

Reisjärven kunnan

Rakennusjärjestyksen uusiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Sisällys

1	Yleistä.....	3
1.1	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	3
1.2	Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät.....	3
2	Vuorovaikutus ja osalliset	4
2.1	Vuorovaikutus.....	4
2.2	Osalliset.....	5
3	Tiedotaminen sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelyt.....	5
3.1	Tiedotus	5
4	Laadintaprosessi ja alustava aikataulu	5
4.1	Aloitus	5
4.2	Valmistelu ja luonnoksen laatiminen	6
4.3	Ehdotus	6
4.4	Hyväksyminen ja voimaantulo	6
5	Yhteystiedot.....	7

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Reisjärven kunnan

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

04.12.2024

1 Yleistä

1.1 Rakennusjärjestyksen uudistaminen

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. Sen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Reisjärven kunta on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaisuus 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §).

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan Kvalt 30.03.2005 §45 hyväksytty Reisjärven kunnan rakennusjärjestys.

1.2 Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa 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 kiinteistönomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17.2 §).

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, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3 §).

Rakentamislain 42 § määrittää, mille rakentamishankkeille tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Rakentamislaki vapauttaa alle 30 m² suuruisen muiden kuin asuinrakennusten ja alle 50 m² katosten luvanvaraisuuden. Rakennusjärjestyksellä voidaan ratkaista edellyttääkö esimerkiksi jätevesijärjestelmän, maalämmön keruuputkiston, laiturin, aallonmurtajan tai aidan rakentaminen taikka ilmalämpöpumpun tai aurinkopaneelien sijoittaminen rakentamislupaa

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotetavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL 16.3 §, 1.1.2025 lähtien alueidenkäyttölaki)

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamislain 42.2 §:ssä tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Lisäksi kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä (RakL 18 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL 17.4 §).

2 Vuorovaikutus ja osalliset

2.1 Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Menettely tulee järjestää ja suunnittelun 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 suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia rakennusjärjestyksen tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista. Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Rakennusjärjestyksen vireille tulosta tulee ilmoittaa niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Rakennusjärjestysprosessin eri vaiheista ja suunnitellusta aikataulusta on saatavilla lisätietoa Reisjärven kunnan nettisivuilta.

2.2 Osalliset

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

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

- Kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat
- Kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja yhteisöt
- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat
- Haapajärven kaupungin ympäristölautakunta
- Naapurikunnat: Nivala, Lestijärvi, Kinnula, Pihtipudas, Haapajärvi ja Sievi
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-pohjanmaan pelastuslaitos
- Järviseudun jätelautakunta
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Alueella toimivat sähkö ja vesiyhtiöt (Elenia Oy, Reisjärven vesiosuuskunta)
- Metsähallitus

3 Tiedottaminen sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

3.1 Tiedotus

Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla ja Reisjärven kunnan internet-sivuilla. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan.

4 Laadintaprosessi ja alustava aikataulu

4.1 Aloitus

Rakennusjärjestyksen uudistustyö on päätetty aloittaa kesäkuussa 2024. Rakennusjärjestystä valmistelee pääasiassa rakennustarkastaja yhteistyössä kaavoituksesta vastaavan viranhaltijan (tekninen johtaja) kanssa. Työryhmään kutsutaan tarvittaessa edustajat kaavoituksen lisäksi ympäristönsuojelusta, ympäristöterveysvalvonnasta, vesilaitokselta sekä katujen ja puistojen ylläpidosta vastaavilta tahoilta.

Kunta ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyön vireilletulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.2 Valmistelu ja luonnoksen laatiminen

Kunta laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä virkamiestyönä. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten sekä yhteisöjen kanssa. Yhteistyötä on mahdollista tehdä myös alueen muiden kuntien viranhaltijoiden kesken. Luonnosta käsitellään myös maanhankinnan ja kaavoituksen ohjausryhmässä. Kunnan hallitus päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä virallisissa ilmoituslehdissä.

4.3 Ehdotus

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palauteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Kunnan hallitus 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

Ehdotuksesta saatujen palauteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan tarvittaessa muutosehdotus. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä. Ehdotuksesta saatu palaute käsitellään kunnan hallituksessa, joka esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

4.4 Hyväksyminen ja voimaantulo

Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan hallinto-oikeuteen.

Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (RakL 23 §). Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. (RakL 24 §). Tavoitteena on uudistetun rakennusjärjestyksen valmistuminen vuoden 2025 alkupuolella.

5 Yhteystiedot

Palaute ja lausunnot ensisijaisesti kunnan kirjaamoon.

Reisjärven kunta

Reisjärventie 8

85900 Reisjärvi

reisjarvi@reisjarvi.fi

Yhteystiedot:

Rakennustarkastaja Laura Kananen

Kirkkokatu 2

85800 Haapajarvi

laura.kananen@haapajarvi.fi

p. 044 4456 153

Tekninen johtaja Jari Vuori

Reisjärventie 8

85900 Reisjärvi

jari.vuori@reisjarvi.fi

p. 040 3008 250