

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OAS

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta/Rakennusvalvonta

18.04.2024

TARKOITUS

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 määräyskokoelma. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE JA TEHTÄVÄT

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain mukaan myös muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 §).

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.3.2012. Padasjoen kunta on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on lähdetty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi. uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025.

Rakentamislain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutosten on tultava voimaan enintään kahden vuoden päästä lain voimaantulosta. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä.

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutokselle. Kuntaliitto tulee hankkeen aikana julkaisemaan rakennusjärjestyksen uuden mallirungon, jonka soveltuvuutta arvioidaan muutostyön yhteydessä.

Koska voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2012 on tarpeen tarkastella myös rakentamisen keskeisiä sisällöllisiä tavoitteita.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

Rakennusjärjestyksen päivittämisessä keskeisiä osapuolia ovat:

- kunnan asukkaat, maanomistajat ja hallinto-oikeuden omistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kunnan eri toimialat ja luottamuselimet
- naapurikunnat

Viranomaiset kuullaan lausuntomenettelyin:

- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Alueellinen vastuumuseo
- Väylävirasto
- Maanmittauslaitos
- Tietoverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- naapurikunnat: Asikkala, Hämeenlinna, Pälkäne, Kangasala, Kuhmoinen ja Sysmä.

Suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Mielipiteitä työn eri vaiheissa voi jättää mm. seuraavilla tavoilla:

- lausunnot eri viranomaisilta ja yhteisöiltä
- työryhmän työskentely (projektiryhmä kutsuu asiantuntijoita tarpeen mukaan)
- mielipiteiden ja muistutusten jättäminen nähtävillä olojen aikana
- ottamalla suoraan yhteyttä projektiryhmän jäseniin
- sähköpostitse rakennusvalvontaan

TYÖN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uudistustyö tulee vireille Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti ja rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Rakennusjärjestystä valmistelee työryhmä, jota vetää rakennusvalvonta ja johon pyydetään edustajat ainakin teknisestä toimesta ja ympäristönsuojelusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan Padasjoen kunnan verkkosivuilla. Prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Valmistelu

Työryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan tarvittaessa keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Kuntaliitto laatii mallipohjan uudelle rakennusjärjestykselle.

Luonnos käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Luonnos rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi.

Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kuntaan nähtävillä olon aikana.

Rakennusjärjestyslunnonksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Rakennus ja ympäristölautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin luonnoksen nähtävillä olosta. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta.

Hyväksyminen ja voimaantulo

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle uutta rakennusjärjestystä valtuustolle hyväksyttäväksi.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutoksia valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman. Voimaantulosta ilmoitetaan kunnan nettisivuilla.

TAVOITEAIKATAULU

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen 4/2024
- valmistelu ja rakennusjärjestyksen luonnos 5-6/2024

- ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi 9-10/2024
- uuden rakennusjärjestyksen hyväksyminen valtuustossa 11/2024

Tavoitteena, että uudistettu rakennusjärjestys astuu voimaan 1.1.2025.

Lisätietoja antaa:

- rakennustarkastaja Osmo Knaapi, osmo.knaapi@padasjoki.fi, 0400355719

Muutoksenhakukielto/Kuntalaki

Pykälät: 1-8, 10, 12, 16-21

Yllä mainittuihin päätöksiin ei voi tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.