



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 12.02.2024

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) JA SEN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavojen valmistelussa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hankkeen yleisesite, jossa kerrotaan mitä ollaan tekemässä, miten hanke etenee ja miten siihen voidaan vaikuttaa.

2. LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §: n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, joka on voimassa koko kunnan alueella ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Ne eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä ei voida antaa sellaisia määräyksiä, jotka ovat vastoin lakia. Siinä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on toisin määrätty.

3. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISEN TARVE JA TAVOITTEET

Urjalan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.08.2021.

Tarve rakennusjärjestyksen uudistamiselle on tullut maankäyttö- ja rakentamislain muuttumisesta rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsiksi 1.1.2025 alkaen. Uudistamisen tavoitteena on saattaa rakennusjärjestys vastaamaan sisällöltään ja hengeltään uusiutunutta lainsäädäntöä, huomioiden paikalliset olosuhteet ja kokemukset voimassa olevan rakennusjärjestyksen toimivuudesta. Haja-asutuksen rakentamisen ohjaaminen ja asemakaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuuden tutkiminen. Tavoitteena on myös tutkia erilaisten rakennustoimenpiteiden luvanvaraisuutta havaittujen kokemusten ja muuttuneen lainsäädännön perusteella.

4. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Rakennusjärjestyksen muutostyön yhteydessä pyritään selvittämään mm. muutosten taloudellisia, liikenteellisiä, sosiaalisia, kulttuurillisia ja ympäristö- ja taajamakuullisia vaikutuksia. Edelleen arvioidaan vaikutuksia lupakäsittelyyn ja asiakaspalveluun. Vaikutuksia arvioidaan käyttäen vertailukohtana nykyisen rakennusjärjestyksen määräyksiä.

5. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös kunnan alueella toimivat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 15 § ja 62 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa osallisia ovat mm:

- Kunnan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja järjestöt, yrittäjä- ja tuottajajärjestöt
- Kunnan hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Hämeen liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Kunnassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja –palveluita tuottavat yritykset ja yhteisöt
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja tavoiteaikataulu

- Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville (maaliskuu 2024)
- Mielenpitojen käsittely
- Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville (kesä 2024)
- Muistutusten käsittely
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen (loppuvuosi 2024)
- Rakennusjärjestyksen voimaantulo (alkuvuosi 2025)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta, OAS: n hyväksymisestä ja nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan paikallislehdessä ja kunnan virallisissa kuulutuksissa. Viranomaistahoja tiedotetaan sähköpostilla.

OAS asetetaan nähtäville kunnan verkkosivuilla ja palvelupisteessä (rakennusvalvonnassa) vähintään 14 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä ja jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uusimiseen.

Palautetta osallistumis- ja arviointimenettelystä on mahdollista antaa koko uusimisprosessin ajan ja prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Ehdotusvaihe

Kuntaliiton ohjeistuksen sekä nykyisen rakennusjärjestyksen pohjalta rakennusvalvonta yhdessä kaavoituksen kanssa laatii ehdotuksen rakennusjärjestyksen uusimiseksi. Rakennuslautakunta esittää kunnanhallitukselle päätettäväksi ehdotuksen asettamisesta nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille. Rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa lausuntonsa ehdotuksen nähtävillä oloaikana. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin OAS:sta. Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa rakennusjärjestyksen muutosehdotus ennen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Tavoitteena on saada ehdotus nähtäville kesällä 2024. Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarvittaessa.

Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan paikallislehdessä ja kunnan virallisissa kuulutuksissa. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä kirjallisesti pyytäneet (MRA 94 § 2). Hyväksymispäätöksen tavoiteaika on loppuvuosi 2024.

Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu

7. PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi antaa kirjallisesti yhteystiedoin varustettuna osoitteella
Urjalan kunta/Rakennusvalvonta
PL 33, 31761 Urjala

8. YHTEYSTIEDOT

Rakennustarkastaja
Raimo Nuikka
0403354245
raimo.nuikka@urjala.fi