



5.2.2020

Ilmajoen kunta

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

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

Rakennusjärjestystä koskevaa lainsäädäntöä

MRL 14 § Rakennusjärjestys:

”Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. 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 tarpeelliset määräykset. 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 olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.”

MRL 15 § Rakennusjärjestyksen hyväksyminen:

”Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.”

MRA 6 § Rakennusjärjestyksen laatiminen:

”Ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Mitä 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville.”

Rakennusjärjestyksessä voidaan osa toimenpiteistä vapauttaa luvanvaraisuudesta tai siirtää ilmoitusmenettelyllä käsiteltäviksi (MRL 126a §, MRL 129 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueen, 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 §).

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tarve ja tavoitteet

Ilmajoen kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2002.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tarpeen, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on viime vuosina monilta osin muuttunut. Nykyinen rakennusjärjestys on sen vuoksi osittain vanhentunut ja vaatii päivitystä.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteena on mm.:

- huomioida muuttuneen lainsäädännön vaikutukset rakennusjärjestykseen,
- tarkistaa rakennusjärjestyksen suhde muihin kunnallisiin määräyksiin ja kunnallisiin suunnitelmiin sekä strategioihin,
- huomioida nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisessa ilmenneet muutostarpeet,
- vapauttaa vaikutuksiltaan vähäisempiä toimenpiteitä luvanvaraisuudesta nykyistä laajemmin,
- selvittää asema- ja yleiskaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuutta ja tarpeita sekä
- selvittää asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen ohjaamista koskevien määräysten ajanmukaisuutta ja tarpeita.

Yleisesti tavoitteena on kehittää rakennusjärjestyksestä entistä selkeämpi, toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakentamisen ohjausvälineeksi Ilmajoen kunnassa.

Ilmajoen kunnan rakennusjärjestyksen uudistamista on valmisteltu yhteistyössä mm. Isonkyrön, Kauhavan, Lapuan, Seinäjoen, Kuortaneen, Alajärven sekä Lappajärvi-Evijärven rakennusvalvontojen kanssa. Yhteistyön tavoitteena on ollut yhtenäisten mutta kuitenkin kuntien paikalliset olosuhteet ja erityistarpeet huomioivien rakennusjärjestysten laatiminen.

Vaikutusten arvioiminen

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön yhteydessä pyritään selvittämään tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia (mm. yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset). Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä uudistettaessa noudatetaan soveltuvin osin mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Riittävän vuorovaikutuksen varmistamiseksi on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin aikana.

Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan (kunnan virallisella ilmoitustaululla (www.ilmajoki.fi/kuulutukset) ja Ilmajoki-lehdessä sekä rakennusvalvontatoimistossa,). Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, rakennusjärjestysluonnoksesta ja rakennusjärjestysehdotuksesta voi antaa niiden nähtävilläoloaikana suullista ja kirjallista palautetta rakennusvalvontaan:

Ilmajoen kunta
Rakennusvalvonta
Ilkantie 17 (Ilkanrati)
60800 Ilmajoki

tai sähköpostiosoitteeseen:

nina.lehtola@ilmajoki.fi
(aihe- kenttään tekstiksi rakennusjärjestyksen uudistaminen”)

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa avoimuutta ja osallistumisen merkitystä maankäytön ja rakentamisen ohjausta koskevien päätösten valmistelussa. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennusjärjestystä valmisteltaessa niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Osallisiksi voidaan katsoa kaikki Ilmajoen kunnan asukkaat, kunnan alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistönomistajat sekä eri viranomaistahot.

Viranomaistahoja ovat mm.:

- kunnan hallintokunnat, toimialat ja asiantuntijatahot
- naapurikunnat (Seinäjoki, Kurikka, Laihia, Isokyrö)
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne—ja ympäristökeskus (ELY)
- Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto (AVI)
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan museo
- Väylävirasto
- Traficom
- Puolustusvoimat
- Finavia Oyj
- JIK-peruspalveluliikelaitoskuntayhtymä
- Pohjanmaan poliisilaitos

Uudistamistyön vaiheet ja aikataulu

Uudistamistyön työryhmän järjestäytyminen

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön valmistelemiseksi on perustettu työryhmä (rakennusjärjestystyöryhmä), jossa jäseninä ovat rakennustarkastaja, tarkastusinsinööri, vs. kaavoitusjohtaja ja ympäristöinsinööri sekä ympäristölautakunnan edustajat. Ympäristölautakunta on 28.1.2020 nimennyt työryhmään kaksi edustajaansa.

Vireille tulo

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos käsitellään ympäristölautakunnassa helmikuussa 2020. Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnoksen nähtävillä asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tämän jälkeen saatavissa Ilmajoen kunnan rakennusvalvontatoimistosta koko uudistamistyöprosessin ajan.

Luonnosvaihe

Luonnos rakennusjärjestykseksi valmistuu maaliskuussa 2020 ja se esitellään ympäristölautakunnassa. Rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Luonnos rakennusjärjestyksestä ovat tämän jälkeen saatavissa vähintään 30 päivän ajan Ilmajoen kunnan rakennusvalvontatoimistosta.

Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja rakennusjärjestysluonnoksesta voi jättää kirjallisina rakennusvalvontaan tai suullisesti valmistelutyöryhmän jäsenille, joiden yhteystiedot ovat tämän asiakirjan lopussa.

Ehdotusvaihe

Työryhmä valmistelee lopullisen ehdotuksen rakennusjärjestykseksi luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta.

Ympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen huhtikuussa 2020 ja tekee esityksen kunnanhallitukselle, joka päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Julkisen nähtävillä olon lisäksi rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot MRL 6 §:n mukaisesti.

Rakennusjärjestysehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ehdotus on nähtävillä Ilmajoen kunnan rakennusvalvontatoimistossa.

Rakennusjärjestysehdotuksesta voi tehdä kirjallisen muistutuksen, joka osoitetaan ympäristölautakunnalle.

Nähtävillä olleeseen ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen johdosta tarvittavat tarkistukset. Jos nähtävillä ollut ehdotus muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti.

Hyväksymisvaihe

Ympäristölautakunta esittää syksyllä 2020 tarkistetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen kunnanhallitukselle, joka päättää rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen esittämisestä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet muutosehdotuksen ollessa nähtävillä MRL 67 §:n mukaisesti. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Rakennusjärjestyksen muutos tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 § mukaisesti Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle,

kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, kaava-alueeseen rajoittuvalle naapurikunnalle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Asiaan liittyvät kuulutukset julkaistaan siten, kuin kunnan virallisten ilmoitusten julkaisusta on päätetty.

Yhteystiedot

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä:

Satu Kangas-Kuittinen, rakennustarkastaja,
satu.kangas-kuittinen@ilmajoki.fi
Petri Hakamaa, tarkastusinsinööri,
petri.hakamaa@ilmajoki.fi
Tapio Mäntymaa, vs. kaavoitusjohtaja,
tapio.mantymaa@ilmajoki.fi
Mika Yli-Petäys, ympäristöinsinööri,
mika.yli-petays@ilmajoki.fi
Jussi Haapala, ympäristölautakunnan puheenjohtaja,
jussihaapala@netikka.fi
Jaana Mesiäislehto-Mäntypuro, ympäristölautakunnan jäsen,
jaana.mesiaislehto-mantypuro@elisanet.fi

Lisätietoja:	Satu Kangas-Kuittinen rakennustarkastaja p. 044 4191349 satu.kangas-kuittinen@ilmajoki.fi	Petri Hakamaa tarkastusinsinööri p. 044 4191348 petri.hakamaa@ilmajoki.fi
--------------	--	--