

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Osallistamis- ja arviointisuunnitelma

29.10.2024

Susanna Paananen



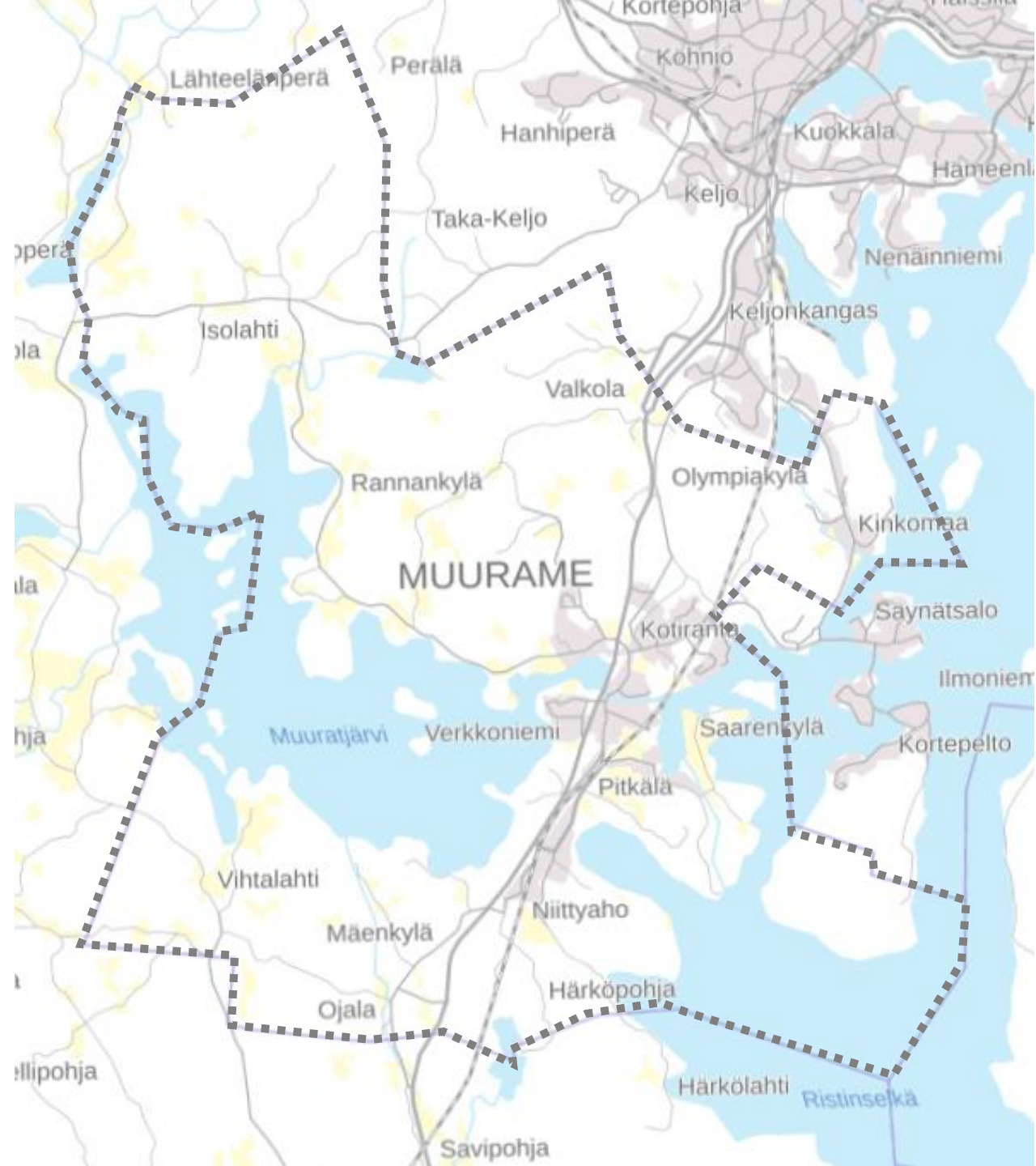
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Muuramen kunnan rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Nykyisen Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana.

Rakennusjärjestys koskee koko kuntaa ja siinä voidaan antaa alueellisesti erilaisia määräyksiä.



Lähtötilanne ja rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoite

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on saattaa rakennusjärjestys vastaamaan 1.1.2025 voimaantulevaa rakentamislakia (751/2023).

Uuden rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 mennessä (Rakl 28§). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.5.2022 voimaan tullut Muuramen kunnan rakennusjärjestys.

Koska rakennusjärjestyksen uudistaminen laitetaan vireille ennen lakimuutoksen voimaantuloa, uudistamisen menettelyssä sovelletaan voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia.

