

RAKENNUSJÄRJESTYS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain edellyttämä
rakennusjärjestyksen uudistaminen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kuvata rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteita ja tarpeita, sekä kuvata uudistamistyöhön kuuluvia vaiheita ja eri vaiheisiin sisältyviä osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) säädöksiä vuorovaikutuksesta ja rakennusjärjestysehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. (MRL § 132, 14, 15, 62 ja 65)

MIKÄ ON RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys (MRL 14 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

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 paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä voidaan päättää joidenkin toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Siinä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.5.2014.

Rakennusjärjestyksen muutokseen on ryhdytty, koska 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista uuden lain mukaiseksi viimeistään rakentamislain siirtymäajan päättyessä 1.1. 2027.

Uudistuksen tavoitteena on selkeyttää rakentamisen ohjeistusta ja ajanmukaistaa määräyksiä saadun kokemuksen ja käytännön havaintojen pohjalta.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan muun muassa seuraavia seikkoja:

- rakentamisen määrä ja rakennuspaikan koko
- rakentamisen luvanvaraisuus
- puiden kaataminen ja puuston ylläpito
- paikallisuus
- pienimuotoinen piharakentaminen
- pihajärjestelyt ja ajoliittymät.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osallisia ovat

- o kaupungin asukkaat, maanomistajat ja hallinto-oikeuden omistajat
- o kaupungissa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- o kaupungin eri hallintokunnat ja luottamuselimet
- o naapurikunnat

Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelyinä.

- o Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- o Uudenmaan liitto
- o Porvoon museo
- o Museovirasto
- o Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- o Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- o TUKES

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

LAADINTAPROSESSI JA LAATIMISEN ALUSTAVA AIKATAULU

Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uudistustyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä tarpeen mukaan lehdistössä.

Valmistelu

Rakennusvalvonnan vetämä työryhmä laatii rakennusjärjestyksen luonnoksen selvitysten ja saadun palautteen pohjalta. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville ja tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

Luonnos asetetaan nähtäville ja asettamisesta kuulutetaan kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä tarpeen mukaan lehdistössä. Kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide Loviisan rakennusvalvonnalle nähtävillä oloaikana.

Ehdotus

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi, jolloin kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on mahdollisuus jättää siitä muistutus. Viranomaislausunnot pyydetään saman aikaisesti.

Hyväksyminen ja voimaantulo

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä tarpeen mukaan lehdistössä.

TAVOITEAIKATAULU

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, nähtävillä 30 vrk, voit jättää mielipiteen
 - 2/2024 – 3/2024
- luonnoksen valmistelu, nähtävillä 30 vrk, voit jättää mielipiteen
 - 5/2024 – 6/2024
- ehdotuksen valmistelu, nähtävillä 30 vrk, voit jättää muistutuksen
 - 8/2024 – 9/2024
- hyväksyminen kaupunginvaltuustossa, valitusaika 30 vrk, valitusmahdollisuus Helsingin hallinto-oikeus
 - 11/2024 – 12/2024
- kuulutus rakennusjärjestyksen voimaantulosta
 - 1/2025

YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja rakennusjärjestyksen muutostyöstä antaa

johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, anne.kanervala@loviisa.fi, 040 776 2556