Utsjoen kunta

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LAATIMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

28.5.2026

Ohcejoga gielda | Utsjoen kunta | www.utsjoki.fi
Luossa 1a, 99980 Ohcejohka/Utsjoki | PB/PL 41, 99981 Ohcejohka/Utsjoki
tel. +358 40 188 6111 | puh. 040 188 6111

1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on muuttunut rakentamislaiksi (RakL) 1.1.2025 alkaen. Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys, jonka johdosta nykyinen rakennusjärjestys on korvattava uuden lainsäädännön mukaiseksi.

Rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

Annettavat määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:
1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
7)rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Kunta voi lisäksi RakL 42 § 2 mom. mukaan rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 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 hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.5.2010. 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.

Koska uuden rakennusjärjestyksen laadinnan vireille tultaessa rakentamislaki ei ollut astunut vielä voimaan, uuden rakennusjärjestyksen laadinnassa sovelletaan rakentamislain lisäksi maankäyttö- ja rakennuslakia soveltuvin osin siitä, mitä noudatetaan kaavaa valmistellessa vuorovaikutusmenettelyssä. Rakentamislain mukaiset asiat uuden rakennusjärjestyksen laadinnassa otetaan kuitenkin huomioon ja uuden rakennusjärjestyksen määräyksineen tulee olla rakentamislain mukainen.

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 jätehuolto-määräykset, vesihuollon kehittämissuunnitelma ja ympäristönsuojelumääräykset ja niiden merkitys
- määritellä onko tarpeen antaa eläintenpitoa tai niitä varten rakennettavia alueita koskevia määräyksiä
- määritellä erilaisten rakennuskohteiden 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 työntekoon 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, joita ovat mm.:
    - naapurikunnat (Inari)
    - Lupa- ja valvontavirasto
    - Elinvoimakeskus
    - Lapin liitto
    - Saamelaismuseo Siida
    - Saamelaiskäräjät
    - Lapin pelastuslaitos
    - kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
    - kunnan terveydensuojeluviranomainen
    - kunnan jätehuoltoviranomainen
    - kunnan alueella toimivat tietoliikenne-, energia ja vesihuoltoyhteisöt
    - Paliskuntain yhdistys
    - 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 (kehitys- ja ympäristölautakunta, aiemmin elinvoima- ja tekninen lautakunta). Rakennusjärjestyksen laatimisen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehti Inarilaisessa, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan yleisessä tietoverkossa. 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. Kehitys- ja ympäristölautakunta (aiemmin 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 kesän 2026 aikana.

Luonnokseen voi tutustua Utsjoen kunnan rakennusvalvonnassa (Luossa 1a, 99980 Utsjoki) ja internetissä kunnan kotisivuilla (https://www.utsjoki.fi/asuminen-ja-ymparisto-2/rakennusvalvonta/). Luonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Inarilainen –lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan yleisessä tietoverkossa.

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. Kehitys- ja ympäristölautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille.

Tavoitteena on, että ehdotus tulee nähtäville loppukesän 2026 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. Kehitys- ja ympäristölautakunta esittää uuden rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

4.3. Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 § ja MRL 15 §) kehitys- ja ympäristölautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen.

Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen talvella 2026.

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 Lupa- ja valvontavirastolle. Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille 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 vuoden 2026 loppuun mennessä. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 24 §).

Rakentamislain 28 §:n mukaisesti nykyistä rakennusjärjestystä sovelletaan 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

Lisätietoja saa Utsjoen kunnan rakennusvalvonnasta, osoite Luossa 1a, 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:
https://www.utsjoki.fi/asuminen-ja-ymparisto-2/rakennusvalvonta/

Työryhmän jäsenet ja yhteystiedot:

kunnanvaltuuston puheenjohtaja, Mika Aikio
mika.aikio@utsjoki.fi

kehitys- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja, Sammol Lukkari
sammol.lukkari@utsjoki.fi

rakennustarkastaja, Joni Kiemunki
puh. 040 620 6436
joni.kiemunki@sodankyla.fi

kunnanjohtaja, Päivi Kontio
puh. 040 744 7630
paivi.kontio@utsjoki.fi

toimistosihteeri, Heidi Keskitalo
puh. 040 181 0264
heidi.keskitalo@utsjoki.fi

kehitysjohtaja, Veli-Matti Ruotsalainen
puh. 040 350 8654
veli-matti.ruostalainen@utsjoki.fi

elinkeinosihteeri/ palveluneuvoja/ työllisyyskoordinaattori/ maaseutuelinkeinoviranomainen, Juhán Länsman
puh. 040 718 9494
juhan.lansman@utsjoki.fi