



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 § mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuoro-vaikutusmenettelyä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kuvata rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteita ja tarpeita, sekä kuvata uudistamistyöhön kuuluvia vaiheita ja eri vaiheisiin sisältyviä osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia.

1 Mikä on rakennusjärjestys?

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 § 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, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksessä voidaan osa toimenpiteistä vapauttaa luvanvaraisuudesta tai siirtää ilmoitusmenettelyllä käsiteltäviksi (MRL 126a §, MRL 129 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueen, 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.

2 Lähtökohdat ja tavoitteet

Vihdin kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002. Rakennusjärjestyksen tarkoitus on osaltaan tukea maankäytölle ja rakentamiselle lainsäädännössä asetettujen tavoitteiden toteutumista, joten lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten huomiointi on uudistamisen keskeinen tavoite.

Lain tarkoittaman paikallisten olojen lähtökohdan toteutumiseksi uudistamisessa huomioidaan valtakunnallisten, seudullisten ja alueellisten säännösten ja suunnitelmien lisäksi paikallisten, kuntaa tai kunnan osaa koskevien suunnitelmien ja strategioiden tavoitteet. Tällaisia voivat maankäyttöä koskevien suunnitelmien lisäksi olla esimerkiksi kuntastrategian ja kunnan ilmastostrategian tavoitteet.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteina on mm.

- huomioida muuttuneen lainsäädännön vaikutukset rakennusjärjestykseen
- tarkistaa rakennusjärjestyksen suhde muihin kunnallisiin määräyksiin ja kunnallisiin suunnitelmiin tai strategioihin
- huomioida nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisessa ilmenneet muutostarpeet
- vapauttaa vaikutuksiltaan vähäisimpiä toimenpiteitä luvanvaraisuudesta nykyistä laajemmin, huomioiden näiden osalta myös nykyisen rakennusjärjestyksen voimassaoloaikana muuttuneet asiakastarpeet
- asema- ja yleiskaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuuden ja tarpeiden tutkiminen
- asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen ohjaamista koskevien määräysten ajanmukaisuuden ja tarpeiden tutkiminen

Yleisesti tavoitteena on kehittää rakennusjärjestyksestä entistä selkeämpi, toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakentamisen ohjauksvälineeksi Vihdin kunnassa.

3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin 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.

Suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista tiedotetaan ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Rakennusjärjestyksen vireille tulosta ilmoitetaan niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa. Uudistamistyön aikana voidaan myös järjestää tarvittavia yleisötilaisuuksia erikseen ilmoitettavina ajankohtina.

4 Osalliset

Osallisia ovat kaikki Vihdin kunnan asukkaat, alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (MRL 62 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa osallisia ovat mm:

- kunnan asukkaat ja maanomistajat
- kunnassa työskentelevät ja kunnassa toimivat yritykset
- kunnassa toimivat yhdistykset, seurat ja järjestöt
- kunnan hallintokunnat, toimialat ja asiantuntijatahot
- naapurikunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

5 Uudistamistyön vaiheet



Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Ympäristölautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Vihdin rakennusvalvonnassa koko uudistamistyön ajan ja sitä voidaan päivittää tarpeen mukaan uudistamistyön edetessä.

Luonnos rakennusjärjestykseksi käsitellään ympäristölautakunnassa, joka päättää luonnoksen nähtävillä asettamisesta ja lausuntojen pyytämistä. Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestykseksi.

Ympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen ja tekee esityksen kunnanhallitukselle, joka päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta. Julkisen nähtävillä olon lisäksi rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot mm. Uudenmaan ELY-keskukselta, Uudenmaan liitolta, naapurikunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Nähtävillä olleeseen ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen johdosta tarvittavat tarkistukset. Jos nähtävillä ollut ehdotus muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtävillä. Ympäristölautakunta esittää näin tarkistetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen kunnanhallitukselle, joka päättää rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen esittämisestä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet muutosehdotuksen ollessa nähtävillä. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Rakennusjärjestyksen muutos tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 § mukaisesti maanmittaustoimistolle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, kaava-alueeseen rajoittuvalle naapurikunnalle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Asiaan liittyvät kuulutukset julkaistaan siten, kuin kunnan virallisten ilmoitusten julkaisusta on päätetty.

Yhteystiedot

Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä tehdään yhteistyönä kunnan teknisen ja ympäristökeskuksen eri yksiköiden kesken sekä tarvittavin osin muiden viranomais- ja yhteistyötahojen kanssa. Uudistamistyötä koordinoi johtava rakennustarkastaja.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osoitetaan Vihdin kuntaan.

*Vihdin kunta,
PL 13, 03101 NUMMELA
sähköposti: [kunnanvirasto\(a\)vihti.fi](mailto:kunnanvirasto(a)vihti.fi)*