

KUHMOINEN



# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uusiminen

Kunnanhallitus

xx.xx.2024 § xx

## SISÄLLYS

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 1   | LÄHTÖKOHDAT .....                               | 3 |
| 2   | VUOROVAIKUTUS, OSALLISET JA TIEDOTTAMINEN ..... | 4 |
| 2.1 | Vuorovaikutus ja osalliset .....                | 4 |
| 2.2 | Tiedottaminen .....                             | 4 |
| 3   | VALMISTELU JA AIKATAULU .....                   | 4 |
| 3.1 | Valmistelu .....                                | 4 |
| 3.2 | Tavoiteaikataulu .....                          | 5 |
| 4   | HYVÄKSYMINEN .....                              | 5 |
| 4.1 | Valmistelu ja hyväksyminen .....                | 5 |

# 1 LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslakia uudistetaan ja uuden lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2025. Lain laatijan pääasiallinen tavoite on sujuvoittaa rakennusvalvontojen toimintoja. Toimintojen sujuvoittamiseen pyritään yksinkertaistamalla lupajärjestelmiä, nostamalla lupakynnystä ja tarjoamalla mahdollisuus ratkaista rakentamislupaan kuuluva sijoittamisen edellytysten harkinta erikseen. Kuntien rakennusjärjestyksissä on paikallisia määräyksiä, jotka muuttuvat tarpeettomiksi tai ovat ristiriitaisia lupakynnyksen nousemisen vuoksi. Näin ollen kunnan on uusittava rakennusjärjestys muuttuvan lain myötä.

Kunnan rakennusjärjestys täydentää tällä hetkellä maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999), maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) 1.1.2025 saakka sekä kunnan kaavoja. Jatkossa rakennusjärjestys täydentää rakentamislakia (Rakl 751/2023) sekä siihen liittyviä asetuksia. Rakennusjärjestys säilyy vahvana määräyskokoelmana, jonka päätehtävänä on antaa sellaisia paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka asettavat tavoitteita ja vaatimuksia ennakoivalle ja alueen arvoihin sopivalle rakentamiselle.

Rakentamislain 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakl 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- ja asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on prosessina kaavoitusmenettelyä vastaava. Rakennusjärjestyksen valmistelu tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) voimassa ollessa ja siten vuoden 2024 loppuun asti menetellään MRL:n valmistelu- ja kuulemiskäytäntöjen mukaisesti. MRL 62 §:n vuorovaikutusmenettely kaavoitusprosessissa toteutetaan suunnitelman pohjalta, jota vakiintuneesti kutsutaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi (OAS). Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi.

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana.*

## 2 VUOROVAIKUTUS, OSALLISET JA TIEDOTTAMINEN

### 2.1 Vuorovaikutus ja osalliset

Rakennusjärjestyksen valmistelu tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestyksellä saattaa olla vaikutuksia, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

### 2.2 Tiedottaminen

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).

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä työn etenemisestä tiedotetaan kunnan verkkosivujen ilmoitustaululla sekä tarpeen mukaan paikallislehdessä.

Mielipiteet ja muistutukset rakennusjärjestyksen vaiheiden mukaisesti pyydetään jättämään ensisijaisesti kirjallisesti Kuhmoisten kunnan kirjaa-  
mon sähköpostiosoitteeseen:

*[kirjaamo@kuhmoinen.fi](mailto:kirjaamo@kuhmoinen.fi)*

## 3 VALMISTELU JA AIKATAULU

### 3.1 Valmistelu

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on käynnistynyt syksyllä 2023 rakennustarkastajan osallistumisilla Kuntaliiton järjestämiin työpajoihin. Rakennusjärjestyksen uusimista koordinoi kunnanhallituksen nimeämä työryhmä. Käytännön työstä päävastuun kantaa rakennustarkastaja. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 19 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 29.1.2020 voimaanastunut Kuhmoisten kunnan rakennusjärjestys, joka toimii myös pohjana muutostyölle.

### 3.2 Tavoiteaikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko rakennusjärjestyksen valmistelun ajan
- rakennusjärjestyksen luonnoksen valmistelu ja nähtäville asettaminen 5/2024–8/2024
- rakennusjärjestyksen ehdotuksen valmistelu ja nähtäville asettaminen 8/2024–10/2024
- hyväksyminen kunnan valtuustossa 10/2024–12/2024
- uusitun rakennusjärjestyksen voimaantulo alkuvuosi 2025

## 4 HYVÄKSYMINEN

### 4.1 Valmistelu ja hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen uusimisen valmistelutyöstä vastaa työhön nimetty työryhmä. Päätösehdotuksesta pyydetään lausunto tekniseltä ja rakennuslautakunnalta sekä muilta viranomaistahoilta. Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä tarvittaessa paikallislehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kunnan verkkosivuille. Nähtävillä oloaikana on mahdollista esittää mielipiteensä OAS:sta. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta prosessin aikana.

Valmisteluvaiheessa tutkitaan OAS:sta mahdollisesti saatu palaute. Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä laatii rakennusjärjestyksen luonnoksen. Kunnanhallitus päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, sekä tarvittavien alustavien lausuntojen pyytämisestä. Luonnos asetetaan nähtäville. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä tarpeen mukaan paikallislehdessä. Nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin luonnoksen nähtävilläolosta. 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 uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä. Ehdotuksesta saatu palaute käsitellään nimetyssä työryhmässä, joka esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle. Kunnanhallitus esittää sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy Kuhmoisten kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kunnan verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla ja tarvittaessa paikallisessa lehdessä. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa.