

Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleistä

Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Sen avulla voidaan arvioida riittävä vuorovaikutus uudistamisen aikana.

Lähtötilanne ja uudistamistyön tavoite

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), alueidenkäyttölakia (AKL 132/1999), rakentamislain nojalla annettuja asetuksia ja maankäyttöä ohjaavia kaa-voja täydentävä asiakirja.

Sotkamon kunta on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §) ja sillä korvataan Sotkamon kunnanvaltuuston 26.10.2015 hyväksymä maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön pohjana toimivat Kuntaliiton laatima rakennusjärjestyspohja kunnille sekä Sotkamon nykyinen rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen tarkoitus

Rakentamislain 17 § 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 kunnan 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, jos yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (Ympäristöministeriön asetukset) on asiasta toisin määrätty.

Vuorovaikutus ja osalliset

Osalliset

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa osallisia ovat:

- kunnan asukkaat ja maanomistajat
- kunnan alueella toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt
- kunnan toimielimet ja viranhaltijat
- valtion viranomaiset
- maakunnan liitto (Kainuun liitto)
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Kainuun museo
- Kainuun pelastuslaitos
- naapurikunnat.

Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta sekä rakennusjärjestyksen muutosluonnoksen ja muutos ehdotuksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla (kuntalaki (410/2015) 108 §). Ilmoitukset julkaistaan Sotkamo-lehdessä ja kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla osoitteessa sotkamo.fi.

Osallistuminen ja laadintaprosessin arvioitu aikataulu

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta OAS:sta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestys- ehdotuksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana sähköpostitse kunnan kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo@sotkamo.fi tai kirjallisesti rakennusvalvontatoimistoon osoitteeseen Markkinatie 1, 88600 Sotkamo.

Rakennusjärjestyksen luonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään yleisötilaisuuksia tarpeen mukaan. Yleisötilaisuuksissa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksestä.

PÄIVITTÄMISTYÖN VIREILLE TULO (ALKUVUOSI 2025)

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on aloitettu tammikuussa 2025. Rakennusjärjestystä valmistellaan rakennusvalvonnassa ympäristötoimen päällikkö Antti Harrin johdolla. Rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä asettamisesta on ilmoitettu 4.3.2025.

LUONNOSVAIHE (KEVÄT 2025)

Kunta laatii rakennusjärjestyksen luonnoksen selvitysten ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta. Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta päättää rakennusjärjestysluonnoksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokauden

26.2.2025

Julkinen

ajaksi luonnosvaiheen kuulemista varten. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Rakennusjärjestyksen luonnos asetetaan nähtäville kunnan verkkosivuille.

RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS (SYKSY 2025)

Luonnosvaiheen kuulemisessa saadun palautteen pohjalta laaditaan varsinainen rakennusjärjestysehdotus. Sotkamon ympäristö- ja tekninen lautakunta päättää muutosehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville sekä varaa osallisille mahdollisuuden esittää muistutuksia rakennusjärjestysehdotuksesta ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan nähtäville kunnan verkkosivuille rakentamislain 19 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus.

Rakennusjärjestysehdotukseen tehdään tarvittavat muutokset nähtävilläoloaikana saadun palautteen perusteella. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä. Ehdotuksesta saatu palaute käsitellään Sotkamon ympäristö- ja teknisessä lautakunnassa, joka esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO (VUODENVAIHDE 2025/2026)

Sotkamon kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymispäätös saatetaan tiedoksi julkaisemalla se kunnan verkkosivuilla. Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (RakL 23 §). Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 24 §).

Lisätiedot

Lisätietoa antaa ympäristötoimen päällikkö Antti Harri, antti.harri@sotkamo.fi, puh. 040 35 43 525.

Sotkamossa 26.2.2025

Antti Harri
ympäristötoimen päällikkö