

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleistä

Kunnan rakennusjärjestys täydentää rakentamislakia, alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta sekä maankäyttöä ohjaavia kaavoja.

Pieksämäen kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain mukaiseksi, sekä sisällön ja rakenteen yleinen ajantasaistaminen. Tavoitteena on myös huomioida vuonna 2018 voimaan tulleet ympäristönsuojelumääräykset.

Uusi rakennusjärjestys korvaa Pieksämäen kaupungin aiemman rakennusjärjestyksen, joka on tullut voimaan 1.1.2007. Rakennusjärjestyksen uudistamistyön pohjana toimivat Kuntaliiton laatima rakennusjärjestyspohja kunnille sekä Pieksämäen kaupungin nykyinen rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen uudistamista tehdään yhteistyössä Keski-Savon kuntien Joroisten, Leppävirran ja Varkauden kanssa. Uudistuksen tavoitteena on tuottaa yhteneväinen rakennusjärjestys näihin kuntiin.

Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §).

Rakennusjärjestyksen tarkoitus

Rakentamislain mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja soveltuvan rakentamisen ohjeena alueella. (RakL 17 §) Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentäviä tietoja rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajille tai muulle oikeuden haltijalle 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 §)

Rakennusjärjestyksessä voidaan päättää toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle, muuttamatta rakentamislain 42 § 1. momentissa säädettyjä asioita.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, mikäli yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Osalliset

Osallisilla tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa keskeisiä osallisia ovat mm:

- Asukkaat, kiinteistöjen omistajat ja maanomistajat
- Kaupungin alueella toimivat yritykset, yhdistykset, yhteisöt, seurakunnat ja järjestöt
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Naapurikunnat ja kaupungit
- Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo (Savonlinnan museo)
- Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Liikenteen turvallisuusvirasto Traficom
- Väylävirasto
- Keski-Savon ympäristötoimi
- Pieksämäen vesi Oy, vesiosuuskunnat
- Jätekukko Oy
- Kantaverkkoyhtiö Fingrid
- Sähkö- ja tietoliikenneverkkojen haltijat
- Vammais- ja vanhusneuvosto sekä nuorisosaasto
- Kaupunginvaltuutetut, teknisen lautakunnan ja lupa- ja tiejaoston jäsenet
- Kaupungin toimialat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen ryhdyttäessä laaditaan kaavoituksen tapaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa suunnitellaan tiedottaminen, osallistuminen ja rakennusjärjestyksen määräysten vaikutusten arviointi.

Osallistus- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja paikallislehdessä. OAS pidetään nähtävillä touko-kesäkuussa ja tämän jälkeen edelleen kaupungin verkkosivuilla.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen aikana arvioidaan keskeisiä vaikutuksia sekä vaikutuksia, jotka nousevat esille työn aikana. Arvioinnin kohteina voivat olla muun muassa vaikutukset lupamenettelyyn, ihmisiin, elinympäristöön, kunnallisteknisiin järjestelmiin tai kuntatalouteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää uudistamistyön aikana.

Aikataulu, osallistaminen ja vuorovaikutus

Rakennusjärjestyksen uusimisen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä kaupungin verkkosivuilla. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina rakennusvalvonnassa, teknisessä toimessa.

Kaikista rakennusjärjestyksen uusimiseen liittyvistä nähtävillä oloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan aina kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja paikallislehdessä.

Laadintaprosessi ja laatimisen alustava aikataulu

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy seuraavat päävaiheet:

1. Käynnistysvaihe
 - vireille tulo
 - OAS:n käsittely
 - hankkeen tavoitteiden käsittely

2. Valmisteluvaihe
 - rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu
 - luonnosvaiheen tiedotus ja kuuleminen
3. Ehdotusvaihe
 - luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden käsittely
 - rakennusjärjestysehdotuksen laatiminen
 - lausuntopyynnöt
 - ehdotusvaiheen tiedotus ja kuuleminen
4. Hyväksymisvaihe
 - rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto
 - hyväksymisvaiheen tiedotus

Luonnos rakennusjärjestykseksi

Tekninen lautakunta asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville touko-kesäkuussa 30 päivän ajaksi. Luonnos lähetetään nimetyille osallisille mahdollisten lausunnon antamista varten. Luonnosvaiheen yhteydessä järjestetään yksi esittely- ja keskustelutilaisuus kuntalaisille.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi ja rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi, jonka tekninen lautakunta asettaa nähtäville 30 päiväksi syksyllä 2025. Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan valmistelun aikana. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot Etelä-Savon maakuntaliitolta, Etelä-Savon ELY-keskukselta ja kunnalta, jonka alueen käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Rakennusjärjestys tulee kaupunginvaltuuston käsittelyyn syksyllä 2025. Kaupunginvaltuuston rakennusjärjestyksen hyväksymisestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

Palautteen ja muistutusten antaminen

Kunnan asukkaat ja muut osalliset voivat lausua mielipiteensä kaikissa edellä mainituissa vaiheissa.

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää Pieksämäen kaupungin kirjaamoon.

Pieksämäen kaupunki
Kirjaamo
PL 125, 76101 Pieksämäki
Sähköposti: kirjaamo@pieksamaki.fi

Uudistuksen valmistelu

Rakennusjärjestyksen uusimisen luottamusmiestasoisena ohjausryhmänä toimii teknisen lautakunnan lupa- ja tiejaosto sekä kaupunginhallituksen ja -valtuuston nimeämät edustajat.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelutyöstä vastaavat rakennustarkastajat.

Lisätiedot

Lisätietoa rakennusjärjestyksestä ja sen uudistamisesta rakennustarkastaja Riikka Karjalaiselta, riikka.karjalainen@pieksamaki.fi, puh. 044 588 3816 sekä rakennusvalvonnasta rakennusvalvonta@pieksamaki.fi.