RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

17.4.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kuvata rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteita ja tarpeita, sekä kuvata uudistamistyöhön kuuluvia vaiheita ja eri vaiheisiin sisältyviä osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestystä koskevaa lainsäädäntöä

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on muuttumassa rakentamislaiksi (RakL) 1.1.2025 alkaen.
Rakentamislaki 751/2023; 17 §

> ”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.”

MRL 15 § Rakennusjärjestyksen hyväksyminen**:**

> ”Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.”
Koska rakentamislaki ei ole astunut vielä voimaan, uuden rakennusjärjestyksen laadinnassa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti soveltuvin osin sitä, mitä noudatetaan kaavaa valmistellessa vuorovaikutusmenettelyssä. Rakentamislain mukaiset asiat uuden rakennusjärjestyksen laadinnassa otetaan kuitenkin huomioon ja uuden rakennusjärjestyksen määräyksineen tulee olla rakentamislain mukainen.

MRA 6 § Rakennusjärjestyksen laatiminen:

”Ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.
Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Mitä 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville.”

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tarve ja tavoitteet

Inarin kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.8.2014. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tarpeen rakentamislain tuomien muutoksien huomioimiseksi. 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.
Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteena on mm.:

- laatia rakennusjärjestys rakentamislain ja muilla sen nojalla annettujen asetuksien ja määräyksien mukaiseksi huomioiden muuttuvan lainsäädännön vaikutukset rakennusjärjestykseen,
- tarkistaa rakennusjärjestyksen suhde muihin kunnallisiin määräyksiin ja kunnallisiin suunnitelmiin sekä strategioihin,
- huomioida nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisessa ilmenneet muutostarpeet,
- tutkia suunnittelutarvealueiden tarve

- tutkia rakennuskohteiden sijoittamisen edellytyksiä
- selvittää paikallisten olojen huomioimistarve
- selvittää asema- ja yleiskaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuutta ja tarpeita sekä
- selvittää asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen ohjaamista koskevien määräysten ajanmukaisuutta ja tarpeita.
- huomioida kuntaa koskevat muut määräykset ja suunnitelmat kuten jätehuoltomääräykset, vesihuollon kehittämissuunnitelma ja ympäristönsuojelumääräykset ja niiden merkitys
- määritellä onko tarpeen antaa eläintenpitoa koskevia määräyksiä

Yleisesti tavoitteena on kehittää rakennusjärjestyksestä rakentamislain ennakoitaviin vaikutuksiin nähden rakentamisen ohjaamista, asiakaspalvelua ja neuvontaa varten selkeämpi, toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakentamisen ohjausvälineeksi Inarin kunnassa. Inarin kunnan rakennusjärjestyksen uudistamista on valmistellaan yhteistyössä naapurikuntien kanssa, kuitenkin kuntien paikalliset olosuhteet ja erityistarpeet huomioivien rakennusjärjestysten laatiminen.

Vaikutusten arvioiminen

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.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

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.

Vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Riittävän vuorovaikutuksen varmistamiseksi on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin aikana.

Mielipiteitä ja muistutuksia voi jättää kirjallisena rakennusjärjestyksen laadinnan eri vaiheissa Inarin kunnan kirjaamoon. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestyksen ehdotuksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana. Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelyllä.

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.

Viranomais- ja muita tahoja ovat mm.:

- kunnan hallintokunnat, toimialat ja asiantuntijatahot
- naapurikunnat (Utsjoki, Sodankylä, Kittilä, Enontekiö)
- Lapin elinkeino-, liikenne—ja ympäristökeskus (ELY)
- Lapin aluehallintovirasto (AVI)
- Saamelaiskäräjät
- Kolttien kyläkokous
- Saamelaismuseo Siida
- Alueen paliskunnat
- Paliskuntain yhdistys
- Metsähallitus
- Lapin hyvinvointialue
- Lapin liitto
- Väylävirasto
- Traficom
- Puolustusvoimat
- Finavia Oyj
- Lapin poliisilaitos
- Inergia Oy
- Inarin Luonnonystävät ry
- muut tahot ilmoituksensa mukaan

Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan, kunnan virallisella ilmoitustaululla, Kunnantalo, Piiskuntie 2, Ivalo, ja kunnan yleisessä tietoverkossa, www.inari.fi/kuulutukset sekä kunnan ilmoituslehdessä Inarilaisessa. Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, rakennusjärjestysluonnoksesta ja rakennusjärjestysehdotuksesta voi antaa niiden nähtävilläoloaikana suullista ja kirjallista palautetta rakennusvalvontaan:

Inarin kunta
Rakennusvalvonta
Piiskuntie 2
99800 Ivalo
tai sähköpostiosoitteeseen:
inari@inari.fi

(aihekenttään tekstiksi ”rakennusjärjestyksen uudistaminen”)

Uudistamistyön vaiheet ja aikataulu

Uudistamistyön työryhmän järjestäytyminen
Rakennusjärjestyksen uudistamistyön valmistelemiseksi on tekninen lautakunta nimennyt työryhmän, jonka jäseninä ovat rakennustarkastaja, kaavoitusinsinööri ja tekninen johtaja.

Vireilletulo
Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos käsitellään teknisessä lautakunnassa. Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tämän jälkeen saatavissa Inarin kunnan teknisellä osastolla koko uudistamistyöprosessin ajan.

Luonnosvaihe
Rakennusjärjestyksen laatimista valmisteleva työryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Tekninen lautakunta käsittelee luonnoksen, jonka jälkeen se päättää luonnoksen asettamisesta valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville ja tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Tavoitteena on, että luonnos tulee nähtäville vuoden 2024 aikana.
Luonnos on julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.
Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja rakennusjärjestysluonnoksesta voi jättää kirjallisina rakennusvalvontaan, kunnan kirjaamoon tai suullisesti valmistelutyöryhmän jäsenille, joiden yhteystiedot ovat tämän asiakirjan lopussa.

Ehdotusvaihe
Työryhmä valmistelee lopullisen ehdotuksen rakennusjärjestykseksi luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Tavoitteena on, että ehdotus tulee nähtäville loppuvuoden 2024 aikana.
Tekninen lautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen julkisen nähtävillä olon lisäksi rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot MRL 6 §:n mukaisesti.
Rakennusjärjestysehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ehdotus on nähtävillä Inarin kunnan rakennusvalvontatoimistossa.
Rakennusjärjestysehdotuksesta voi tehdä kirjallisen muistutuksen, joka osoitetaan tekniselle lautakunnalle.
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.
Nähtävillä olleeseen ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen johdosta tarvittavat tarkistukset. Jos nähtävillä ollutta ehdotusta muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 § :n mukaisesti.

Hyväksymisvaihe
Tekninen lautakunta esittää rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 1.1.2025 jälkeen.
Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen alkuvuonna 2025.
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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä lisäksi tarpeen mukaan muille lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta (MRA 94 ja 95§).
Valtuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

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 alkuvuonna 2025.
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.

Yhteystiedot

Lisätietoja:
Inarin kunnan rakennusvalvonta
Piiskuntie 2, 99800 Ivalo

Inarin kunnan kirjaamo:
inari@inari.fi

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä:
Vesa Pietikäinen, rakennustarkastaja
040 770 5173, vesa.pietikainen@inari.fi

Venla Jomppanen, kaavoitusinsinööri
040 621 3823, venla.jomppanen@inari.fi

Reetta-Mari Tammela, tekninen johtaja
040 655 1611, reetta-mari.tammela@inari.fi