



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmä (OAS)



13.12.2023 Ympäristölautakunta



Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö	3
2	Mikä on rakennusjärjestys	3
3	Lähtökohdat ja tavoitteet	4
4	Osallistuminen, tiedottaminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	4
5	Vaikutusten arviointi	5
6	Viranomaisyhteistyö	5
7	Osalliset.....	5
8	Rakennusjärjestyksen uudistaminen valmistelu ja lisätiedot	6

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Lapinlahden rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvät osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Rakentamislaki (RakL) tulee voimaan 1.1.2025, jolloin uudistettu rakennusjärjestys tulisi olla voimassa. Mikäli uusi rakennusjärjestys ei ehdi tulla voimaan uuden lainsäädännön voimaantullessa, sovelletaan nykyistä rakennusjärjestystä lain asettamalla enintään kahden vuoden siirtymäsäännöksellä.

Valmistelu prosessissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) sen voimassa ollessa. Mikäli valmistelua ei ole saatu päätökseen 1.1.2025 mennessä noudatetaan siinä rakentamislain 3. luvun 17§ - 28§.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa rakennusjärjestyksen uudistamistyön kuluessa.

2 Mikä on rakennusjärjestys

Rakentamislain mukaan kunnassa tulee olla 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 toteuttamisen 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.

(RakL 17 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. (RakL 42§)

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään vuorovaikutuksesta ja kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

3 Lähtökohdat ja tavoitteet

Nykyinen Ylä-Savon kuntien (Iisalmi, Kiuruvesi, Lapinlahti, Sonkajärvi, Vieremä) kanssa yhteistyössä 2017–2019 laadittu rakennusjärjestys on ollut voimassa vuodesta 2020 lähtien.

Rakennusjärjestyksen päivitystarve johtuu maankäyttö- ja rakennuslain korvautumisesta uudella rakentamislilla. Uusi lainsäädäntö vaikuttaa keskeisesti rakennusvalvonnan lupakäytäntöihin sekä viranomaisvalvontaan. Rakennusjärjestykseen on tarpeen lisätä uudenlaista ohjausta selventämään rakentamisen muuttunutta luvanvaraisuuden rajaa. Rakennusjärjestystä laadittaessa on myös huomioitava rakennusvalvontojen resurssien ohjaustarpeet ja nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta esiin nousevat tarpeet.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on alueelliset tarpeet huomioon ottava rakennusjärjestys, joka ottaa huomioon entistä paremmin paikalliset olosuhteet rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisessa osana rakentamisen suunnittelua, ohjausta, toteutusta ja ylläpitoa.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa olennaisena osana on avoimuus ja vuorovaikutus. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää ja uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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 rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

4 Osallistuminen, tiedottaminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Rakennusjärjestyksen uudistaminen toteutuu kolmessa vaiheessa:

- Vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Luonnosvaihe
- Ehdotusvaihe

Ensimmäisenä vaiheena kuulutetaan kunnan ilmoituslehdessä asian tulemisesta vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tekemisestä. Suunnitelmaan voi tutustua Lapinlahden asiointipisteissä sekä internetissä Lapinlahden kunnan www-sivuilla. Ilmoitus asian vireille tulosta sekä OAS lähetetään tiedoksi kaikille osalliset kohdassa (kohta 7) nimetyille osallisille. Tämä ajoittuu alkuvuoteen 2024 (MRL 63 §).

Toisessa vaiheessa asetetaan luonnos uudeksi rakennusjärjestykseksi nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisille varataan tilaisuus jättää mielipide luonnoksesta. Luonnos lähetetään mahdollisen lausunnon antamista varten kaikille nimetyille osallisille. Luonnoksesta järjestetään tarvittaessa yksi esittely- ja keskustelutilaisuus kuntalaisille. Luonnosvaihe ajoittuu alustavan aikataulun mukaan kesälle 2024 (MRL 62 § ja MRA 30 §).

Kolmantena vaiheena asetetaan luonnoksesta saadun palautteen pohjalta tehty ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisille varataan tilaisuus jättää mielipide tai tehdä muistutus ehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot kaikilta nimetyiltä osallisilta. Ehdotus pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2024 (MRL 65 § ja/tai RakL 19 §).

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarpeen mukaan valmistelun aikana.

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestyksen hyväksymisestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (MRL 15 ja 188 §:t ja/tai RakL 21 §).

5 Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen uudistamisen aiheuttamia merkittäviä vaikutuksia.

Merkittäviä vaikutuksia arvioidaan uudistustyön aikana osana prosessia ja rakennusjärjestyksen perusteluja. Arvioitavia merkittäviä vaikutuksia voivat tilanteen mukaan olla ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset sekä muut esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, ilmastoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset.

6 Viranomaisyhteistyö

Viranomaiset osallistuvat tarpeellisilta osin rakennusjärjestyksestä koskeviin neuvotteluihin ja kokouksiin. Rakennusjärjestyksestä pyydetään tarvittaessa viranomaislausunnot. Tarvittaessa järjestetään myös viranomaisneuvottelu.

7 Osalliset

Keskeisiä osallisia ovat:

- Kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnassa toimivat yritykset, yhtiöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- Naapurikunnat

Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään, kuten kylä- ja asukas-yhdistykset, vesihuolto-osuuskunnat yms. yhteisöt, Ylä-Savon Vesi Oy, Lapinlahden Vesi Oy, Ylä-Savon jätehuolto Oy, MTK-Lapinlahti, Savon Voima Oyj ja Fingrid Oyj.

Kuntien hallintokunnat:

- Kunnanhallitus
- Tekninen lautakunta
- Maaseutuhallinnon yhteislautakunta
- Siilinjärven ympäristöterveyslautakunta

Muut viranomaiset:

- Kuntien/kaupunkien toimielimet ja viranhaltijat
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon hyvinvointialue
- Pohjois-Savon liitto
- Aluehallintovirasto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Väylävirasto
- Puolustusvoimat
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Ylä-Savon jätehuoltolautakunta

8 Rakennusjärjestyksen uudistaminen valmistelu ja lisätiedot

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vastuuhenkilönä on rakennustarkastaja Raimo Haverinen. Kunnassa rakennusjärjestyksen valmisteluun osallistuu erikseen perustettu ohjausryhmä, jossa on mukana kunnan viranhaltijoita sekä ympäristölautakunnan edustaja.

Tietoa rakennusjärjestyksen muutoksesta päivitetään koko prosessin ajan kunnan kotisivulla, joissa myös muutostyön asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä. Lisäksi asiakirjat ovat paperisina nähtävillä Lapinlahden kunnan virastolla sekä internetissä Lapinlahden kunnan www-sivuilla.