



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaupunginhallitus 17.12.2020

Sisällysluettelo

1. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä.....	3
2. Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet.....	3
3. Osalliset	4
4. Työn vaiheet ja osallistuminen	4
5. Yhteystiedot.....	6

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS-JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaisesti 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 määrittämisestä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisesti kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

2. Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet

Virtain kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 8.9.2003. Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on viime vuosina muuttunut ja nykyinen rakennusjärjestys on täten osin vanhentunut. Tavoitteena on saada rakennusjärjestys kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ennen valtuustokauden vaihtumista. Tavoitteena on kehittää rakennusjärjestyksestä entistä selkeämpi, toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakentamisen ohjaukselle.

Uusimistyön aikana tutkitaan selkeyttävän ohjeiston laatiminen loma-asunnon muuttamiseksi pysyvään asumiseen erilaisilla kaavallisilla alueilla.

Virtain kaupunginhallitus on tehnyt rakennusjärjestyksen uudistamisesta vireilletulopäätöksen 6.10.2020 § 268 ja samalla on asetettu rakennusjärjestyksen uudistamiselle valmisteleva työryhmä ja ohjausryhmä.

3. Osalliset

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta sekä antaa siitä kirjallisia mielipiteitä ja muistutuksia.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, konserniyhtiöt
- Naapurikunnat (Alavus, Keuruu, Kihniö, Mänttä-Vilppula, Ruovesi, Seinäjoki, Ylöjärvi ja Ähtäri)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Viemäri- ja jätevesilaitos
- Alueella toimivat sähkö-, tietoliikenne-, energia-, ja vesihuolto-yhteisöt

4. Työn vaiheet ja osallistuminen

Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan.

Käynnistysvaihe

Kunta ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyön vireilletulosta kuulutuksella.

Luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville koko uusimistyön ajaksi ja sitä voidaan tarpeen mukaan tarkistaa ja päivittää suunnittelutyön aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusjärjestyksestä laaditaan luonnos, joka asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisia mielipiteitä rakennusjärjestysluonnoksesta.

Ehdotusvaihe

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan rakennusjärjestysehdotus. Rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus kaupungille nähtävillä olon aikana yhteystiedoissa mainittuun osoitteeseen. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Hyväksyminen

Rakennusjärjestys viedään hyväksymiskäsittelyyn, jos ehdotusvaiheessa tulleiden lausuntojen ja muistutusten perusteelle ei ole tarve tehdä oleellisia muutoksia rakennusjärjestykseen. Jos rakennusjärjestykseen tehdään oleellisia muutoksia, tulee rakennusjärjestysehdotus asettaa uudelleen nähtäville. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella. Osallisilla on mahdollisuus tehdä valitus kaupunginvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan rakennusjärjestys olisi kaupunginvaltuuston käsittelyssä keväällä 2021.

Tavoitteellinen aikataulu vaiheittain:

- Vireilletulo 9/2020
- Valmistelu- ja ohjausryhmän käsittelyt 9-12/2020
- Kaupunginvaltuuston iltakoulu 12/2020
- Kaupunginhallitus 12/2020
- Rakennusjärjestysluonnos nähtävillä 1/2021
- Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely 2/2021
- Valmistelu- ja ohjausryhmän käsittelyt 2/2021
- Kaupunginhallitus 2/2021
- Rakennusjärjestysehdotus nähtävillä 3/2021
- Lausuntojen ja muistutusten käsittely 4/2021
- Valmistelu- ja ohjausryhmän käsittelyt 4/2021
- Kaupunginhallitus 5/2021
- Kaupunginvaltuusto 5/2021
- Valitusajka 6-7/2021
- Rakennusjärjestys lainvoimainen 8/2021

5. Yhteystiedot

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot osoitetaan:

Virtain kaupunki / Kaupunginhallitus

PL 85, 34801 VIRRAT tai kirjaamo@virrat.fi