



Siikalatva

Suomen keskipisteessä

**RAKENNUSJÄRJESTYKSEN
UUDISTAMINEN**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hyväksytty lupajaostossa 19.6.2024

Hyväksytty kunnanhallituksessa 24.6.2024

Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa Siikalatvan kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä rakennusjärjestyksen muuttamiseen liittyvästä osallistumis-, vuorovaikutus-, ja päätöksentekomenettelystä.

Rakennusjärjestys on kunnan hyväksymä määräyskokoelma, jonka tarkoituksena on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä täydentämään voimassa olevaa rakentamisen lainsäädäntöä ja kaavoitusta. 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 uudistamisen tavoitteena on saattaa rakennusjärjestys vastaamaan 1.1.2025 voimaantulevaa rakentamislakia (751/2023). Uuden rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 mennessä. Uusi rakennusjärjestys korvaa nykyisin Siikalatvan kunnassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.4.2019 ja tullut voimaan 30.5.2019.

Koska rakennusjärjestyksen uudistaminen laitetaan vireille ennen lakimuutoksen voimaantuloa, sovelletaan uudistamisen menettelyssä voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Rakennusjärjestyksen sisältö uudistetaan vastaamaan rakentamislain vaatimuksia. Keskeisin rakentamislain tuoma muutos on rakentamisen lupajärjestelmän muuttuminen siten, että maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ilmoitusmenettely, toimenpide- ja rakennuslupa korvataan yhdellä lupamuodolla eli rakentamisluvalla. Samalla myös lupakynnystä nostetaan eli nykytilaan verrattuna harvempi rakennushanke edellyttää rakentamisen lupaa.

Rakentamislain 17 §: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 kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

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, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tullessa lupajaoston käsiteltäväksi on hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi on lähetetty notifiointiin. Sen perusteella rakennuslain rakennusjärjestystä koskeva pykälä tulisi vielä muuttumaa:

Rakennusjärjestys 17 §

Rakennusjärjestyksen 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) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,*
- 4) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;*
- 5) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;*
- 6) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä*
- 7) muita 4–6 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.*

Esityksen perusteella ei voisi määrätä esimerkiksi luvanvaraisuudesta vapautetun saunarakennuksen etäisyyttä rantaviivasta.

Lakiin mahdollisesti tulevat muutokset huomioidaan rakennusjärjestyksen laatimisessa ja muutokset voivat vaikuttaa laatimisen aikatauluun.

Kuntaliitossa on valmisteilla rakennusjärjestyksen laatimista tukeva uusi ohje, mitä hyödynnetään rakennusjärjestyksen uudistamisessa.

Vuorovaikutus ja osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 § edellyttää, että rakennusjärjestystä valmisteltaessa tulee soveltuvin osin noudattaa, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Menettely tulee 62 §:n mukaan järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osalliset:

- Siikalatvan kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat
- Siikalatvan kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat
- Naapurikunnat (Liminka, Siikajoki, Raahe, Haapavesi, Kärsämäki, Pyhäntä, Kajaani ja Vaala)
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

Osallistuminen ja laadintaprosessin arvioitu aikataulu

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sekä rakennusjärjestyksen muutosluonnoksen ja muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla, jolloin osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä prosessin eri vaiheissa. Ilmoitukset julkaistaan Siikajokilaakso lehdessä kunnan internet-sivuilla.

OAS on nähtävillä koko uudistamisprosessin ajan.

Yhteystiedot muistutusten ja mielipiteiden antamiseen ovat OAS:n lopussa.

Uudistamistyön vireille saattaminen (kesä 2024)

Lupajaosto esittää kunnanhallitukselle rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laittamisesta. Kunta kuuluttaa uudistamisen vireilletulosta ja asettaa samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman saataville kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään valmistelutyön aikana tarpeen mukaan.

Luonnosvaihe (syksy 2024)

Kunta laatii rakennusjärjestyksen muutosluonnoksen. Luonnosta valmistellaan teknisten palveluiden ja rakennusvalvonnan toimesta. Lupajaosto esittää kunnanhallitukselle muutosluonnoksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla sekä paikallislehdessä. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

Ehdotusvaihe (loppuvuosi 2024)

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan rakennusjärjestyksen muutosehdotus. Tässä yhteydessä huomioidaan myös luonnoksesta saatu palaute.

Lupajaosto esittää kunnanhallitukselle ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville kuulemista varten sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Lupajaosto voi samassa yhteydessä päättää, että jos muistutuksia ei jätetä eivätkä rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset edellytä maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan uudelleen nähtäville asettamista, se esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus hyväksytään.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdessä ja kunnan verkkosivulla. Ehdotusvaiheen asiakirjoihin voi tutustua kunnantalolla sen aukioloaikoina sekä kunnan internetsivuilla.

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ehdotuksen nähtävillä oloaikana. Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa muutosehdotus ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

Hyväksyminen ja voimaantulo (loppuvuosi 2024- alkuvuosi 2025)

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan kunnallisvalituksena hallinto-oikeuteen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Palautteen ja muistutusten antaminen

Osalliset voivat lausua mielipiteensä tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävillä olon aikana.

Mielipiteet ja muistutukset rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta voidaan tehdä niiden nähtävillä oloaikana.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee lähettää Siikalatvan kunnan kirjaamoon:

Siikalatvan kunta

Lupajaosto

Pulkkilantie 4

92600 Pulkkila

tai sähköpostilla siikalatvan.kunta@siikalatva.fi

Lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Terhi Tuomela,

terhi.tuomela@siikalatva.fi

p. 044 511 8614