

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: rakennusjärjestyksen uudistaminen



1 Yleistä

1.1 Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (751/2023, RakL), maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999, MRL, nimike muuttuu 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölainsiksi), maankäyttö- ja rakennusasetusta (895/1999, MRA) 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 kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Kirkkonummen kunta on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen uuden rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakentamislain mukaisesti 1.1.2025 asti.

Nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.10.2019 ja tullut voimaan 1.1.2020. Nykyistä rakennusjärjestystä hyödynnetään uudistamistyön pohja-aineistona.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan nykyinen, 1.1.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Uuden rakentamislain tavoitteita ovat mm. hiilineutraali yhteiskunta ja rakentamisen vähähiilisyys, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen, digitalisaation edistäminen, prosessin sujuvoittaminen ja rakentamisen vastuiden selkeyttäminen.

1.2 Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava 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 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 määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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.

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

Menettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia rakennusjärjestyksen tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista. Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:sta pyydetään lausunto Uudenmaan ELY-keskukselta.

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).

Rakennusjärjestysprosessin eri vaiheista ja suunnitellusta aikataulusta on saatavilla lisätietoa rakennusvalvonnan verkkosivuilta.

2 Tiedottaminen sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

2.1 Tiedotus

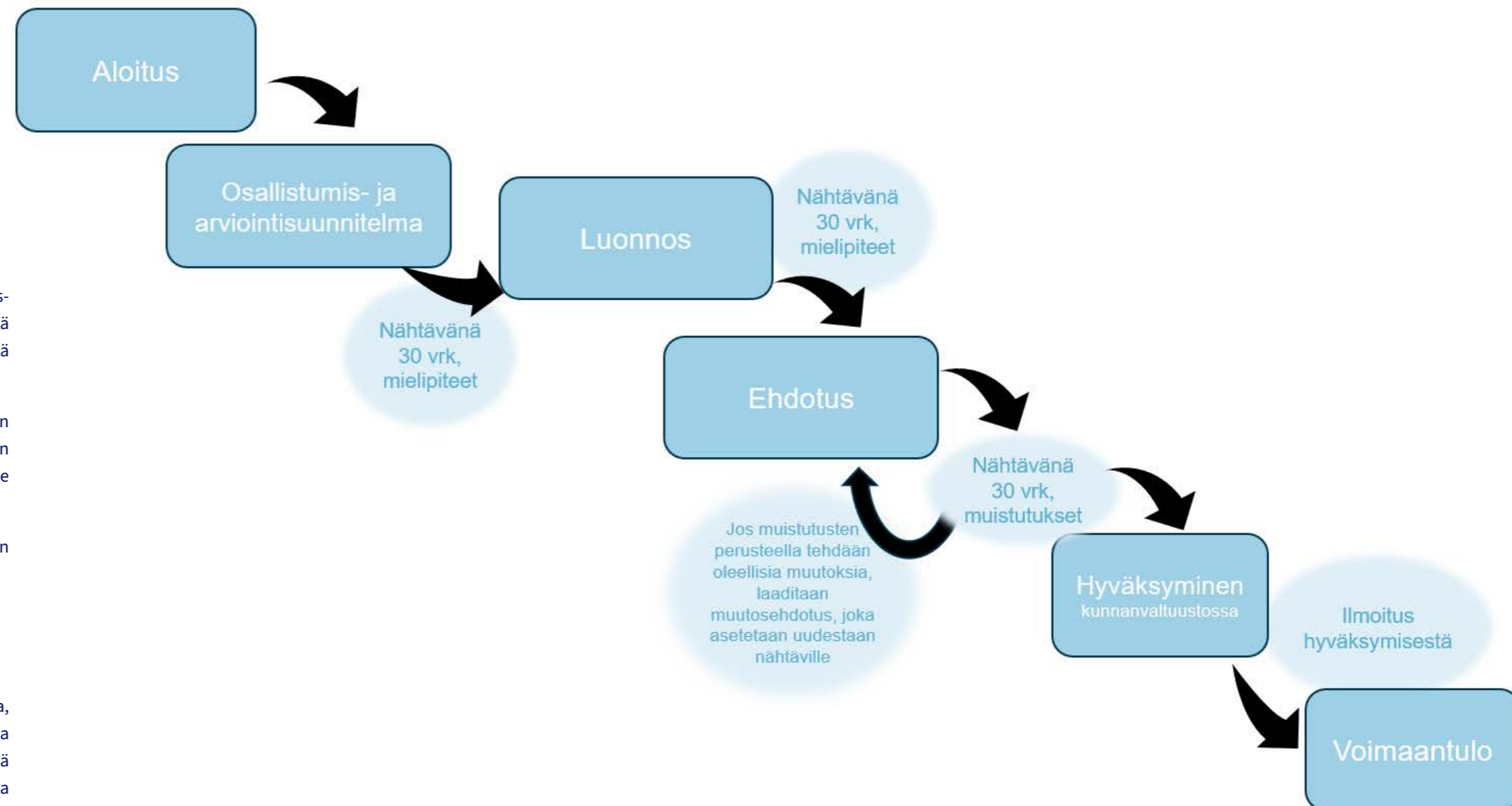
Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestystyön etenemisestä tiedotetaan kunnan verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä.

