



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

31.10.2023



Lupa- ja valvontalautakunta 31.10.2023 §XX
Kunnanhallitus xx.xx.2023 §xx

Laukaan kunnan rakennusvalvonnan tulospaikka vastaa lakisääteisistä viranomaispalveluista Laukaan ja Hankasalmen kuntien alueella. Rakennusvalvonta toimii ylikunnallisen lupa- ja valvontalautakunnan alaisuudessa. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelystä. Saman aikaisesti uudistetaan myös Hankasalmen kunnan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestysten sisällöt tulevat olemaan osin yhtenevät, mutta niihin tulee sisältymään myös kuntakohtaisia määräyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi, turvaamiseksi ja toteuttamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen päivittämistyön aikana.

Sisällys

1. Yleistä.....	3
2. Uudistamistarve.....	3
3. Tavoitteet.....	3
4. Arvioitavat vaikutukset	5
5. Osalliset ja tiedottaminen	5
6. Työn eteneminen, tiedottaminen ja osallistumistavat	6
6.1 Vireilletulo.....	6
6.2 Valmistelu.....	6
6.3 Ehdotus rakennusjärjestykseksi	6
6.4 Hyväksyminen ja voimaantulo	7
6.5 Tavoiteaikataulu.....	7
7. Yhteystiedot.....	8

Suunnitelmassa käytettävät lyhenteet

OAS	osallistumis- ja arviointisuunnitelma
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
RakL	Rakentamislaki

Ajantasainen lainsäädäntö: www.finlex.fi

1. Yleistä

Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14.1 §). Rakennusjärjestyksen tavoitteena 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 rakentamista koskevaa lainsäädäntöä (MRL, MRA, RakL) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle sekä antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea (MRL 14§):

- rakennuspaikkaa
- rakennuksen kokoa ja sijoittumista
- rakennuksen sopeutumista ympäristöön
- rakentamistapaa
- istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia
- rakennetun ympäristön hoitoa
- vesihuollon järjestämistä
- ns. suunnittelutarvealueen määrittelemistä
- muita edellisiin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja

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

2. Uudistamistarve

Laukaan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020 §8 ja se on saanut lainvoiman tammikuussa 2022 (HAO 28.1.2022).

Rakentamislaki (751/2023, RakL), alueidenkäyttölaki (maankäyttö- ja rakennuslaki muutetaan lailla 752/2023 alueidenkäyttölaki) ja rakennetun ympäristöntietojärjestelmästä annettu laki (431/2023, RYTJ-laki) edellyttävät kunnilta merkittävän määrän erilaisia toimenpiteitä. Näistä yksi on rakennusjärjestyksen päivittäminen vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025, mutta siirtymäaikaa on kolme vuotta. Rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027.

3. Tavoitteet

Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on muuttaa voimassa oleva rakennusjärjestys vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Tavoitteena on myös huomioida rakennusjärjestyksen määräyksissä kunnan ylempitasoiset strategiset suunnitelmat (mm. kuntastrategia, maankäytön rakennemalli, maapoliittinen ohjelma) sekä saadut kokemuksen ja käytännön havainnot niin, että rakennusjärjestys on toimiva, ottaa entistä paremmin paikalliset olosuhteet huomioon ja tuottaa hyvää elinympäristöä.

Nykyinen rakennusjärjestys on sisällöllisenä pohjana muutoksille. Uudistuksessa käytetään hyödyksi mm. valtakunnallisia malleja ja ohjeistuksia.



4. Arvioitavat vaikutukset

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana prosessia. Arvioitavia kokonaisuuksia ovat esimerkiksi vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

5. Osalliset ja tiedottaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osallisia ovat

- kunnan asukkaat, maanomistajat ja hallinto-oikeuden omistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kunnan eri hallintokunnat
- naapurikunnat

Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelynä. Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisista osallisia ovat

- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Keski-Suomen museo
- Keski-Suomen liitto
- Aluehallintovirasto (AVI)
- Traficom
- Väylävirasto
- Keski-Suomen Pelastuslaitos
- Turvatekniikkakeskus (TUKES)
- Finavia / Jyväskylän lentoasema
- Puolustusvoimat
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- VR-Track
- naapurikunnat: Konnevesi, Hankasalmi, Toivakka, Jyväskylä, Uurainen, Äänekoski

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

6. Työn eteneminen, tiedottaminen ja osallistumistavat

Uudistamistyötä varten perustetaan työryhmä, jossa on jäseniä Laukaan ja Hankasalmen kuntien luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista. Työryhmän tehtävänä on vastata työn etenemisestä, ohjaamisesta ja seurannasta.

Kunnan tulee järjestää osallisille mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

6.1 Vireilletulo

Uudistustyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus. Asiasta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi -paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla. OAS asetetaan nähtäville 14 vuorokauden ajaksi. Suunnitelma on esillä koko prosessin ajan Laukaan kunnan verkkosivuilla ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallisilla on mahdollisuus jättää OAS:n sisällöstä kirjallinen mielipide suunnitelman nähtävilläolon aikana Laukaan kunnan kirjaamoon sähköpostilla tai kirjeitse. Annetut mielipiteet ovat julkisia (käsitellään ilman henkilötietoja).

6.2 Valmistelu

Rakennusjärjestyksestä laaditaan luonnos sekä vaikutusten arviointi. Luonnoksesta neuvotellaan tarvittaessa keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Luonnos käsitellään lupa- ja valvontalautakunnassa ja edelleen kunnanhallituksessa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta. Asiakirja on nähtävillä Laukaan kunnanviraston väistötilan aulassa, kunnan viralliselle ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla 14 päivän ajan. Luonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi.

Mielipiteet rakennusjärjestysluonnoksesta

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide rakennusjärjestysluonnoksen nähtävilläolon aikana Laukaan kunnan kirjaamoon sähköpostilla tai kirjeitse. Annetut mielipiteet ovat julkisia (käsitellään ilman henkilötietoja). Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

6.3 Ehdotus rakennusjärjestykseksi

Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi käsitellään lupa- ja valvontalautakunnassa ja edelleen kunnanhallituksessa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta. Asiakirja on nähtävillä Laukaan kunnanviraston väistötilan aulassa, kunnan viralliselle ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla 30 päivän ajan. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Laukaa–Konnevesi-paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa www.laukaa.fi.

Muistutukset ja lausunnot rakennusjärjestysehdotuksesta

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävillä olon aikana Laukaan kunnan kirjaamoon sähköpostilla tai kirjeitse. Annetut muistutukset ovat julkisia (käsitellään ilman henkilötietoja). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

6.4 Hyväksyminen ja voimaantulo

Lupa- ja valvontalautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot ja esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kunnanhallitukselle, joka edelleen esittää hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Valtuusto hyväksyy muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vastineet ja ehdotukseen mahdollisesti tehtävät tarkistukset. MRL 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan Keski-Suomen ELY-keskukselle sekä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ehdotuksen ollessa nähtävillä.

Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään maanmittauslaitokselle, Keski-Suomen liitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Keski-Suomen ELY-keskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

6.5 Tavoiteaikataulu

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, jonka perusteella rakennusjärjestyksen päivittämistyölle on laadittu tavoiteaikataulu. Aikataulu on seuraava:

- rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulo ja työtä valmistelevan työryhmän nimeäminen marraskuu 2023
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville joulukuu 2023
- rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville tammi-kesäkuu 2024
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville elo-syyskuu 2024
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen marras-joulukuu 2024
- rakennusjärjestyksen voimaantulo tammikuu 2025

Lainsäädännön siirtymäaika on kolme vuotta, joten rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027.



7. Yhteystiedot

Miia Valkonen, ympäristöpäällikkö
p. 0400 642 429, miia.valkonen@laukaa.fi

Päivi Niemi, rakennustarkastaja
p. 0400 798 179, paivi.niemi@laukaa.fi

Mari Holmstedt, kaavoitusjohtaja
p. 0400 317 759, mari.holmstedt@laukaa.fi

Päivi Pöyhönen, ympäristönsuojelusihteri
p. 0400 569 811, palvi.poyhonen@laukaa.fi

Janne Laiho, tekninen johtaja
p. 050 347 5247, janne.laiho@laukaa.fi

Asiakirjat ovat nähtävillä osoitteessa

- www.laukaa.fi tai
- Laukaan kunnanviraston väistötilan aula, Laukaantie 14, Laukaa

Muistutukset ja mielipiteet voi toimittaa

- sähköpostilla osoitteeseen kirjaus@laukaa.fi
- kirjeitse Laukaan kunnan kirjaamoon osoitteeseen Laukaantie 14 / PL 6, 41340 Laukaa
vaihteen puhelinnumero: (014) 267 5000