



Rakennusjärjestyksen uusiminen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja tulevan rakentamislain (RakL) mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14.1 §, RakL 17.1 §). Rakennusjärjestyksen tehtävä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

Rakennusjärjestys on tulevaa rakentamislakia ja alueidenkäyttölakia sekä näiden lakien nojalla annettuja asetuksia ja kunnan alueella olevia kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys täydentää muita säädöksiä ja osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamista-paa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §, RakL 17.3 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Tällaisia alueita voivat olla esimerkiksi kaava-alueiden lähialueet sekä kyläkeskus- ja tienvarsialueet. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16.3 §, AKL 16.3 §).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (MRL 14.4 §, RakL 17.4 §).

1 Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet

Tohmajärven kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan vuoden 2013 lopulla. Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska eduskunta hyväksyi 1.3.2023 **uuden rakentamislain (751/2023, RakL)** ja siihen liittyvät lakimuutokset. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan tulevan rakentamislain vaatimuksia. Rakennusjärjestyksestä kehitetään entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Tavoitteena on selkeyttää lupamenettelyjä pyrkien samalla mahdollisuuksien mukaan joustaviin käytäntöihin.

Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja tulevan alueidenkäyttölain (AKL) 16 §:n mukaisia suunnittelutarvealueita ei ole Tohmajärvellä tarpeen osoittaa.

2 Osalliset

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat
- Naapurikunnat ja muut Pohjois-Karjalan kunnat
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Puolustusvoimat
- Siun sote
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Itä-Suomen AVI
- Alueella toimivat tietoliikenne-, energia-, ja vesihuoltoyhteisöt
- Kuntaliitto
- Metsähallitus ja metsäkeskus

3 Työn vaiheet ja osallistuminen

3.1 Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavillaolosta, mahdollisista yleisötilaisuuksista sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan

Tohmajärven kunnan paikallislehdessä (Koti-Karjala), kunnan ilmoitustaululla (os. Järnefeltintie 1, 82600 Tohmajärvi) sekä kunnan internet-sivuilla (www.tohmajarvi.fi). OAS on nähtävillä koko prosessin ajan.

3.2 Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Rakennusjärjestysuudistukseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää ennakoita tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen uudistamisen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan uudistustyön ajan osana prosessia. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnonympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä

3.3 Käynnistysvaihe

Kunta ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyön vireille tulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville koko uusimistyön ajaksi. OAS:aa voidaan tarpeen mukaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

3.4 Luonnosvaihe

Tohmajärven kunta laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Luonnos asetetaan alustavasti nähtäville ja siitä voi esittää mielipiteensä. Tarvittaessa luonnosvaiheessa pyydetään myös eri tahojen lausuntoja.

3.5 Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa kuntaan nähtävillä oloaikana yhteystiedoissa mainittuun osoitteeseen. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

3.6 Hyväksyminen

Jos oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Uuden 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 hallinto-oikeuteen.

4 Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan rakennusjärjestyksen luonnos valmistuu syksyllä 2024. Ehdotus rakennusjärjestykseksi pyritään saamaan nähtäville talvella 2024-2025. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan viimeistään vuoden 2025 kevään aikana.

Tavoitteellinen aikataulu vaiheittain:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) käsittely
lautakunnassa ja nähtäville asettaminen - **kevät 2024**

Rakennusjärjestyksen luonnoksen käsittely
lautakunnassa ja asettaminen nähtäville 30 pv ajaksi -
syksy 2024

Rakennusjärjestyksen ehdotuksen valmistelu
palautteiden pohjalta ja käsittely lautakunnassa ja
kunnanhallituksessa sekä asettaminen nähtäville 30 pv
ajaksi - **talvi 2024-2025**

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen
kunnanvaltuustossa ja voimaantulo - **kevät 2025**

Yhteystiedot

Tohmajärven ympäristölautakunta

Rakennustarkastaja Joni Rytönen
puh. 040 105 4209
s-posti: rakennusvalvonta@tohmajarvi.fi