

Haapajärven kaupunki
Rakennusjärjestyksen uusiminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Päiväys x.x.2024

Sisällys

1 Yleistä.....	3
1.1 Rakennusjärjestyksen uudistaminen	3
1.2 Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät	3
2 Vuorovaikutus ja osalliset	4
2.1 Vuorovaikutus	4
2.2 Osalliset	5
3 Tiedottaminen sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	5
3.1 Tiedotus	5
4 Laadintaprosessi ja alustava aikataulu	5
4.1 Aloitus	5
4.2 Valmistelu ja luonnoksen laatiminen	6
4.3 Ehdotus	6
4.4 Hyväksyminen ja voimaantulo	6
5 Yhteystiedot	7

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Haapajärven kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

15.12.2023

1 Yleistä

1.1 Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999), 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Sen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Haapajärven kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi.

Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §).

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 5.11.2012 hyväksytty Haapajärven kaupungin rakennusjärjestys.

1.2 Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa 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 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, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3 §).

Rakentamislain 42 § määrittää, mille rakentamishankkeille tulee jatkossa hakea rakentamislupa.

Rakentamislaki vapauttaa alle 30 m² suuruisten muiden kuin asuinrakennusten ja alle 50 m² katosten luvanvaraisuuden. Rakennusjärjestyksellä voidaan ratkaista edellyttääkö esimerkiksi jätevesijärjestelmän, maalämmön keruuputkiston, laiturin, aallonmurtajan tai aidan rakentaminen taikka ilmalämpöpumpun tai aurinkopaneelien sijoittaminen rakentamislupaa

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 sen osassa tarvita rakentamislain 42.2 §:ssä tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

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

2 Vuorovaikutus ja osalliset

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 vaihtoehtoista 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).

Rakennusjärjestyksen 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 (muistutus).

Rakennusjärjestysprosessin eri vaiheista ja suunnitellusta aikataulusta on saatavilla lisätietoa Haapajärven kaupungin nettisivuilta osoitteesta: <https://www.haapajarvi.fi/haapajarven-kaupungin-rakennusjarjestyksen-uudistaminen>

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 §).

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

- Kaupungin asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat
- Kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt
- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat
- Haapajärven kaupungin ympäristölautakunta
- Naapurikunnat: Nivala, Kärsämäki, Pyhäjärvi, Pihtipudas, Reisjärvi ja Sievi
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-pohjanmaan pelastuslaitos
- Jokilaaksojen jätelautakunta
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Alueella toimivat sähkö ja vesiyhtiöt (Elenia Oy, Haapajärven Vesi Oy)
- Metsähallitus

3 Tiedottaminen sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

3.1 Tiedotus

Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla ja Haapajärven kaupungin internet-sivuilla. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan.

4 Laadintaprosessi ja alustava aikataulu

4.1 Aloitus

Rakennusjärjestyksen uudistustyö on päätetty aloittaa joulukuussa 2023. Rakennusjärjestystä valmistelee pääasiassa rakennustarkastaja yhteistyössä kaavoituksesta vastaavan viranhaltijan (tekninen johtaja) kanssa. Työryhmään kutsutaan tarvittaessa edustajat kaavoituksen lisäksi ympäristönsuojelusta, ympäristöterveysvalvonnasta, vesilaitokselta sekä katujen ja puistojen ylläpidosta vastaavilta tahoilta.

Kunta ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyön vireilletulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.2 Valmistelu ja luonnoksen laatiminen

Kaupunki laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä virkamiestyönä. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten sekä yhteisöjen kanssa. Yhteistyötä on mahdollista tehdä myös alueen muiden kuntien viranhaltijoiden kesken. Luonnosta käsitellään myös maanhankinnan ja kaavoituksen ohjausryhmässä. Tekninen lautakunta päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä virallisissa ilmoituslehdissä.

4.3 Ehdotus

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Tekninen lautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin luonnoksen nähtävillä olosta. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta

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 teknisessä lautakunnassa, joka esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

4.4 Hyväksyminen ja voimaantulo

Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan hallinto-oikeuteen.

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 §). Tavoitteena on uudistetun rakennusjärjestyksen valmistuminen heti vuoden 2025 alusta alkaen.

5 Yhteystiedot

Palaute ja lausunnot ensisijaisesti kaupungin kirjaamoon.

Haapajärven kaupunki

Kirkkokatu 2

8500 Haapajärvi

haapajarvi@haapajarvi.fi

Yhteystiedot:

Rakennustarkastaja Laura Kananen

Kirkkokatu 2

85800 Haapajärvi

laura.kananen@haapajarvi.fi

p. 044 4456 153

Tekninen johtaja Jouni Laajala

Kirkkokatu 2

85800 Haapajärvi

jouni.laajala@haapajarvi.fi

p. 044 4456 147