Mielipiteitä voi jättää kirjallisina uudistamistyön eri vaiheissa kunnan kirjaamoon. Mahdolliset mielipiteet OAS:sta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestysehdotuksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarpeen mukaan työn aikana.

2.2 Vuorovaikutus

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



2.3 Osalliset

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

Osallisia ovat siis mm. kaikki kunnan asukkaat, kunnan alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistönomistajat ja kaikkine, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.

Lausunto pyydetään ainakin seuraavilta tahoilta:

- naapurikunnat: Espoo, Vihti, Siuntio
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

- Väylävirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Espoon seudun ympäristöterveys
- Museovirasto
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry.
- Nylands svenska producentförbund rf.
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry.
- Kirkkonummen Yrittäjät ry.

3 Rakennusjärjestyksen laadintaprosessi ja laatimisen alustava aikataulu

3.1 Aloitus

Rakennusjärjestyksen uudistamisen seurantatyöryhmä asetettiin kesäkuussa 2024.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana on mahdollista esittää mielipiteensä OAS:sta.

3.2 Valmisteluvaihe ja luonnoksen laatiminen

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute. Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta laaditaan rakennusjärjestyksen luonnos. Rakennusjärjestyksen luonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdissä. Nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

3.3 Ehdotus rakennusjärjestykseksi

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Ehdotus asetetaan nähtäville kuulemista varten ja sitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin rakennusjärjestyslunnon nähtävillä olosta. Nähtävilläoloaikana 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 uudelleen nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

Ehdotuksesta saatu palaute käsitellään rakennusjärjestyksen uudistamistyöryhmässä ja rakennus- ja ympäristölautakunnassa. Rakennus- ja ympäristölautakunta valmistelee esityksen kunnanhallitukselle käsiteltäväksi. Kunnanhallitus esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

3.4 Hyväksyminen

- Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kunnan verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä lehdistössä.
- Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa (RakL 21 §).

3.5 Voimaantulo

- Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (RakL 23 §).
- Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 24 §).
- Tavoitteena on uudistetun rakennusjärjestyksen valmistuminen keväällä 2025.



4 Palaute ja lisätiedot

4.1 Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallisilla on mahdollisuus kommentoida tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Palautetta OAS:sta voi antaa 1.10.2024 –1.2.2025 (rakennusjärjestyksen voimaantuloon asti) välisenä aikana.

Mielipiteet ja muistutukset rakennusjärjestyslunnonkseen ja -ehdotuksesta voi tehdä niiden nähtävilläoloaikana.

Palautteet OAS:sta sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee osoittaa Kirkkonummen kunnan kirjaamoon. Palautteesta tulee käydä ilmi, että se koskee rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Kirkkonummen kunta

Kirjaamo

PL 20

02401 Kirkkonummi

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kirkkonummi.fi

4.2 Lisätiedot

Tietoa rakennusjärjestyksen uudistamistyön suunnitteluvaiheista ja niihin liittyvistä kuulutuksista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa tietoa rakennusvalvonnan verkkosivuilta.