

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS),

16.9.2024



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus on kertoa Hämeenkyrön kunnan rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat, tavoitteet ja vaiheet sekä esitellä päivittämiseen liittyviä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyjä.



Sisällys

1	YLEISTÄ	3
1.1	Lähtötilanne ja uudistamistyön tavoite	3
1.2	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja määräykset	3
1.3	Rakennusjärjestyksen valmistelu	4
2	VUOROVAIKUTUS, OSALLISET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	5
2.1	Vuorovaikutus	5
2.2	Osalliset	5
3	TIEDOTTAMINEN SEKÄ OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT	6
3.1	Tiedottaminen	6
3.2	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	6
4	VALMISTELUPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU	7
4.1	Aloitus	7
4.2	Valmisteluvaihe ja luonnos	7
4.3	Ehdotus	7
4.4	Hyväksyminen	7
4.5	Voimaantulo	7
5	PALAUTE JA LISÄTIEDOT	9
5.1	Palaute	9
5.2	Lisätiedot	9

1 YLEISTÄ

1.1 Lähtötilanne ja uudistamistyön tavoite

Rakennusjärjestys on kunnan laatima ja hyväksymä määräyskokoelma, jonka tarkoituksena on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä täydentämään voimassa olevaa lainsäädäntöä ja kaavoitusta. 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.

Hämeenkyrön kunta on ryhtynyt uudistamaan 1.1.2013 voimaantullutta rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on muuttaa rakennusjärjestys 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Rakentamisen sujuvuuden ja yhdenmukaisten määräysten kannalta tarkoituksenmukaista on saada uusi rakennusjärjestys voimaan hyvissäajoin ennen viimeistä määräaika.

1.2 Rakennusjärjestyksen tehtävä ja määräykset

Rakentamislain 17.1 §: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 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 luvanvaraista rakentamista, rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön. Muun rakentamisen osalta tämä voi tarkoittaa myös rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Myös laajennusrakentamisesta voidaan määrätä rakennusjärjestyksellä.

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)

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai se 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 pysyvästi asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamislupaan myöntämistä (RakL 18 §). Säännös ei kuitenkaan koske alueita, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus on jo osoitettu asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa.

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

1.3 Rakennusjärjestyksen valmistelu

Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti.

Rakennusjärjestystä valmistelee kunnanhallituksen nimittämä työryhmä. Valmistelutyö toteutetaan moniammatillisena asiantuntijatyönä, työryhmään kuuluvat esimerkiksi rakennusvalvonnan, kaavoituksen, kunnallistekniikan ja ympäristönsuojelun viranhaltijat. Lisäksi työryhmään nimetään luottamushenkilöedustajat.

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana uudelle rakennusjärjestykselle. Kuntaliiton kunnille tuottamaa mallirakennusjärjestystä pyritään hyödyntämään rakennusjärjestyksen uudistamisessa.



2 VUOROVAIKUTUS, OSALLISET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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). Alkuperäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa päivittää rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin aikana.

Rakennusjärjestyksen valmistelun 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.

Lisätietoa rakennusjärjestyksen uudistusprosessin vaiheista ja suunnitellusta aikataulusta on saavilla Hämeenkyrön kunnan verkkosivuilta.

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 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen osalliset

-	Kunnan asukkaat ja maanomistajat
-	Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt sekä yrittäjä- ja tuottajajärjestöt
-	Kunnan palvelualueet: Hallinto-, Sivistys- ja Elinympäristöpalvelut.
-	Naapurikunnat: Ylöjärvi, Ikaalinen, Nokia ja Sastamala
-	Pirkanmaan ELY-keskus
-	Pirkanmaan liitto
-	Pirkanmaan maakuntamuseo
-	Pirkanmaan pelastuslaitos / Pirha
-	Kunnassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja –palveluita tuottavat yritykset ja yhteisöt
-	Muut viranomaiset ja yhteistyötahot

