

Vesilahden kunnan rakennusjärjestys

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.12.2023

Päivitetty 18.12.2024, 26.3.2025

vesilahti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet

Vesilahden kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2015. Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska rakentamisen lainsäädäntö uudistuu lähivuosina. Uusi rakentamislaki (751/2023, RakL) tulee voimaan 1.1.2025, jolloin nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, MRL) kumoutuu rakentamisen säädösten osalta. Alueiden käytön säädösten osalta maankäyttö- ja rakennuslain nimike muuttuu alueidenkäyttölainsäädännöksi (AKL). Rakennusjärjestyksessä ei voida uusien rakennushankkeiden osalta viitata enää maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Rakentamislain myötä rakentamisen luvanvaraisuuden rajat muuttuvat. Uuden rakennuskohteen rakentamiseen edellytetään rakentamislupaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset rakennuslupa, toimenpidelupa ja -ilmoitus poistuvat. Suunnittelutarvealueille ei rakentamislain voimaan tulon jälkeen haeta suunnittelutarveratkaisua, vaan suunnittelutarvealueen rakennushankkeelle tarkastellaan sijoittamisen edellytykset (RakL 46 §) rakentamisluvan yhteydessä. Sijoittamisen edellytyksistä voidaan luvanhakijan pyynnöstä antaa erillinen sijoittamislupapäätös (RakL 43 §).

Nykyistä rakennusjärjestystä ei näiden muutosten vuoksi pystytä käyttämään uusien lakien kanssa. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain vaatimuksia. Lain tavoitteena on selkeyttää lupamenettelyjä pyrkien samalla mahdollisuuksien mukaan joustaviin ja yhtenäisiin käytäntöihin valtakunnallisesti.

Koska rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan, myös suunnittelutarvealueiden määrittäminen on tarkoitettu päivittämään rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä.

Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

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

Uuden rakentamislain mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys (RakL 17 §). 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.

Rakennusjärjestys on rakentamislakia sekä sen nojalla säädettyjä asetuksia ja kunnan 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, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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, tuleva AKL 16 §).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17 §).

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 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 (Akaa, Lempäälä, Nokia, Pirkkala, Sastamala ja Urjala)
- Vesialueiden haltijat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Vesi- ja viemärilaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Teknisten verkkojen haltijat
- Ympäristöterveys Pirteva
- Kuntaliitto
- Väylävirasto

Työn vaiheet ja osallistuminen

Vireilletulo ja OAS

Uudistamistyötä valmistellaan viranhaltijatyönä. Uudistustyön vireille tulosta tiedotetaan paikallislehdessä, kunnan verkkosivuilla ja ilmoitustaululla. Uudistustyöstä on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan Vesilahden kunnan verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Lisäksi prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Kuntalaiset ja muut osalliset voivat jättää huomautuksensa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä Vesilahden kunnan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla 9.2.2024 mennessä.

Luonnosvaihe

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmistelee työryhmä, jota johtaa rakennusvalvonta ja johon kutsutaan edustajat ainakin seuraavista sidosryhmäyksiköistä: kaavoitus, ympäristönsuojelu, tekninen toimi sekä elinvoima. Työryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä.

Luonnos rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Lisäksi osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kuntaan joko kirjeellä tai sähköpostilla.

Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Rakennusjärjestyksen ehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Lisäksi osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kuntaan joko kirjeellä tai sähköpostilla.

Hyväksyminen

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville. Jos oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Valitusaika on 30 päivää kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskevan pöytäkirjan julkaisusta.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaisissa säädetään.

Rakennusjärjestyksen määrittäminen voimaan ennen lainvoimaisuutta

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Kunnanvaltuusto voi määrätä rakennusjärjestyksen muutoksen tulemaan voimaan ennen lainvoimaisuutta, jotta sen tuomat parannukset voidaan hyödyntää uuden rakentamislain voimaantullessa.

Rakennusjärjestys tulee voimaan kuulutuksella, joka tehdään välittömästi kunnanvaltuuston päätöstä koskevan täytäntöönpanopäätöksen jälkeen.

Tavoitteellinen aikataulu vaiheittain

Vireilletulo ja OAS 12/2023

Luonnos 12/2024

Ehdotus 4/2025

Hyväksyminen 8-9/2025

Voimaantulo 10/2025

Yhteystiedot

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot osoitetaan:

Vesilahden kunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta,

Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

tai sähköpostilla osoitteeseen vesilahdenkunta@vesilahti.fi.

Lisätietoja:

Olli Seppälä

Rakennustarkastaja

040 350 5903

olli.seppala@vesilahti.fi

vesilahti

Vesilahden kunta

Lindinkuja 1

37470 Vesilahti

03 5652 7500

www.vesilahti.fi