

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Keitele

Tervo

Vesanto



Sisällys

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö	3
2	Mikä on rakennusjärjestys	3
3	Lähtökohdat ja tavoitteet	3
4	Osallistuminen, tiedottaminen ja vuorovaikutusten järjestäminen	4
5	Vaikutusten arviointi	5
6	Viranomaisyhteistyö	5
7	Osalliset	5
8	Rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelu ja lisätiedot	6

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Keiteleen, Tervon ja Vesannon kuntien yhteisen rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvät osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Rakentamislaki (RakL) tuli voimaan 1.1.2025, jolloin uudistettu rakennusjärjestys oli tavoitteena olla voimassa. Mikäli uusi rakennusjärjestys ei ehtisi tulla voimaan uuden lainsäädännön voimaantullessa, sovellettaisiin nykyistä rakennusjärjestystä lain asettamalla enintään kahden vuoden siirtymäsäännöksellä.

Rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatetaan rakentamislain 3. luvun 17 § - 28 §.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana.

2 Mikä on rakennusjärjestys

Rakentamislain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL 17 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä (RakL 42§).

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä alueidenkäyttölaissa säädetään vuorovaikutuksesta ja kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

3 Lähtökohdat ja tavoitteet

Nykyinen Keiteleen, Tervon ja Vesannon kuntien yhteinen rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2021 alkaen.

Rakennusjärjestyksen päivitystarve johtuu maankäyttö- ja rakennuslain korvautumisesta uudella rakentamislainilla. Uusi lainsäädäntö vaikuttaa keskeisesti rakennusvalvonnan lupakäytäntöihin sekä viranomaisvalvontaan. Rakennusjärjestykseen on tarpeen lisätä uudenlaista ohjausta selventämään rakentamisen muuttunutta luvanvaraisuuden rajaa. Rakennusjärjestystä laadittaessa on huomioitava rakennusvalvontojen resurssien ohjaustarpeet ja lain soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta esiin nousseet tarpeet.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on säilyttää Keiteleen, Tervon ja Vesannon kuntien alueella yksi yhtenäinen rakennusjärjestys, joka ottaa huomioon entistä paremmin paikalliset olosuhteet rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisessa osana rakentamisen suunnittelua, ohjausta, toteutusta ja ylläpitoa.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa olennaisena osana on avoimuus ja vuorovaikutus. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää ja uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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 rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

4 Osallistuminen, tiedottaminen ja vuorovaikutusten järjestäminen

Rakennusjärjestyksen uudistaminen jakautuu neljään vaiheeseen, joita ovat:

- Aloitusvaihe: Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Valmisteluvaihe
- Ehdotusvaihe
- Hyväksymisvaihe

Aloitusvaiheessa kuulutetaan kuntien paikallislehdissä sekä verkkosivuilla asian tulemisesta vireille, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua kunnantoimistoilla sekä kuntien verkkosivuilla. Ilmoitus asian vireilletulosta sekä OAS annetaan tiedoksi kaikille osalliset-kohdassa nimetyille osallisille. Tämä ajoittuu kevääseen 2026 (AkL 63 §).

Valmisteluvaiheessa uutta rakennusjärjestystä valmistellaan yhteistyössä hankkeen vastuuhenkilön, muiden rakennustarkastajien sekä ympäristönsuojelutarkastajan kanssa. Valmistelun yhteydessä on laadittu rakennusjärjestysluonnos, jota hyödynnetään rakennusjärjestysehdotuksen valmistelussa. Valmistelun aikana arvioidaan rakennusjärjestyksen vaikutuksia sekä kuullaan tarvittaessa viranomaisia ja muita sidosryhmiä. Erillistä rakennusjärjestysluonnosta ei aseteta julkisesti nähtäville.

Ehdotusvaiheessa ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus ehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot kaikilta nimetyiltä osallisilta. Ehdotus pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2026 (RakL 19 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville samanaikaisesti rakennusjärjestysehdotuksen kanssa.

Hyväksymisvaiheessa ympäristölautakunta hyväksyy uuden rakennusjärjestyksen ja esittää sitä Keiteleen, Tervon ja Vesannon kunnanhallituksille ja edelleen kunnanvaltuustoille hyväksyttäväksi. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksymisestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (RakL 21 §, 22 §). Uusi rakennusjärjestys voi astua voimaan valitusajan päättymisen jälkeen kuulutuksella. Hyväksymisvaiheen alustava ajankohta on vuoden 2026 lopulla.

Viranomaisneuvotteluita sekä neuvotteluita naapurikuntien kanssa järjestetään tarvittaessa valmistelun aikana.

5 Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen uudistamisen aiheuttamia merkittäviä vaikutuksia.

Merkittäviä vaikutuksia arvioidaan uudistustyön aikana osana prosessia ja rakennusjärjestyksen perusteluja. Arvioitavia merkittäviä vaikutuksia voivat tilanteen mukaan olla ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset sekä muut esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, ilmastoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset.

6 Viranomaisyhteistyö

Viranomaiset osallistuvat tarpeellisilta osin rakennusjärjestystä koskeviin neuvotteluihin ja kokouksiin. Rakennusjärjestyksestä pyydetään tarvittaessa viranomaislausuntoja.

7 Osalliset

Rakennusjärjestyksen laatimisessa kunnan jäsenille ja osallisille (RakL 19 § 2 mom, MRA 6 §) on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta.

Kuntalain 3 §:n mukaan kunnan jäseniä ovat kunnan asukkaat, yhteisöt ja säätiöt, joiden kotipaikka on kunnassa sekä ne, jotka omistavat tai hallitsevat kiinteää omaisuutta kunnassa.

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- kuntien asukkaat ja maanomistajat
- yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurat ja järjestöt
- viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- kuntien eri hallintokunnat
- naapurikunnat

8 Rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelu ja lisätiedot

Rakennusjärjestys laaditaan Keiteleen, Tervon ja Vesannon kuntien yhteistyönä. Rakennusjärjestyksen laadinnasta vastaavat Keiteleellä tekninen johtaja/ rakennustarkastaja Teemu Kaitala, Vesannolla asumis- ja ympäristöjohtaja Tero Röntynen, Keiteleen ja Vesannon yhteinen rakennustarkastaja Sanni Kantelinen, Tervon rakennustarkastaja Oona Koskiokari sekä kolmen kunnan yhteinen vs. ympäristönsuojelutarkastaja Heidi Kotiporo.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vastuuhenkilö on:

rakennustarkastaja Sanni Kantelinen

Tietoa rakennusjärjestyksen muutoksesta päivitetään kuntien verkkosivuille.