

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2.2.2024



SISÄLLYS

1 YLEISTÄ	3
2 OSALLISET	4
3 TYÖVAIHEET JA OSALLISTUMINEN	4
4 AIKATAULU.....	5
5 YHTEYSTIEDOT	6



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

29.11.2023

1 YLEISTÄ

1.1 Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Uusi rakentamislaki (RakL 751/2023) astuu voimaan 1.1.2025 alkaen. Uudistamisen tarkoituksena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen uuden lain mukaiseksi. Rakennusjärjestys on rakentamislakia (1.1.2025 alkaen), maankäyttö- ja rakennuslakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

1.2 Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät

Nivalan kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 2014. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan uutta rakentamislakia (RakL 751/2023). Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistön omistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuuttomia (RakL 17.2 §).

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 (RakL 17.3 §).

Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu 1.1.2025 lähtien alueidenkäyttölakiksi.

Rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa suunnittelutarvealueita, jos sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16.3§).

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

Lisäksi kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyväan asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä

suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä (RakL 18 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä (RakL 42.2 §)

2 OSALLISET

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työnteekoon, 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 lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

- Kaupungin asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat
- Kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja yhteisöt
- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat
- Naapurikunnat: Ylivieska, Haapavesi, Haapajärvi ja Sievi
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Ylivieskan ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alue
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Alueella toimivat sähkö-, puhelin-, kaukolämpö- ja vesiyhtiöt
- Metsähallitus

3 TYÖVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

3.1 Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta, mahdollisista yleisötilaisuuksista sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla ja Nivalan kaupungin internet-sivuilla. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan.

3.2 Käynnistysvaihe

Kunta ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyön vireilletulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville koko uusimistyön ajaksi. OAS:aa voidaan tarpeen mukaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

3.3 Luonnosvaihe

Kaupunki laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa.

3.4 Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudesta rakennusjärjestyksestä. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa kuntaan nähtävillä olon aikana yhteystiedoissa mainittuun osoitteeseen. Kuulemisen aikana järjestetään yleisötilaisuus. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

3.5 Hyväksyminen

Jos oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan hallinto-oikeuteen.

3.6 Viranomaisyhteistyö

Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteista ja erityisesti rakennusjärjestyksessä mahdollisesti määrättävistä rantarakentamista koskevista vapautuksista keskustellaan ELY-keskuksen kanssa. Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa luonnoksen valmisteluvaiheessa.

4 AIKATAULU

Tavoiteaikataulun mukaan rakennusjärjestyksen luonnos valmistuu kevään aikana 2024 ja rakennusjärjestyksen hyväksymiskäsittely on joulukuussa 2024. Aikataulu täsmentyy työn kuluessa.

2024	TAVOITTEELLINEN AIKATAULU OAS
1 / 2024	Vireilletulokuulutus, OAS nähtäville 14 vrk
1-4 / 2024	Rakennusjärjestyksen luonnoksen laatiminen
4 / 2024	Luonnoksen esittely maankäyttötoimikunnalle/rakennus- ja ympäristölautakunnalle
5 / 2024	Luonnos asetetaan nähtäville 30 vrk
6-8 / 2024	Saadut palautteet käsitellään ja laaditaan ehdotus
9 / 2024	Rakennusjärjestysehdotus nähtävillä 30 vrk
10 / 2024	Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely
11 / 2024	Hyväksyminen, kaupungin valtuuston hyväksymispäätöksestä on 30 vrk valitusaika
12 / 2024	Rakennusjärjestyksen voimaantulo

5 YHTEYSTIEDOT

Nivalan kaupunki, Kalliontie 15 / PL 10, 85500 NIVALA
Vt. rakennustarkastaja Ari Ojala puh. 040 3447 250
Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaa puh. 040 3447 285
Tekninen johtaja Ville Repo puh. 040 3447 301

Rakennusjärjestystä koskeva materiaali ja julkiset kuulutukset ovat nähtävillä Nivalan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.nivala.fi > Kaupunki ja hallinto > Kuulutukset ja ilmoitukset

