

A large, stylized graphic of a leaf or petal shape, composed of several overlapping, curved bands in shades of blue and white, positioned on the left side of the page.

PÄLKÄNEEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
(OAS)

Rakennus- ja ympäristöjaosto 13.12.2023
Päivitetty 25.3.2026

PÄLKÄNE
PARASTA AIKAA

1 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.

2 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 määrittelyä 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 §).

3 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

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.

4 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:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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

5 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 syyskuun 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 uuden rakennusjärjestyksen hyväksymistä. Kunnanhallitus esittää edelleen rakennusjärjestyksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla.

Rakennusjärjestyksen määrittäminen voimaan ennen lainvoimaisuutta

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä, että päätös tulee voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Kunnanvaltuusto voi päättää rakennusjärjestyksen muutoksen voimaantulosta ennen lainvoimaisuutta, jotta uudistuksen mukaiset parannukset voidaan ottaa käyttöön mahdollisimman nopeasti.

Rakennusjärjestys tulee voimaan kuulutuksella, joka julkaistaan välittömästi kunnanvaltuuston päätöstä koskevan täytäntöönpanopäätöksen jälkeen.

6 TAVOITEAIKATAULU

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen joulukuun 2023
- valmistelu 12/2023–5/2024
- työpajat 5/2024
- luonnos rakennusjärjestykseksi 10/2024
- ehdotus rakennusjärjestykseksi 4/2026
- hyväksyminen 8-9/2026
- voimaantulo 10/2026

7 YHTEYSTIEDOT

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot osoitetaan:

Pälkäneen kunta
Rakennus- ja ympäristöjaosto,
Keskustie 1, 36600 Pälkäne
palkane@palkane.fi

Lisätietoja:

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