

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LAATIMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

10.4.2024



1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

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. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Annettavat 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, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunta voi lisäksi rakennusjärjestyksessä mm. määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita RakL:n 42.2 § tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakennushanketta voidaan pitää vähäiseinä.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Utsjoen kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.10.2013. Uuden lainsäädännön vaikutusten lisäksi, on tarpeen tarkastella nykyisen rakennusjärjestyksen määräysten viemistä uuteen rakennusjärjestykseen lainsäädännön puitteissa. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä käytetään soveltuvilta osin sisällöltään pohjana uudelle rakennusjärjestykselle hyväksi koettujen käytäntöjen osalta.

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 31.10.2013 voimaan tullut Utsjoen kunnan rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen laatimisen tavoitteena on mm:

- laatia rakennusjärjestys rakentamislain ja muilla sen nojalla annettujen asetuksien ja määräyksien mukaiseksi - tutkia suunnittelutarvealueiden tarve
- tutkia rakennuskohteiden sijoittamisen edellytyksiä
- selvittää paikallisten olojen huomioimistarve
- tutkia asema- ja yleiskaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuus
- huomioida kuntaa koskevat muut määräykset ja suunnitelmat kuten jätehuoltomääräykset, vesihuollon kehittämissuunnitelma ja ympäristönsuojelumääräykset ja niiden merkitys
- määrittellä onko tarpeen antaa eläintenpitoa koskevia määräyksiä
- määrittellä erilaisten rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus



2. VUOROVAIKUTUS VALMISTELUVAIHEESSA JA OSALLISET

(RakL 19 §, MRL 15 §, 62 §, 63 §, 65 §, MRA 6 § ja Kuntalaki 3 §)

Rakentamislain sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmistellessa on käytettävä vuorovaikutusmenettelyä siten, että kunnan jäsenille ja osallisille järjestetään mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen uusimiseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi ja sitä voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen laadinnan aikana.

Kunnan jäseniä ja osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen ja työnteekoon ja muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tällaisia osallisia ovat mm:

- kunnan jäsenet ja maanomistajat
- kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset –
- kunnassa toimivat yhdistykset, seurat ja järjestöt
- se joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa
- kunnan hallintokunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot (mm. naapurikunnat, ELY-keskus, Lapin liitto, Lapin maakuntamuseo, Saamelaiskäräjät, Lapin pelastuslaitos, kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, kunnan terveydensuojeluviranomainen ja Maanmittauslaitos)

Rakennusjärjestyksen laadinnassa kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus osallistua ja tehdä muistutus. Mielipiteitä ja muistutuksia voi jättää kirjallisena rakennusjärjestyksen laadinnan eri vaiheissa Utsjoen kunnan kirjaamoon. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestyksen ehdotuksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana. Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelyllä.



3. KÄYNNISTÄMINEN

Rakennusjärjestyksen laatimisen käynnistämisestä päättää Utsjoen kunnan rakennusvalvontaviranomainen (elinvoima- ja tekninen lautakunta). Rakennusjärjestyksen laatimisen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehti Inarilaisessa, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä koko rakennusjärjestyksen laatimisen ajan.

4. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITEAIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

4.1. Luonnos

Rakennusjärjestyksen laatimista valmisteleva työryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Elinvoima- ja tekninen lautakunta käsittelee luonnoksen, jonka jälkeen se päättää luonnoksen asettamisesta valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville ja tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Luonnos on julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.

Tavoitteena on, että luonnos tulee nähtäville vuoden 2024 aikana.

Luonnokseen voi tutustua Utsjoen kunnan rakennusvalvonnassa (Luossa 1a, 99980 Utsjoki) ja internetissä kunnan kotisivuilla (www.utsjoki.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta). Luonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Inarilainen – lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla.

Kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on mahdollisuus luonnoksen nähtävillä ollessa esittää mielipiteensä siitä. Mielipiteet ja lausunnot toimitetaan Utsjoen kunnan kirjaamoon.

4.2. Ehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta työryhmä laatii ehdotuksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Elinvoima- ja tekninen lautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille.

Tavoitteena on, että ehdotus tulee nähtäville loppuvuoden 2024 aikana.

Rakennusjärjestyksen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (RakL 19 §, MRL 65 § ja MRA 6 §) soveltaen kaavaehdotusta koskevia lakeja (MRL 15 § ja 65 §). Tänä aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutukset ja lausunnot toimitetaan Utsjoen kunnan kirjaamoon.

Ehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan samalla tavoin kuin luonnoksesta ja siihen voi tutustua samalla tavoin kuin luonnokseen. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta mahdollisia muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan



uudelleen nähtäville. Elinvoima- ja tekninen lautakunta esittää uuden rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

4.3. Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 § ja MRL 15 §) elinvoima- ja teknisen lautakunnan sekä kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen.

Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen alkuvuonna 2025.

Valtuuston hyväksymispäätös ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan yleisessä tietoverkossa ja tarvittaessa kunnan ilmoituslehdessä (Inarilainen). Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet. Lisäksi kunnan on lähetettävä hyväksymispäätös sekä rakennusjärjestys elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä lisäksi tarpeen mukaan muille lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta (MRA 94 ja 95§).

Valtuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

4.4. Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun kunnanvaltuuston päätös on lainvoimainen ja voimaantulosta on tiedotettu kuuluttamalla (MRA 93.2 §). Rakentamislain voimaantultua kuulutusmenettely korvataan voimaantulosta ilmoittamisella. Voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään (RakL 23 §). Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys lainvoimaiseksi alkuvuonna 2025. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 24 §).

Rakentamislain 28 §:n mukaisesti nykyistä rakennusjärjestystä sovelletaan soveltuvin osin siihen saakka, kunnes uusi rakennusjärjestys on saanut lainvoiman, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan rakentamislain voimaantulosta.

5. VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN

Rakennusjärjestyksen laatimiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana prosessia. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnonympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset.

Vaikutuksia arvioitaessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.



6. YHTEYSTIEDOT / LISÄTIEDOT / OSALLISTUMISILMOITUKSET / PALAUTTEET

Osallisilla on mahdollisuus kommentoida tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Palautetta OAS:sta voi antaa §§.§§.202§–§§.§§.202§ välisenä aikana. Mielenpitoet ja muistutukset rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta voi tehdä niiden nähtävilläoloaikana.

Palautteet OAS:sta sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee osoittaa Utsjoen kunnan kirjaamoon. Lisätietoja saa Utsjoen kunnan rakennusvalvonnasta, osoite Luossa 1, 99980 Utsjoki

Utsjoen kunnan kirjaamo:
PL 41, Luossa 1a
99980 Utsjoki
kunnanvirasto@utsjoki.fi
puh. 040 188 6111

Uuden rakennusjärjestyksen laatimiseen liittyvä aineisto on nähtävillä osoitteessa:

Työryhmän jäsenet ja yhteystiedot:

