

VAALAN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 27.8.2024

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999), 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRL 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja.

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 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 maanomistajalle 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 Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 §).

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Vaalan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.12.2001. Vaalan kunta on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi. Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee

muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutoksen on tultava voimaan enintään kahden vuoden päästä lain voimaantulosta. uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee siten olla voimassa 1.1.2027 mennessä.

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutokselle. Kuntaliitto on julkaissut uudistuvaa lakia mukailevan mallirakennusjärjestyksen, jonka soveltuvuutta arvioidaan muutostyön yhteydessä.

Vaalan kunnan voimassaoleva rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2001, joten 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, seurakuntat ja järjestöt
- kunnan eri toimialat ja luottamuselimet
- naapurikunnat

Viranomaiset kuullaan lausuntomenettelyin:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Museovirasto / Pohjois-Pohjanmaan museo
- Väylävirasto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt ja energiayhtiöt.

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 (työryhmä kutsuu asiantuntijoita tarpeen mukaan)
- mielipiteiden ja muistutusten jättäminen nähtävilläolojen aikana
- ottamalla suoraan yhteyttä työryhmän jäseniin
- sähköpostiviestein

TYÖN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTAMISTAVAT

Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uudistustyö tulee vireille **kunnanhallituksen vai valtuuston** päätöksen mukaisesti ja rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Rakennusjärjestystä valmistelee työryhmä, jota johtaa teknisen osaston kaavoituksen ja rakennusvalvonnan viranhaltijat. Työryhmään pyydetään jäseniä poikkihallinnollisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan Vaalan kunnan kotisivuilla.

Valmistelu

Työryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan tarvittaessa keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa.

Luonnos käsitellään elinvoimalautakunnassa, joka esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa luonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Rakennusjärjestyksen luonnos asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi.

Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kuntaan nähtävilläolon aikana.

Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Elinvoimalautakunta käsittelee ehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle sen asettamista nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämistä.

Ehdotus asetetaan nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävillesetämisestä kuulutetaan samalla tavalla kuin luonnoksen nähtävilläolosta. Nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta.

Hyväksyminen ja voimaantulo

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle uuden rakennusjärjestyksen hyväksymistä.

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

TYÖVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen 8/2024 – 9/2024
- valmistelu, luonnosvaihe 8/2024 – 10/2024
- työpajat 9/2024 – 10/2024
- ehdotus rakennusjärjestykseksi 11/2024
- kuulutus ja lausunnot 12/2024
- uusi rakennusjärjestys kunnanvaltuuston käsiteltävänä 1/2025

Tavoitteena, että uudistettu rakennusjärjestys astuu voimaan alkuvuodesta 2025.

YHTEYSTIEDOT

Vaalan kunta
Järvikyläntie 1
91700 Vaala

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Vs. rakennustarkastaja Hannu Okkonen, 0400 855 951, hannu.okkonen@vaala.fi