Kittilän 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.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISEN TARVE

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajanmukaistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi. Nykyinen, 1.6.2022 voimaan tullut rakennusjärjestys on soveltuvin osin pohjana uudelle rakennusjärjestykselle. Koska rakennusjärjestyksen uudistaminen on laitettu vireille ennen rakentamislain voimaantuloa, noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä rakennusjärjestyksen laatimiseksi. Rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen on oltava voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §).

Rakennusjärjestys on rakentamisen lainsäädäntöä, asetuksia ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestyksen 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.

RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ KOSKEVAA RAKENTAMISLAIN, MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN JA ALUEIDENKÄYTTÖLAIN LAINSÄÄDÄNTÖÄ

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (RakL 17.1 §).

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 maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuuttomia (RakL17.2 §).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3 §).

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

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 RakL 42 § 2 momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

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

VALMISTELUVAIHE

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

TAVOITTEET

Tavoitteena on:

- huomioida muuttuvan lainsäädännön vaikutukset rakennusjärjestykseen,
- tarkistaa rakennusjärjestyksen suhde muihin kunnallisiin määräyksiin ja kunnallisiin suunnitelmiin sekä strategioihin,
- huomioida nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisessa ilmenneet muutostarpeet,
- selvittää asema- ja yleiskaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuutta ja tarpeita,
- selvittää asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen ohjaamista koskevien määräysten ajanmukaisuutta ja tarpeita.

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

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 vaikutustenarviointityössä.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta. Riittävän vuorovaikutuksen varmistamiseksi on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamisprosessin aikana. Rakennusjärjestysluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan (kunnan virallisella ilmoitustaululla (www.kittila.fi/kuulutukset) ja Kittilä-lehdessä sekä rakennusvalvonnan neuvonnassa,). Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, rakennusjärjestysluonnoksesta ja rakennusjärjestysehdotuksesta voi antaa niiden nähtävillä oloaikana kirjallista palautetta osoitteeseen.

Kittilän kunta, Rakennusvalvonta, Valtatie 15, 99100 Kittilä

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 nähtävänä oloajan päättymistä (MRA 6.1 §).

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista (MRA 6.2 §).

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa (MRA 6.3 §).

Mitä 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville (MRA 6.4).

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 Kittilän kunnan asukkaat, kunnan alueella toimivat yhteisöt, yritykset, maanomistajat ja kiinteistönomistajat sekä eri viranomaistahot.

Viranomaistahoja ovat mm.:
- kunnan hallintokunnat, toimialat ja asiantuntijatahot
- naapurikunnat (Rovaniemi, Kolari, Sodankylä, Inari, Muonio, Enontekiö)
- Lapin ELY-keskus
- Lapin Liitto
- Lapin Maakuntamuseo
- Lapin pelastuslaitos
- kunnan alueella toimivat tietoliikenne-, energia ja vesihuoltoyhteisöt

UUDISTAMISTYÖN VAIHEET JA AIKATAULU

Vireille tulo

Rakennusjärjestyksen uudistamistyöstä on päätetty rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa tammikuussa 2024 ja siitä tiedotettiin paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville olosta kuulutetaan samaan aikaan rakennusjärjestysluonnoksen kanssa siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tämän jälkeen saatavissa Kittilän kunnan rakennusvalvonnasta.

Luonnosvaihe

Luonnos rakennusjärjestykseksi valmistuu keväällä 2025 ja se käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa. Rakennus- ja ympäristölautakunta lähettää luonnoksen lausuntokierrokselle. Rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Luonnos rakennusjärjestyksestä on tämän jälkeen saatavissa vähintään 30 päivän ajan Kittilän kunnan rakennusvalvontatoimistosta ja kunnan verkkosivuilla. Mielipiteitä rakennusjärjestysluonnoksesta voi jättää kirjallisina rakennusvalvontaan.

Ehdotusvaihe

Rakennustarkastaja valmistelee lopullisen ehdotuksen rakennusjärjestykseksi luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestysehdotuksen kesällä 2025. 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 Kittilän kunnan rakennusvalvontatoimistossa ja kunnan verkkosivuilla. Rakennusjärjestysehdotuksesta voi tehdä kirjallisen muistutuksen, joka osoitetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Nähtävillä olleeseen ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen johdosta tarvittavat tarkistukset. Jos nähtävillä ollutta ehdotusta muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti.

Hyväksymisvaihe
Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kesällä 2025 tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen kunnanhallitukselle, joka päättää rakennusjärjestysehdotuksen esittämisestä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Rakennusjärjestyksen hyväksyminen vuoden 2025 aikana.

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 valtuustonpäätös 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.

Yhteystiedot

Rakennusjärjestyksen uusimista valmistelevat rakennustarkastajat

Mauri Kenttälä, rakennustarkastaja, mauri.kenttala@kittila.fi puh. 040 7524201
Antti Pekkala, rakennustarkastaja, antti.pekkal@kittila.fi puh. 040 6821243