



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 4.3.2024

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvilta osin samaa vuorovaikutusmenettelyä kuin kaavoja valmisteltaessa (MRL 15 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kuvata rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteita ja tarpeita, sekä kuvata uudistamistyöhön kuuluvia vaiheita ja eri vaiheisiin sisältyviä osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TARKOITUS

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999), 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Sen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 17.3 §)

Rakennusjärjestyksessä voidaan päättää joidenkin toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Eduskunta on hyväksynyt uuden rakentamislain ja se tulee voimaan 1.1.2025 lähtien. Näin ollen kunnan rakennusjärjestys tulee muuttua uuden lain mukaiseksi.

Keuruun kaupunki ryhtyy uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §).

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan Keuruun kaupungin valtuuston 22.5.2017 § 17 hyväksymä rakennusjärjestys.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville (MRL 15 §).

Menettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen vireille tulosta tulee ilmoittaa niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Rakennusjärjestysprosessin eri vaiheista ja suunnitellusta aikataulusta on saatavilla lisätietoa rakennusjärjestysuudistusta koskevilta verkkosivuilta: <https://www.keuruu.fi/asuminen-ymparisto/rakennusvalvonta>.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osallisia ovat kaikki Keuruun kaupungin asukkaat, kaupungin alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään

TYÖN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaupunginhallitus päättää muutoksen käynnistämisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta. Rakennusjärjestystä valmistelea työryhmä, jota johtaa rakennusvalvonta ja joka koostuu seuraavien sidosryhmäyksiköiden edustajista: kaavoitus, ympäristönsuojelu ja tekninen toimi.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä erikseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan Keuruun kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa uudistamistyön edetessä.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 25.3.2024 mennessä Keuruun kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELUVAIHE

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute. Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä laatii rakennusjärjestyksen luonnoksen.

Rakennusjärjestyksen luonnos käsitellään rakennuslautakunnassa, joka päättää luonnoksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Luonnos rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla sekä paikallislehdessä.

Mielipiteet

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kuntaan nähtävillä olon aikana Keuruun kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Rakennusjärjestysehdotus käsitellään rakennuslautakunnassa ja kaupunginhallituksessa. Kaupunginhallitus päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. Rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja paikallislehdessä.

Ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan tarvittaessa muutosehdotus. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

Muistutukset ja lausunnot

Rakennusjärjestysehdotus on MRA 6 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus Keuruun kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla.

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Rakennuslautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot ja esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus päättää muistutusten ja lausuntojen johdosta laadittujen vastineiden ja ehdotukseen mahdollisesti tehtävien tarkistusten hyväksymisestä.

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaupunginhallitus esittää rakennusjärjestysehdotuksen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kaupungin jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet päivitysehdotuksen ollessa nähtävillä.

Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Muutoksenhaku

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa (RakL 21 §). Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. (RakL 24 §).

TAVOITEAIKATAULU

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen maaliskuu 2024
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville maaliskuu 2024
- rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville syksyllä 2024
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely syksyllä 2024
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville joulukuu 2024-tammikuu 2025
- muistutusten käsittely helmikuu 2025
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen maaliskuu 2025
- rakennusjärjestyksen voimaantulo huhtikuu 2025

LISÄTIETOJA

Aineistoon voit tutustua verkkosivuilla osoitteessa <https://www.keuruu.fi/asuminen-ymparisto/rakennusvalvonta> .

Osallisilla on mahdollisuus kommentoida tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Palautetta OAS:sta on voinut antaa 11.3.2024–25.3.2024 välisenä aikana.

Mielipiteet ja muistutukset rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta voi tehdä niiden nähtävillä oloaikana.

Palautteet OAS:sta sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee osoittaa Keuruun kaupungin kirjaamoon:

Keuruun kaupunki
Rakennusvalvonta/Rakennusjärjestyksen uusiminen
Multiantie 5
42700 Keuruu

TAI

sähköpostilla:

keuruu@keuruu.fi

Asiaa hoitavat

Uudistamistyöstä antaa lisätietoa

rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula@keuruu.fi, p. 040 610 5562