3 TIEDOTTAMINEN SEKÄ OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

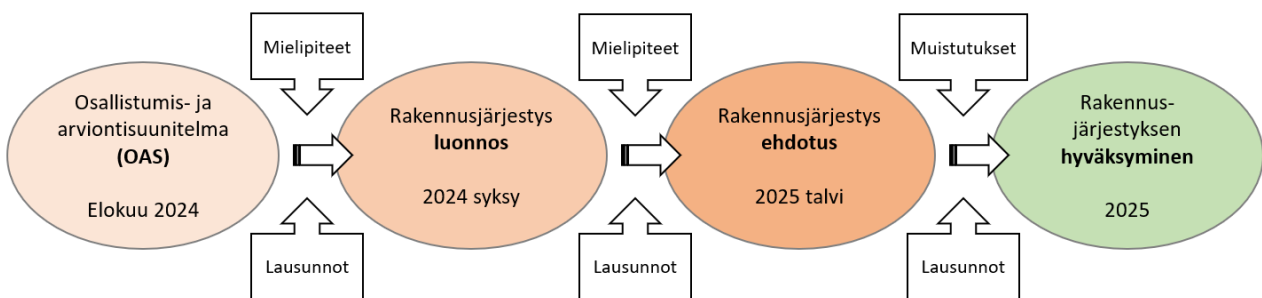
3.1 Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, rakennusjärjestyksen etenemisestä sekä nähtävälleasettamisesta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla (<https://hameenkyro.fi/>), kunnan ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä (UutisOiva). Vireilletulosta ja eri vaiheiden nähtävilläolosta tiedotetaan kohdassa 2.2 lueteltuja viranomaistahoja ja naapurikuntia sekä lähetetään lausuntopyynnöt.

3.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja rakennusjärjestysluonnoksesta sekä antaa muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Esitetyt mielipiteet ja muistutukset arvioidaan ja huomioidaan mahdollisuuksien mukaan rakennusjärjestyksen uudistamisprosessissa ja rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa.

Mahdolliset mielipiteet OAS:sta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestysehdotuksesta tulee toimittaa nähtävillä oloaikana sähköisesti kunnan kirjaamoon tai kirjeitse kuntaan.



4 VALMISTELUPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu

1	Vireilletulo ja OAS nähtävillä	Elokuu 2024
2	Rakennusjärjestysluonnos nähtävillä	Syksy 2024
3	Rakennusjärjestysehdotus nähtävillä	Talvi 2025
4	Hyväksymisen päätöksenteko	Kevät 2025
5	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	Kesä 2025

(Aikataulua voidaan muuttaa ja tarkentaa rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana)

4.1 Aloitus

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö tulee vireille kunnanhallituksen päätöksellä, jolloin hallitus myös asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi. Kunnanhallitus nimeää rakennusjärjestystä valmisteleavan työryhmän.

4.2 Valmisteluvaihe ja luonnos

Valmisteluvaiheessa tehdään tarvittavia selvityksiä ja tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute. Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta laaditaan rakennusjärjestysluonnos. Kunnanhallitus päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

Luonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä-oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

4.3 Ehdotus

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta työryhmä laatii ehdotuksen rakennusjärjestyksestä. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto muistutukseen.

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 kunnanhallituksessa, joka esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja -valtuustolle.

4.4 Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy Hämeenkyrön kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätös annetaan tiedoksi kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla (RakL 26 §).

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa (RakL 21 §).

4.5 Voimaantulo

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 §). Tavoiteaika uuden rakennusjärjestyksen valmistumiselle on alkuvuosi 2025. Voimaantulosta tiedotetaan kunnan verkkosivuilla (<https://hameenkyro.fi/>), kunnan ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä (UtisOiva).



5 PALAUTE JA LISÄTIEDOT

5.1 Palaute

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ja antaa palautetta aineistosta.

Mielipiteet, palautteet ja lausunnot tulee toimittaa:

Sähköpostitse: kirjaamo@hameenkyro.fi

Kirjeitse: Hämeenkyrön kunta / kirjaamo, Härkikuja 7, 39100 Hämeenkyrö

5.2 Lisätiedot

Hämeenkyrön kunnan rakennusvalvonta:

Nimi: Rakennustarkastaja
Sp.: rakennustarkastaja@hameenkyro.fi
Puh.: 050 512 3827

Hämeenkyrön kunnan kaavoitus:

Nimi: Kaavoituspäällikkö
Sp.: kaavoitus@hameenkyro.fi
Puh.: 050 310 0899