

Lausunto Karvian kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.06.2026 § 65

Karvian kunnanhallitus on kokouksessaan 25.5.2026 § 86 päättänyt asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville. Rakennusjärjestys tulee päivittää rakentamislain uudistuksen vuoksi viimeistään 31.12.2026. Rakennusjärjestysluonnos on nähtävillä 1.6. – 1.7.2026 välisen ajan.

Karvian kunnanhallitus pyytää lausuntoa rakennusjärjestysluonnoksesta.

Oheisaineistona:

Lausuntopyyntö

Karvian kunnan rakennusjärjestysluonnos

Valmistelija: Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 786 5651

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Karvian kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2026 § 105
1991/00.04.03/2026

Karvian kunta pyytää lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksestaan.

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan, että Karvian kunnan rakennusjärjestys 2026 ehdotus on kokonaisuutena hyvin laadittu ja uuden rakentamislain tavoitteita tukeva. Rakennusjärjestys huomioi tarkoituksenmukaisesti maaseutukunnan rakentamisen erityispiirteet, mahdollistaa elinkeinojen harjoittamisen sekä tukee luonnon monimuotoisuuden, pohjavesien suojelun ja hulevesien hallinnan tavoitteita.

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta kiinnittää kuitenkin huomiota rakennusjärjestyksen 22 §:ään, jossa todetaan, että vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos voidaan Karviajärvi-alueella käsitellä rakentamisluvalla, kun taas muiden järvien osalta edellytetään poikkeamislupaa.

Rakennusjärjestyksestä ei ilmene, mihin kaavallisiin, maankäytöllisiin tai muihin perusteisiin Karviajärvi-alueen erilainen kohtelu perustuu. Samanaikaisesti rakennusjärjestyksen 19 §:ssä todetaan, että ranta-alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jota voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Mikäli Karviajärvi-alueen erityisasema perustuu voimassa olevaan oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan tai muuhun maankäytölliseen ratkaisuun,

olisi tämä perusteltua tuoda esiin rakennusjärjestyksessä tai sen perustelumuistiossa. Mikäli tällaista kaavallista perustetta ei ole, jää epäselväksi, millä oikeudellisella perusteella käyttötarkoituksen muutos voidaan ratkaista suoraan rakentamisluvalla ilman poikkeamismenettelyä ranta-alueella.

Lisäksi eri järvien ranta-alueiden erilainen kohtelu voi aiheuttaa epäselvyyttä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta, ellei ratkaisulle esitetä selkeitä ja objektiivisia perusteita.

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että rakennusjärjestyksen 22 §:n määräystä täsmennetään tai sen perusteluja täydennetään siten, että menettelyn oikeudellinen ja maankäytöllinen peruste käy yksiselitteisesti ilmi sekä määräyksen suhde ranta-alueiden rakentamista koskevaan sääntelyyn voidaan arvioida.

Muilta osin Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta pitää ehdotettua rakennusjärjestystä pääosin perusteltuna ja tarkoituksenmukaisena.

Oheisaineistona:
Lausuntopyyntö
Karvian kunnan rakennusjärjestysehdotus

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että rakennusjärjestyksen 22§:n määräystä täsmennetään Karvianjärven alueella sijaitsevien vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoituksen osalta siten, että määräyksen oikeudellinen ja maankäytöllinen peruste käy yksiselitteisesti ilmi. Mikäli määräys perustuu alueella voimassa olevaan oikeusvaikutteiseen kaavaan ja muuhun maankäytölliseen ratkaisuun, tulisi tämä tuoda esiin rakennusjärjestyksessä ja sen perusteluissa. Muussa tapauksessa määräyksen suhde ranta-alueiden rakentamista sekä maaomistajien yhdenvertaista kohtelua koskevaan sääntelyyn jää epäselväksi.
Muilta osin Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista Karvian kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.