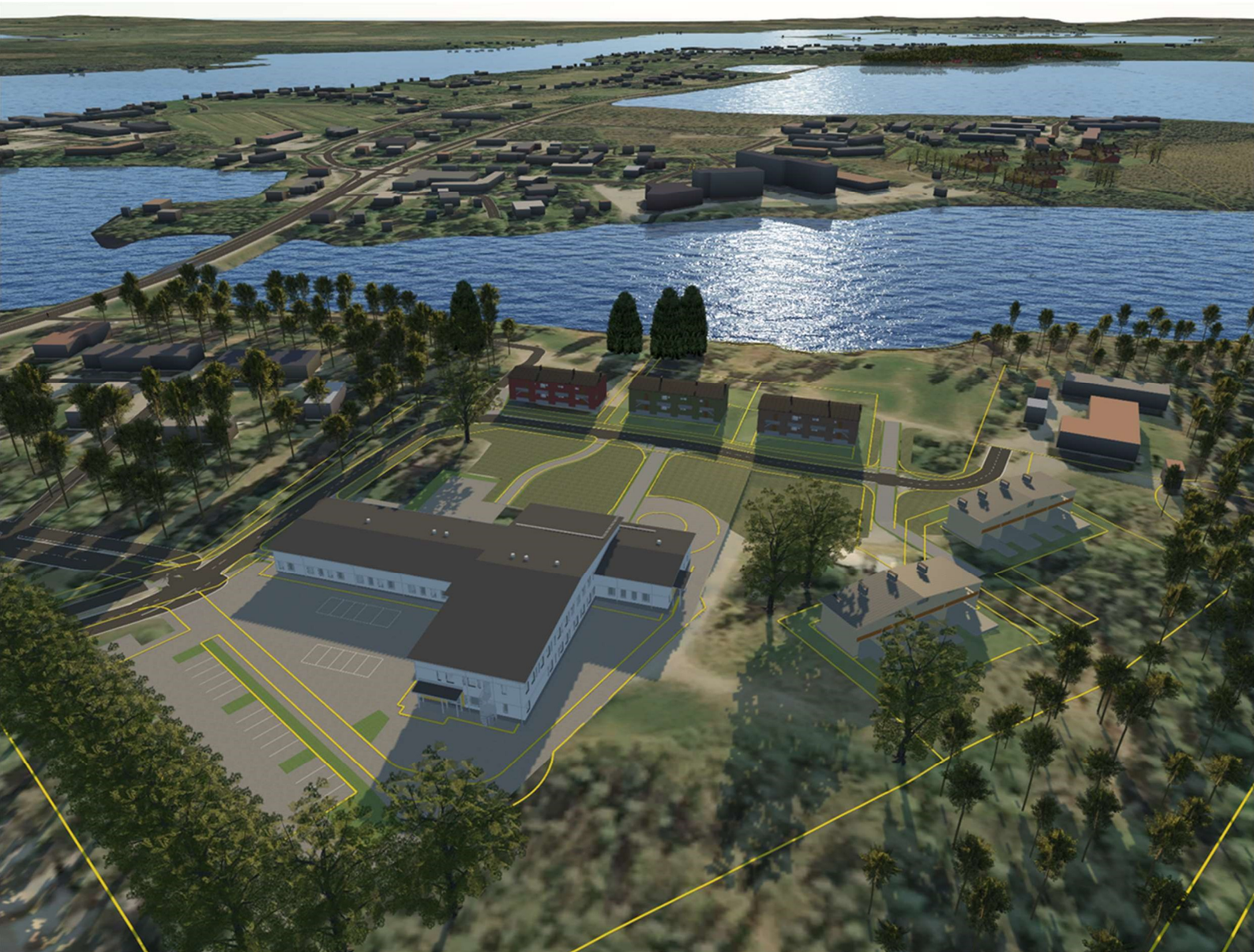


RANUAN KUNTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 25.11.2019



1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan työn sisällöstä, hankkeen etenemisestä ja vaikuttamismahdollisuuksista.

2. YLEISTÄ TIETOA RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14.1 §). Rakennusjärjestyksen tehtävä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14.2 §).

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille. 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 määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §).

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 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §). Kunta voi kuitenkin ELY-keskusta kuultuaan osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla em. rajoitus ei ole voimassa sen johdosta, ettei alueella ole sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista eikä alueella ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita. Tällainen rakennusjärjestyksen määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole (MRL 72.2 §).

3. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMISEN TARVE JA TAVOITTEET

Tarve rakennusjärjestyksen päivittämiseen on tullut esille vuosittaisen kaavoituskatsauksen yhteydessä. Aloite hankkeen käynnistämisestä on tehty kunnan rakennusvalvonnassa.

Ranuan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002. Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on muuttumassa, ja nykyinen rakennusjärjestys sen vuoksi osin vanhentunut. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Rakennusjärjestyksen päivittämisen yhteydessä käsitellään mm. maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) meneillään olevien uudistusten mukanaan tuomat mahdollisuudet rakentamisen ohjauksessa.

Tavoitteena on laatia selkeä ja helppolukuinen, helposti ymmärrettävä ja paikalliset olosuhteet huomioon ottava rakennusjärjestys. Määräyksillä tuetaan ympäristön laadun ja paikallisten arvojen huomioon ottamista sekä kunnan maankäytön strategian toteuttamista.

Rakennusjärjestys laaditaan Suomen Kuntaliiton ohjeen mukaan. Lisäksi otetaan huomioon naapurikuntien rakennusjärjestykset, jotta Eteläisessä Lapissa olisi mahdollisimman yhtenäiset käytännöt.

Rakennusjärjestyksen laadinnasta vastaa ja yhteyshenkilönä toimii Ranuan kunnan rakennustarkastaja Risto Niemelä. Hankkeen ohjausryhmään kuuluvat kunnanhallituksen puheenjohtaja / valtuutettu Veijo Illikainen, kunnanjohtaja Sirpa Hakala, hallintojohtaja Eija Kokko-Petäjäjärvi, teknisen lautakunnan puheenjohtaja / valtuutettu Reijo Sääskilahti, teknisen osaston osastopäällikkö / rakennustarkastaja Risto Niemelä ja valtuutettu / kh:n jäsen Keijo Ruonala. Ohjausryhmän sihteerinä toimii rakennustarkastaja Risto Niemelä.

4. 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 lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa keskeisiä osallisia ovat:

- kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat, kiinteistöjen omistajat ja maanomistajat
 - kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
 - kunnan hallintokunnat, toimielimet ja viranhaltijat
 - naapurikunnat
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Lapin liitto
 - Museovirasto
 - pelastuslaitos
 - alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesi- ja viemäriyhtiöt
-

5. TYÖN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja tavoiteaikataulu

2018/2-2019/12	Työn valmistelu kunnassa
2018/2	Vireilletulokuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (19.02.2018, kh §17)
2019/12	Rakennusjärjestysluonnoksen valmisteluaineiston asettaminen nähtäville
2020/02	Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville
2020/03	Muistutusten käsittely
2020/03	Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta, mahdollisista yleisötilaisuuksista sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunnan ilmoituslehdissä (Kuriiri) sekä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteista keskustellaan ELY-keskuksen kanssa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisyhteistyö esim. luonnoksen valmisteluvaiheessa.

Käynnistysvaihe

Rakennusjärjestyksen muutostyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muutoksen tavoitteista ja lähtökohdista ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä (Kuriiri), kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä vähintään 14 päivän ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja rakennusvalvonnassa. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Palautetta osallistumis- ja arviointimenettelystä on mahdollista antaa koko uusimisprosessin ajan ja prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen sekä määriteltyjen tavoitteiden pohjalta laaditaan luonnos uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa.

Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudesta rakennusjärjestyksestä. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa kuntaan nähtävillä olon aikana yhteystiedoissa mainittuun osoitteeseen. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä: Lapin Ely-keskus, Lapin liitto, Rovaniemen ja Pudasjärven kaupungit, Posion, Simon, Tervolan ja Iin kunnat.

Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelmasta. Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa rakennusjärjestyksen muutosehdotus ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville.

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarpeen mukaan valmistelun aikana.

Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja virallisella ilmoitustaululla sekä verkkosivuilla. Päätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet (MRA 94 § 2 mom.).

Muutoksenhaku

Hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu. Rakennusjärjestys voidaan laittaa voimaantulevaksi myös heti.

6. PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi antaa kirjallisesti yhteystiedoin varustettuna osoitteella:

Ranuan kunta
Tekninen osasto
Keskustie 34, 97700 RANUA
kirjaamo@ranua.fi

7. YHTEYSTIEDOT

Risto Niemelä
rakennustarkastaja
040 7049623
risto.niemela@ranua.fi
