

Sysmä



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uusiminen

SISÄLLYS

1	LÄHTÖKOHDAT	3
2	VUOROVAIKUTUS, OSALLISET JA TIEDOTTAMINEN	4
2.1	Vuorovaikutus ja osalliset	4
2.2	Tiedottaminen	4
3	VALMISTELU JA AIKATAULU	4
3.1	Valmistelu	4
3.2	Tavoiteaikataulu.....	5
4	HYVÄKSYMINEN	5
4.1	Valmistelu ja hyväksyminen.....	5

1 LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslakia uudistetaan ja rakentamislain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2025. Lain laatijan pääasiallinen tavoite on sujuvoittaa rakennusvalvontojen toimintoja. Toimintojen sujuvoittamiseen pyritään yksinkertaistamalla lupajärjestelmiä, nostamalla lupakynnystä ja tarjoamalla mahdollisuus ratkaista rakentamislupaan kuuluva sijoittamisen edellytysten harkinta erikseen. Kuntien rakennusjärjestyksissä on paikallisia määräyksiä, jotka muuttuvat tarpeettomiksi tai ovat ristiriitaisia lupakynnyksen nousemisen vuoksi. Näin ollen kunnan on uusittava rakennusjärjestys muuttuvan lain myötä.

Kunnan rakennusjärjestys täydentää tällä hetkellä maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999), maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) 1.1.2025 saakka sekä kunnan kaavoja. Jatkossa rakennusjärjestys täydentää rakentamislakia (RakL 751/2023) sekä siihen liittyviä asetuksia. Rakennusjärjestys säilyy vahvana määräyskokoelmana, jonka päätehtävänä on antaa sellaisia paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka asettavat tavoitteita ja vaatimuksia ennakoivalle ja alueen arvoihin sopivalle rakentamiselle.

Rakentamislain 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. RakL 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- ja asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on prosessina kaavoitusmenettelyä vastaava. Rakennusjärjestyksen valmistelu tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) voimassa ollessa ja siten vuoden 2024 loppuun asti menetellään MRL:n valmistelu- ja kuulemiskäytäntöjen mukaisesti. MRL 62 §:n vuorovaikutusmenettely kaavoitusprosessissa toteutetaan suunnitelman pohjalta, jota vakiintuneesti kutsutaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi (OAS). Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana.

2 VUOROVAIKUTUS, OSALLISET JA TIEDOTTAMINEN

2.1 Vuorovaikutus ja osalliset

Rakennusjärjestyksen valmistelu tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestyksellä saattaa olla vaikutuksia, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

2.2 Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen vireille tulosta tulee ilmoittaa niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä työn etenemisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä Lähilehdessä.

Mielipiteet ja muistutukset rakennusjärjestyksen vaiheiden mukaisesti pyydetään jättämään ensisijaisesti kirjallisesti Sysmä kunnan kirjaamon sähköpostiosoitteeseen:

kirjaamo@sysma.fi

3 VALMISTELU JA AIKATAULU

3.1 Valmistelu

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on käynnistynyt syksyllä 2024. Rakennusjärjestyksen uusimista koordinoi tie- ja lupajaosto. Käytännön työstä päävastuun kantaa rakennustarkastaja. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 § ja RL 19 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.1.2012 voimaanastunut Sysmän kunnan rakennusjärjestys.

3.2 Tavoiteaikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30 vrk 10/2024
- rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville asettaminen 30 vrk 11/2024-12/2024
- rakennusjärjestyksen ehdotuksen nähtäville asettaminen 30 vrk 01/2025–02/2025
- hyväksyminen kunnan valtuustossa 03/2025–04/2025
- uusitun rakennusjärjestyksen voimaantulo alkuvuosi 2025

4 HYVÄKSYMINEN

4.1 Valmistelu ja hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen uusimisen valmistelutyöstä vastaa rakennustarkastaja yhdessä tie- ja lupajaoston kanssa. Päätösehdotuksesta pyydetään lausunto toimintaympäristövaliokunnalta, kaavoitukselta sekä muilta viranomaistahoilta. Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan verkkosivuilla sekä Lähilehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kunnan verkkosivuilla ja se on saatavilla kunnan asiointipisteestä. Nähtävillä oloaikana on mahdollista esittää mielipiteensä OAS:sta. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta prosessin aikana.

Valmisteluvaiheessa tutkitaan OAS:sta mahdollisesti saatu palaute. Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta tie- ja lupajaosto laatii rakennusjärjestyksen luonnoksen. Kunnanhallitus päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, sekä tarvittavien alustavien lausuntojen pyytämisestä. Luonnos asetetaan nähtäville ja nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla sekä Lähilehdessä. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin luonnoksen nähtävillä-olosta. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan tarvittaessa muutosehdotus. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä. Ehdotuksesta saatu palaute käsitellään tie- ja lupajaostossa, joka esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle. Kunnanhallitus esittää sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy Sysmän kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla ja tarvittaessa Lähilehdessä. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa.