

## **RAKENNUSJÄRJESTYKSEN YHTENÄISTÄMISEN JA PÄIVITÄMISEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)**

### **1. YLEISTÄ**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Sen tehtävänä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä -asetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea esimerkiksi rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sopeutumista ympäristöön

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai rakentamista ohjaavissa asetuksissa on asiasta toisin määrätty. (MRL 14 §).

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

### **2. UUSIMISTARVE JA TAVOITTEET**

Tavoitteena on, seudullisen rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluyksikön toteuduttua, yhtenäistää ja päivittää seutukuntien rakennusjärjestykset. Yhtenäistämässä tarkastellaan Forssan kaupungin, Tammelan kunnan, Jokioisten kunnan, Ypäjän kunnan ja Humppilan kunnan rakennusjärjestyksiä. Kuntien nykyiset rakennusjärjestykset ovat tulleet voimaan vuonna 2012, lukuun ottamatta Humppilan kuntaa, vuonna 2002.

Rakennusjärjestyksen uusimistyön tavoitteena on mm.

- yhtenäistää seutukuntien rakennusjärjestykset
- päivittää lainsäädännön muutoksista johtuvat tarpeet
- selvittää mahdollisuudet osoittaa alueita, joilla loma-asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen voitaisiin tehdä ilman poikkeamiskäsittelyä

### **3. OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS**

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 mielipiteensä asiasta. (MRL 62, 65 §, MRA 6 §).

Rakennusjärjestyksen keskeisiä osallisia ovat mm.;

Kunnan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat  
Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt  
Kunnan toimielimet  
Kaukolämpö-, energia- ja vesiyhtiöt  
Naapurikunnat  
Kuntaliitto  
Hämeen liitto  
Hämeen ELY-keskus  
Hämeenlinnan kaupunginmuseo  
Kanta-Hämeen pelastuslaitos  
Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä/ Ympäristöterveydenhuolto

#### **4. PÄIVITYSTYÖN VAIHEET JA TAVOITTELLINEN AIKATAULU**

Forssan seudullinen rakennusvalvontayksikkö valmistele rakennusjärjestyksen yhtenäistämisen ja päivittämisen johtavan rakennustarkastajan ohjauksessa. Kunnissa rakennusvalvontaviranomaislautakunnat valmistele rakennusjärjestystä ehdotusvaiheeseen saakka.

##### **Tiedottaminen**

Rakennusjärjestyksen yhtenäistämistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtävälle asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunkin kunnan virallisessa ilmoituslehdessä, ilmoitustaululla, sekä internetissä kunnan kotisivuilla. Yhtenäistämistyön vaiheet etenevät seutukunnissa samanaikaisesti. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan.

##### **Käynnistysvaihe, 2-8/2021**

Kukin kunta ilmoittaa rakennusjärjestyksen päivittämisen vireille tulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävälle koko päivittämisen ajaksi. OAS tarvittaessa tarkentuu ja päivittyy suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

##### **Luonnosvaihe, 9-10/2021**

Kuntiin laaditaan luonnos yhtenäistetyistä rakennusjärjestyksistä. Luonnos asetetaan kunnissa alustavasti nähtävälle ja osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä. Tarvittaessa luonnosvaiheessa pyydetään myös eri keskeisten tahojen lausuntoja.

*Kyseessä on rakennusjärjestysten yhtenäistäminen ja lainsäädännöllinen ajantasaistaminen. Nähtävillä olo tapahtuu ja mielipiteen esittäminen toteutuu ehdotusvaiheen kuulemisessa. (30.11.2021)*

##### **Ehdotusvaihe, 10-11/2021**

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan nähtävälle MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen

muistutus nähtävillä oloaikana kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

**Hyväksymisvaihe, 2 – 3 / 2022 (30.11.2021)**

Jos oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy ko. kunnanvaltuusto, kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto keskeisille viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan hallinto-oikeuteen. Rakennusjärjestyksen voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

**5. LISÄTIEDOT**

Lisätietoa rakennusjärjestyksen yhtenäistamisestä ja päivittämisestä antaa johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen p. 03-4141 5320 tai [jukka.laaksonen@forssa.fi](mailto:jukka.laaksonen@forssa.fi).