

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

13.12.2023

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 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 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 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





PÄLKÄNE

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.12.2016. Pälkäneen 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 muutoksen 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 2016 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 hallintaoikeuden omistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kunnan eri toimialat ja luottamuselimet
- naapurikunnat

Viranomaiset kuullaan lausuntomenettelyin:

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Museovirasto
- Väylävirasto
- Pirkanmaan liitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, 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 (projektiryhmä kutsuu asiantuntijoita tarpeen mukaan)
- mielipiteiden ja muistutusten jättäminen nähtävillä olojen aikana
- ottamalla suoraan yhteyttä projektiryhmän jäseniin
- sähköpostiviestit



Työn eteneminen, tiedottaminen ja osallistamistavat

Vireilletulo

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

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

Valmistelu

Työryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan tarvittaessa keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Rakennustarkastajat osallistuvat syykuun 2023 ja tammikuun 2024 välisenä aikana Kuntaliiton klinikkatyöpajoihin, joiden perusteella laaditaan mallipohja uudeksi rakennusjärjestykseksi. Valmistelua on tarkoitus tehdä yhteistyössä Pälkäneen kunnan maapoliittisen työryhmän kanssa.

Luonnos käsitellään rakennus- ja ympäristöjaostossa, 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. Rakennusjärjestyslunnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Rakennus- ja ympäristöjaosto 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 ympäristöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle uutta rakennusjärjestystä. Hallitus edelleen esittää uutta rakennusjärjestystä valtuustolle hyväksyttäväksi.

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



Tavoiteaikataulu

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen joulukuu 2023
- valmistelu 12/2023 – 5/2024
- työpajat 5/2024
- ehdotus rakennusjärjestykseksi 6/2024
- kuulutus ja lausunnot 7/2024
- uusi rakennusjärjestys rakennus- ja ympäristöjaosto 10/2024
- uusi rakennusjärjestys valtuustossa 11/2024

Tavoitteena, että uudistettu rakennusjärjestys astuu voimaan 1.1.2025 mennessä.

Lisätietoa antaa:

- johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen, arttu.jokinen@palkane.fi, 0405460314