Keskeisin rakentamislain tuoma muutos on rakentamisen lupajärjestelmän muuttuminen siten, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset ilmoitusmenettely, toimenpide- ja rakennuslupa korvataan yhdellä lupamuodolla eli rakentamisluvalla.

Lisäksi lupakynnys nousee eli tulevaisuudessa useampi rakennushanke ei edellytä rakentamiseen lupaa.



Rakennusjärjestys – Mikä se on?

Rakennusjärjestys on kunnan hyväksymä asiakirja, joka täydentää voimassa olevaa rakentamisen lainsäädäntöä ja kunnan kaavoja

Rakentamislain (751/2023) 17§:n mukaan 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 elin-ympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle 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, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3 §).

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

Rakennusjärjestys – Mikä se on?

Jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä, kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamislain 42.2 §:ssä tarkoitettuun rakentamishankkeeseen. Lisäksi kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä (RakL 18 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa 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).

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 (MRL 62 §). Rakennusjärjestyksen päivityksessä on tunnistettu ainakin seuraavat osalliset:

- Kunnan asukkaat, maanomistajat ja hallintaoikeuden omistajat, kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurat ja järjestöt, kunnan eri hallintokunnat
- naapurikunnat
- Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen pelastuslaitos, Keski-Suomen Museo, Keski-Suomen liitto

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

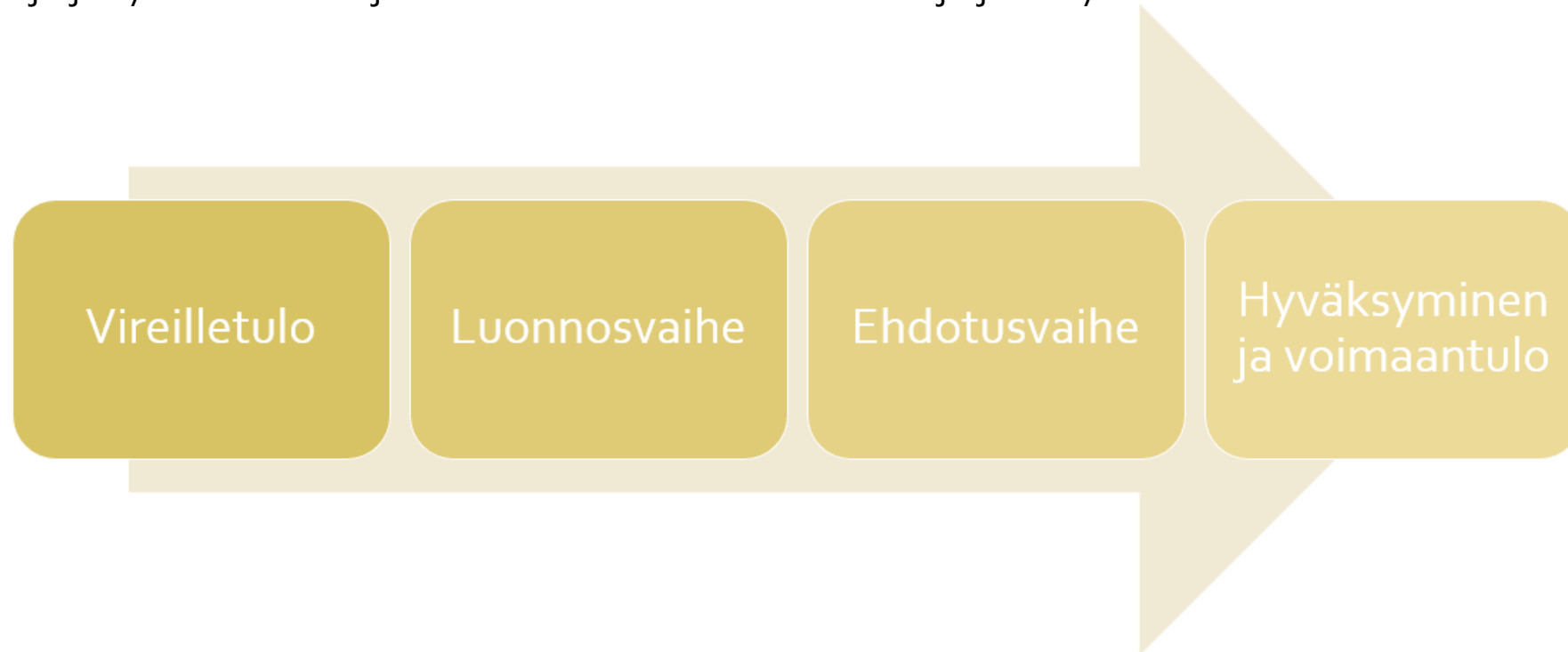


TYÖN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

Rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta sekä rakennusjärjestyksen muutosluonnoksen ja muutosehdotuksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla, jolloin osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä prosessin eri vaiheissa.

