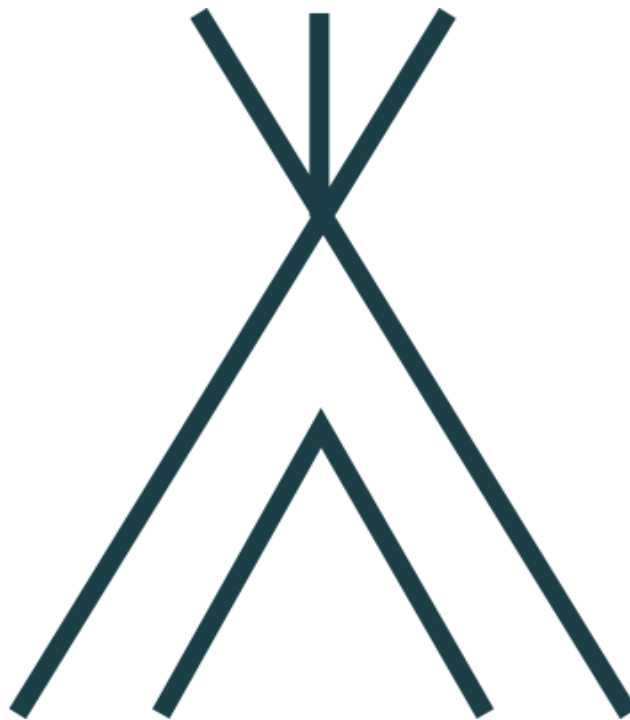




SALLAN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Sisältö

1.	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tarkoitus</i>	1
2.	<i>Mikä on rakennusjärjestys?</i>	1
3.	<i>Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet</i>	1
4.	<i>Osalliset</i>	2
5.	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen</i>	2
	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i>	3
	<i>Ehdotusvaihe</i>	3
	<i>Hyväksyminen</i>	3
	<i>Muutoksenhaku</i>	3
	<i>Voimaantulo</i>	3
6.	<i>Palautteen antaminen</i>	4
7.	<i>Yhteystiedot</i>	4

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen tarkoitus

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

2. Mikä on rakennusjärjestys?

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain 17 §:n 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 sijoittamista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 42.2 § tarkoitettuun rakennushankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. Vähäiseksi katsottujen hankkeiden tulkinnan kirjaaminen rakennusjärjestykseen lisäisi hankkeeseen ryhtyvän mahdollisuutta ennakoida luvan tarvetta, korostetaan lain perusteluissa. Rakennusjärjestyksen kautta tuleva luvanvaraisuudesta vapautus voi koskea vain 2 momentissa tarkoitettuja rakennuskohteita, ei 1 momenttia eikä 3 momenttia. Kunnan harkintavallassa on edellyttääkö esim. laiturin, aallonmurtajan, tai aidan rakentaminen, ilmalämpöpumpun, aurinkokeräimen, aurinkopaneelin sijoittaminen tai jätevesijärjestelmän rakentaminen rakentamislupaa. Maankäyttö- ja rakentamislainsäädetyt toimenpide-lupa-, sekä toimenpideilmoitusmenettelyt poistuvat ja rakennusjärjestyksessä säädetään jatkossa rakentamisluvanvaraisuudesta.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asema-kaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2018. Rakennusjärjestyksen päivittäminen tulee ajankohtaiseksi maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen myötä, kun Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 kumoten nykyisen Maankäyttö- ja rakennuslain.

Tuleva rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen muuttamisen rakentamislain mukaiseksi ja sen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä. Tavoitteena on saada uudistettu rakennusjärjestys voimaan vuoden 2025 aikana.

Voimassa olevaa rakennusjärjestystä käytetään soveltuvin osin sisällöltään pohjana muutoksille hyväksi koettujen käytäntöjen osalta. Kuntaliitto tulee julkaisemaan keväällä 2024 rakennusjärjestyksen mallipohjan, jota sovelletaan rakennusjärjestystä laadittaessa.

Uudessa rakennusjärjestyksessä huomioidaan rakentamislain muutokset lupamenettelyssä. Rakentamislain voimaantumisen myötä rakennusjärjestyksestä poistuvat maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt toimenpidelupa ja toimenpideilmoitusmenettelyt.

Rakentamislain voimaantulo vapauttaa lupamenettelystä rakentamislainsäädännön mukaiset rakennuskohteet. Rakentaminen on kuitenkin suoritettava lakien, asetusten sekä määräysten mukaisesti.

Rakennusjärjestyksellä voidaan määritellä rakentamislain 42.2 §:n rakentamistoimenpiteet, jotka eivät edellytä viranomaisvalvontaa, ja jotka voidaan vapauttaa rakentamislupamenettelystä siltä osin, kun ne ovat vähäisiä rakennuskohteita.

Rakennusjärjestyksen laadinnasta vastaa ja yhteyshenkilönä toimii rakennustarkastaja. Hankkeen työryhmään kuuluvat kunnanjohtaja, tekninen johtaja, maankäyttöinsinööri ja ympäristötarkastaja. Ohjausryhmän sihteeri on Briitta Hautaniemi.

4. Osalliset

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 muutoksessa osallisia ovat mm:

1. kunnan asukkaat, maanomistajat
2. kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
3. kunnan hallintokunnat
4. naapurikunnat
5. Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
6. Lapin liitto
7. Museovirasto
8. Pelastuslaitos

5. Osallistuminen 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 muutoksen käynnistäminen kunnanhallitus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville toukokuu 2024
- Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville lokakuu 2024

- Muistutusten käsittely marraskuu 2024
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen joulukuu 2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen muutostyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muutoksen tavoitteista ja lähtökohdista ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä (Koti-Lappi) sekä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla huhtikuussa 2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja rakennusvalvonnassa. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä, sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

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

Ehdotusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidon yhteydessä saadun palautteen, määriteltyjen tavoitteiden pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja lähetetään lausunnoille. Lausunnot pyydetään seuraavilta viranomaisilta; Lapin Ely-keskus, Lapin liitto, Kuusamon ja Kemijärven kaupungit, Posion, Pelkosenniemen ja Savukosken kunnat.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ehdotuksen nähtävillä oloaikana. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelmasta. Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa rakennusjärjestyksen muutosehdotus ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville.

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarpeen mukaan valmistelun aikana.

Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja virallisella ilmoitustaululla sekä verkkosivuilla. Päätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet (MRA 94 § 2 mom.).

Muutoksenhaku

Hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu. Rakennusjärjestys voidaan laittaa voimaantulevaksi myös heti.

6. Palautteen antaminen

Palautetta voi antaa kirjallisesti yhteystiedoin varustettuna osoitteella:

Sallan kunta

Rakennusvalvonta

Postipolku 3, 98900 Salla

kirjaamo@salla.fi

7. Yhteystiedot

Ismo Seppälä

rakennustarkastaja

040 024 5279

ismo.seppala@salla.fi

Hankkeen verkkosivut:

[www.salla.fi /Palvelut/Asuminen, rakentaminen ja ympäristö/Rakennusvalvonta](http://www.salla.fi/Palvelut/Asuminen_rakentaminen_ja_ymparisto/Rakennusvalvonta)