

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ranuan kunta
Rakennusjärjestyksen uusiminen



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 arviointisuunnitelmassa kerrotaan työn sisällöstä, hankkeen etenemisestä ja vaikuttamismahdollisuuksista.

2. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999), 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Sen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa 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 kiinteistönomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17.2 §).

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, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3 §).

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. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL 16.3 §, 1.1.2025 lähtien alueidenkäyttölaki)

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamislain 42.2 §:ssä tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Lisäksi kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvästi asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä (RakL 18 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL 17.4 §).

3. Rakennusjärjestyksen päivittämisen tarve ja tavoitteet

Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 20.8.2020 voimaan astunut Ranuan kunnan rakennusjärjestys.

Ranuan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.8.2020. Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on muuttumassa. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain määräyksiä.

Tavoitteena on laatia selkeä ja helppolukuinen, helposti ymmärrettävä ja paikalliset olosuhteet huomioon ottava rakennusjärjestys. Määräyksillä tuetaan ympäristön laadun ja paikallisten arvojen huomioon ottamista sekä kunnan maankäytön strategian toteuttamista.

Rakennusjärjestys laaditaan Suomen Kuntaliiton ohjeen mukaan. Lisäksi otetaan huomioon naapurikuntien rakennusjärjestykset, jotta eteläisessä Lapissa olisi mahdollisimman yhtenäiset käytännöt.

Rakennusjärjestyksen laadinnasta vastaa ja yhteyshenkilönä toimii Ranuan kunnan tekninen johtaja Risto Niemelä.

4. Osalliset

Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten 2 (9) mukaisesti 1.1.2025 asti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa keskeisiä osallisia ovat:

- kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat, kiinteistöjen omistajat ja maanomistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kunnan hallintokunnat, toimielimet ja viranhaltijat
- naapurikunnat
- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Lapin liitto
- Museovirasto
- pelastuslaitos
- alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

5. Työn vaiheet ja osallistuminen

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

Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja tavoiteaikataulu

Aikataulu	Työvaihe
10-11 / 2024	Vireilletulokuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville
12 / 2024 – 1 / 2025	Rakennusjärjestysluonnoksen valmisteluaineiston asettaminen nähtäville
2 – 3 / 2025	Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville
4 / 2025	Muistutusten käsittely
4 / 2025	Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta, mahdollisista yleisötilaisuuksista sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunnan ilmoituslehdissä (Kuriiri) sekä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteista keskustellaan ELY-keskuksen kanssa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu esim. luonnoksen valmisteluvaiheessa.

Käynnistysvaihe

Rakennusjärjestyksen muutostyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muutoksen tavoitteista ja lähtökohdista ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä (Kuriiri), kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä vähintään 14 päivän ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja rakennusvalvonnassa. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Palautetta osallistumis- ja arviointimenettelystä on mahdollista antaa koko uusimisprosessin ajan ja prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen sekä määriteltyjen tavoitteiden pohjalta laaditaan luonnos uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa.

Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudesta rakennusjärjestyksestä. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa kuntaan nähtävillä olon aikana yhteystiedoissa mainittuun osoitteeseen. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä: Lapin Ely-keskus, Lapin liitto, Rovaniemen ja Pudasjärven kaupungit, Posion, Simon, Tervolan ja Iin kunnat.

Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelmasta. Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa rakennusjärjestyksen muutosehdotus ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville.

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarpeen mukaan valmistelun aikana.

Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja virallisella ilmoitustaululla sekä verkkosivuilla. Päätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet (MRA 94 § 2 mom.).

Muutoksenhaku

Hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu. Rakennusjärjestys voidaan laittaa voimaantulevaksi myös heti.

Yhteystiedot

Palautetta voi antaa kirjallisesti yhteystiedoin varustettuna osoitteella

Ranuan kunta

Tekninen osasto
Keskustie 30
97700 Ranua

Tekninen johtaja
Risto Niemelä
risto.niemela@ranua.fi
p. 040 704 9623

Konsultti

Sweco Finland Oy

Arkkitehti
Iikka Ranta
iikka.ranta@sweco.fi

Suunnittelija
Mikko Autio
mikko.autio@sweco.fi