



SAARIJÄRVEN KAUPUNKI

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-
SUUNNITELMA (OAS) 27.4.2018





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 voi vaikuttaa.

2. MIKÄ ON RAKENNUSJÄRJESTYS?

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen tehtävä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (MRL 14 §:n 1-2 mom.)

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta ja kaupungin kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14 §:n 3-4 mom.).

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Aloite rakennusjärjestyksen päivittämiseen on tullut Saarijärven kaupungin ympäristölautakunnalta sekä omistajaohjausjaostolta. Muutosten laadintatyöstä vastaa ja hankkeen yhteyshenkilönä toimii rakennustarkastaja Jouni Vesala.

Saarijärven kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.2.2009. Muuttuneiden säännösten ja käytännön havaintojen vuoksi sitä on tarpeen päivittää. Nykyinen rakennusjärjestys toimii luonnospohjana muutoksille. Tarpeettomiksi huomatu kohdat voidaan poistaa, jotta rakennusjärjestys olisi mahdollisimman selkeä ja helppolukuinen. Rakennusjärjestyksen perusrakennetta ei ole tarpeen muuttaa.


Päivittämisen tavoitteena on luoda kokemusten ja hyväksi havaittujen käytäntöjen pohjalta ajanmukainen rakennusjärjestys, joka ottaa huomioon entistä paremmin paikalliset olosuhteet rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisessa. Lisäksi tavoitteena on uusien säännösten ja uusien hyväksi koettujen toimintamallien sisällyttäminen rakennusjärjestykseen. Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset huomioidaan Saarijärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä.

4. OSALLISET

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen uudistamisen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua asiasta mielipiteensä.

Rakennusjärjestyksen muutoksessa keskeisiä osallisia ovat:

- kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat
- kunnassa tai kunnan alueella toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt
- kunnan toimielimet ja viranhaltijat
- naapurikunnat
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen ELY-keskus

- 
- Keski-Suomen pelastuslaitos
 - Keski-Suomen museo
 - Metsäkeskus
 - Pohjoisen Keski-Suomen ympäristötoimi, ympäristöterveysvalvonta
 - alueella toimivat sähkö-, puhelin-, kaukolämpö- ja vesiyhtiöt

5. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN KÄSITTELYVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii Lupalautakunta (Saarijärven kaupungin 1.6.2017 voimaantulleen hallintosäännön mukaisesti).

Uudistamistyön vireilletulo (kesäkuu - lokakuu 2017)

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään sähköpostineuvotteluna. Viranomaiset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointiluonnoksesta ennen kuin se asetetaan yleisesti nähtäville ja ennen kuin vireille tulosta kuulutetaan.


Kaupunki ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisestä ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja päivitetään tarpeen mukaan suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Luonnosvaihe (lokakuu 2017 - kesäkuu 2018)

Kaupunki laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Lupalautakunta päättää luonnoksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, varaa osallisille mahdollisuuden esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen luonnoksesta ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Ehdotusvaihe (kesäkuu - joulukuu 2018)

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan rakennusjärjestyksen muutosehdotus. Kaupunginhallitus päättää ehdotuksen nähtäville asettamista lupalautakunnan esityksestä. Ehdotus rakennusjär-



jestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävillä olon aikana ”palautteen antaminen”-kohdassa mainittuun osoitteeseen. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Tarvittaessa rakennusjärjestyksestä järjestetään ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu Keski-Suomen ELY – keskuksessa.

Hyväksyminen ja voimaantulo (joulukuu 2018 - maaliskuu 2019)

Jos oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja asetetaan nähtäville.

Muutoksenhaku

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun valtuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen ja voimaantulosta kuulutetaan.

6. PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi antaa kirjallisesti yhteystiedoin varustettuna osoitteella:

Saarijärven kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 13
43100 Saarijärvi

Tai sähköpostitse osoitteeseen:

kirjaamo@saarijarvi.fi



7. TYÖRYHMÄN YHTEYSTIEDOT

Rakennusjärjestyksen päivittämistä valmistelee kaupungin sisäinen työryhmä, jonka jäseniin voi olla yhteydessä rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvissä asioissa koko rakennusjärjestyksen muuttamista koskevan prosessin ajan.

Jouni Vesala, rakennustarkastaja
p. 044 459 8319; jouni.vesala@saarijarvi.fi

Eija Vehviläinen, lupavalmistelija (työryhmän sihteeri)
p. 044 459 8320; eija.vehvilainen@saarijarvi.fi

Ulla-Maija Humppi, kaavoitusarkkitehti
p. 044 459 8405; ulla-maija.humppi@saarijarvi.fi

Tarmo Heinänen, maanmittausinsinööri
p. 044 459 8314; tarmo.heinanen@saarijarvi.fi

Mirja Tarvainen, kaavasuunnittelija
p. 044 459 8435; mirja.tarvainen@saarijarvi.fi

Kalle Laitinen, ympäristösihteeri
p. 044 459 8309; kalle.laitinen@saarijarvi.fi

Tarvittaessa työryhmässä mukana ovat myös seuraavat henkilöt; tekninen johtaja Vesa Ronkainen, maanrakennusmestari Vesa Niskanen, mittaustyönjohtaja Harri Lagström ja kaavavalmistelija Sari Peura.