateriaaleineen
2. asettaa ehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi
3. pyytää ehdotuksesta viranomaislausunnot
4. antaa rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaliin.

Kokouskäsitely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Heikki Karjainen ehdotti, että rakennusjärjestyksen ehdotukseen 2. lukuun 7§ luvanvaraisuudesta vapautetut toimenpiteet lisätään viljasiilot. Liisa Luukkaala kannatti ehdotusta.

Lautakunta äänesti asiasta:

Äänestys: JAA, alkuperäinen esitys. Ei, lisätään viljasiilon rakentaminen luvasta vapautetuiksi toimenpiteiksi.

JAA: Martti Lumia, Tommi Mertimo ja Pekka Rindell

Ei: Heikki Karjainen, Onni Lounasranta, Eija Nurmi ja Liisa Luukkaala

TULOS: JAA 3 / Ei 4

Lautakunta päätti lisätä rakennusjärjestykseen 2. lukuun 7 § kohdan siilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilain tilakeskuksen alueelle sjoittuvan siilo, kun

1. siilo sijoittuu viljankuivaamon yhteyteen
2. siilo on viljan varastointiin tarkoitettu ja valmiselementtirakenteinen
3. siilo on enintään viljankuivaamon korkuinen

Päätös

Äänestyksen jälkeen rakennus- ja ympäristölautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se

1. hyväksyy kokouksessa tehdyllä lisäyksellä rakennusjärjestyksen ehdotuksen 2 liitemateriaaleineen
 2. asettaa ehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi
 3. pyytää ehdotuksesta viranomaislausunnot
 4. antaa rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaliin.
-

Kunnanhallitus, 11.05.2026, § 73

Valmistelija / lisätiedot:

Olli Seppälä, rakennustarkastaja, olli.seppala@vesilahti.fi

Liitteet

- 1 Vesilahden kunnan rakennusjärjestys, ehdotus 2, kh 11.5.2026
- 2 Ehdotusvaiheen selostus 28.4.2026, kh 11.5.2026
- 3 Ehdotuksen palauteraportti 28.4.2026, kh 11.5.2026
- 4 OAS päivitetty 28.4.2026.pdf

Rakennus- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 5.5.2026 § 46 käsitellyt rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja tehnyt siihen muutoksia. Lautakunta on esittänyt kunnanhallitukselle, että se hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitemateriaaleineen, asettaa sen nähtäville ja pyytää siitä viranomaislausunnot sekä antaa rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia aineistoon.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, että se

1. hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitemateriaaleineen rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemin korjauksin
2. asettaa ehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi
3. pyytää ehdotuksesta viranomaislausunnot
4. antaa rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaliin.

Kokouskäsitely

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden rakennustarkastaja Olli Seppälälle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Keskustelun aikana Wilma Karlsson teki seuraavat muutosesitykset:

Esitys 1:

Kohtaan 19.2: Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella määräytyy seuraavasti ja yleiskaava-alueilla, jossa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 2000 m² muut kuin ranta-alueet
- 2000 m² ranta-alueet, vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä, ellei kaavassa ole toisin määrätty
- 1000 m² vesihuoltoverkkoon liitettävissä oleva rakennuspaikka.

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Mikko Ala-Orvola kannatti Wilma Karlssonin esitystä.

Esitys 2:

Kohtaan 20.3: Loma-asumisen rakennuspaikka (RA)

- Loma-asumisen rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi vapaa-ajan asuinrakennus sekä sen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.
- Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 150 k-m².
- Saunarakennuksessa saa olla katettua kuistia tai terassia enintään 50 % kerrosalasta. Jos rakennuspaikan koko on alle 2000 m², rakennusoikeus on enintään 7,5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Edellä mainitut eri käyttötarkoituksiin osoitetut enimmäispinta-alat ovat tällöin samassa suhteessa pienemmät.

Mikko Ala-Orvola kannatti Karlssonin esitystä.

Tomi Pakarainen teki seuraavan muutosesityksen kohtaan 20.2:

- Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (liitekartta 1) rakennuspaikan rakennusoikeudelle ei aseteta erillistä rajaa.

Tomi Pakaraisen esitystä ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Suoritettiin äänestys 1. muutosesitys:

JAA = pohjaesitys

EI = muutettu päätösesitys (Wilma Karlssonin esittämät 1. muutos)

JAA: Harri Penttilä

EI: Anu Graichen, Tomi Pakarainen, Wilma Karlsson, Miia Rajala, Ari Arvela, Mikko Ala-Orvola

Tulos: JAA 1 / EI 6

Suoritettiin äänestys 2. muutosesitys:

JAA = pohjaesitys

EI = muutettu päätösesitys (Wilma Karlsson esittämä 2. muutos)

JAA: Miia Rajala, Harri Penttilä

EI: Anu Graichen, Tomi Pakarainen, Wilma Karlsson, Ari Arvela, Mikko Ala-Orvola

Tulos: JAA 2 / EI 5

Wilma Karlssonin esittämät muutokset hyväksyttiin.

Kokouksessa pidettiin neuvottelutauko klo 19.19 - 19.26.

Päätös

Kunnanhallitus päättää, että se

1. hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitemateriaaleineen esitetyin korjauksin
2. asettaa ehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi
3. pyytää ehdotuksesta viranomaislausunnot
4. antaa rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaliin.

Eriävä mielipide

Kunnanjohtaja Mikko Latvala jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 13.5.2026.

Otteen oikeaksi todistaa:

Vesilahti
13.05.2026

Tarja Heino
hallintoasiantuntija

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Vesilahden kunnan asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§73

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136§)
- virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)