

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

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 voidaan vaikuttaa.

2. LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys on voimassa koko kunnan alueella ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä ei voida antaa sellaisia määräyksiä, jotka ovat vastoin lakia. Siinä olevia määräyksiä ei sovelleta jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on toisin määrätty.

3. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISEN TARVE JA TAVOITTEET

Iin kunnassa voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.6.2008 ja se on tullut voimaan 19.8.2008. Rakennusjärjestyksessä on määräys suunnittelutarvealuista, joka on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten huomioimisen tarve.

Muutostyön tavoitteina on:

Saattaa rakennusjärjestys vastaamaan sisällöltään ja hengeltään uusiutunutta lainsäädäntöä, huomioiden paikalliset olosuhteet ja kokemukset voimassa olevan rakennusjärjestyksen toimivuudesta.

Haja-asutuksen rakentamisen ohjaaminen sekä tutkia asemakaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuus.

Iin rakennusvalvonnassa on vuonna 2015 otettu käyttöön sähköinen asiointijärjestelmä Lupapiste. Rakennusjärjestyksen tarkoituksenmukaisuutta tarkastellaan suhteessa käyttöön otettuun järjestelmään.

Tutkia nykyisten suunnittelutarvealueiden rajauksien ajanmukaisuus, onko tarpeen antaa tarkempia määräyksiä eläinten pitoon ja onko tarpeen antaa vesihuoltoa koskevia määräyksiä.

Tutkia ja määritellä erilaisten rakennustoimenpiteiden luvanvaraisuutta havaittujen kokemusten ja muuttuneen lainsäädännön perusteella.

4. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Rakennusjärjestyksen muutostyön yhteydessä pyritään selvittämään mm. muutosten taloudellisia, liikenteellisiä, sosiaalisia, kulttuurillisia ja ympäristö- ja taajamakuullisia vaikutuksia. Edelleen arvioidaan vaikutuksia lupakäsittelyyn ja asiakaspalveluun. Vaikutuksia arvioidaan käyttäen vertailukohtana nykyisen rakennusjärjestyksen määräyksiä.

5. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös kunnan alueella toimivat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 15 § ja 62 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa osallisia ovat mm:

- Kunnan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset seurakunnat ja järjestöt, yrittäjä- ja tuottajajärjestöt
- kunnan hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Museovirasto
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kunnassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja -palveluita tuottavat yritykset ja yhteisöt
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot

6. OSALLISTUMISEN 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 päivittämisen käynnistäminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville toukokuu 2019
- Rakennusjärjestyslunnon valmistelu ja asettaminen nähtäville syyskuu 2019
- Mielipiteiden käsittely
- Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville syyskuu 2019
- Muistutusten käsittely
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen vuoden 2019 loppuun mennessä
- Rakennusjärjestyksen voimaantulo tammikuu 2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä muutosten tavoitteista ja lähtökohdista ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla, asiointipisteessä ja rakennusvalvonnassa. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä, sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uusimiseen.

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

Luonnosvaihevaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen ja nykyisen rakennusjärjestyksen pohjalta rakennusvalvonta yhdessä kaavoituksen ja maankäytön kanssa laatii luonnoksen rakennusjärjestyksen uusimiseksi. Kunnanhallitus päättää luonnoksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksen nähtävillä oloaikana.

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarpeen mukaan valmistelujen aikana.

Saatujen palautteiden perusteella laaditaan rakennusjärjestysehdotus.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen ja nykyisen rakennusjärjestyksen pohjalta rakennusvalvonta yhdessä kaavoituksen ja maankäytön kanssa laatii ehdotuksen rakennusjärjestyksen uusimiseksi. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa lausuntonsa ehdotuksen nähtävillä oloaikana. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samalla lailla kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa rakennusjärjestyksen muutosehdotus ennen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville. Tavoitteena on saada ehdotus nähtäville syksyllä 2019.

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarpeen mukaan valmistelujen aikana.

Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen Hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto.

Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.

Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä kirjallisesti pyytäneet (MRA 94 § 2 mom.) Hyväksymispäätöksen tavoiteaika on joulukuu 2019.

Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Oulun hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu.

7. PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi antaa kirjallisesti yhteystiedoin varustettuna osoitteella:

Iin kunta

Rakennusvalvonta

Jokisuuntie 2, PL 24

91101 Ii

8. YHTEYSTIEDOT

Rakennustarkastaja Urpo Hyry

urpo.hyry@ii.fi