Ilmoitukset julkaistaan sanomalehti Muuramelaisessa ja kunnan virallisella ilmoitustaululla kunnan verkkosivuilla.

Rakennusjärjestyksen luonnos- ja ehdotusvaiheessa on mahdollista järjestää yleisötilaisuuksia.



Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö tulee vireille elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunnan päätöksellä, jolloin lautakunta myös asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Luonnosvaihe

Valmisteluvaiheessa tehdään tarvittavia selvityksiä ja tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute. Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta laaditaan rakennusjärjestysluonnos. Elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunta päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, sekä tarvittavien alustavien lausuntojen pyytämisestä. Luonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.



Ehdotusvaihe

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Ehdotuksesta saatujen palautteiden 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 elinvoiman ja kestäväen kasvun lautakunnassa, joka esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja –valtuustolle.



Hyväksyminen ja voimaantulo

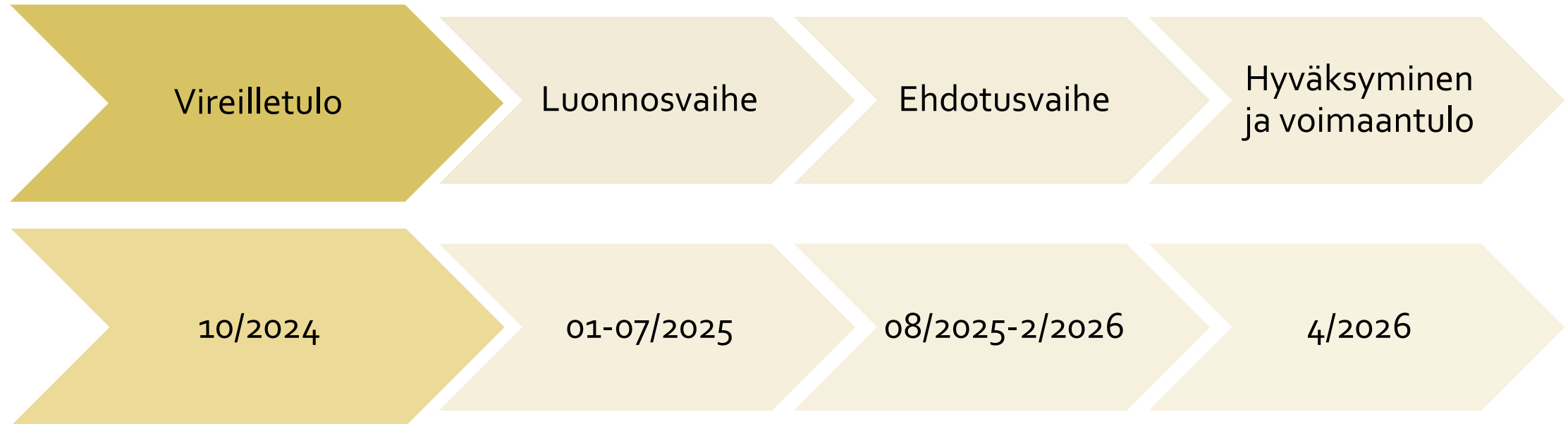
Rakennusjärjestyksen hyväksyy Muuramen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätös annetaan tiedoksi kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa.

Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Alustava aikataulu



Aikatauluun voi tulla muutoksia prosessin aikana.

Palaute ja lisätiedot

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ja antaa palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävillä oloaikana.

Mielipiteet ja muistutukset rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta voidaan tehdä niiden nähtävillä oloaikana.

Mielipiteet ja palautteet ja muistutukset tulee osoittaa **elinvoiman ja kestävän kasvun lautakunnalle** nähtävillä oloaikana osoitteeseen: **info@muurame.fi** tai **PL 1, 40951 Muurame**.

Asiakirjat nähtävillä:

Muuramen kunnan verkkosivuilla www.muurame.fi

Muuramen kunnan infopisteellä ja rakennusvalvonnassa, Virastotie 8, 40950 Muurame

Lisätiedot:

Rakennustarkastaja Veli-Pekka Pietilä, etunimi.sukunimi@muurame.fi, p. 040 559 0938

Lupainsinööri Juho-Matti Peltokangas, etunimi.sukunimi@muurame.fi, p. 050 478 0357