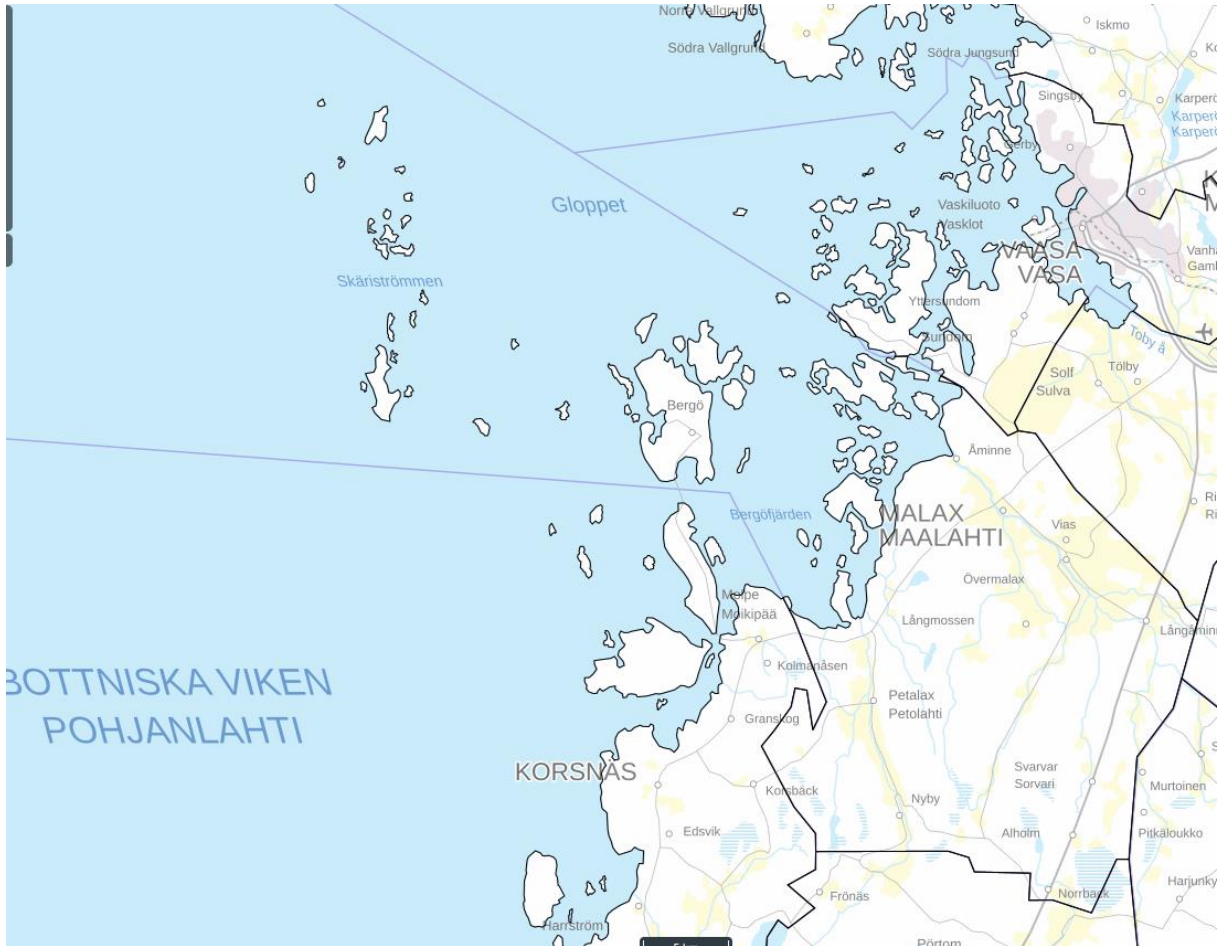




Rakennusjärjestyksen uudistaminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan Maalahden kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen taustat ja tavoitteet sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomekaniikat.



Kuva 1. Kartta, Maalahden kunta.

2. Mikä on rakennusjärjestys

Rakentamislain 17. §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamista, istutuksia, aitoja ja muita rakennuskohteita, jotka ovat pienempiä kuin rakennus, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen määräystä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa määrätään asiasta toisin (rakentamislain 17. §). Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (rakentamislain 19. §).

3. Lähtökohdat ja tavoitteet

Rakennusjärjestyksen muuttaminen on aloitettu, koska uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestys on uusittava, jotta se on rakentamislain mukainen. Uudessa laissa on muutettu muun muassa luvanvaraisuutta. Uudessa laissa osa rakennuskohteista on vapautettu lupavaatimuksista. Uusi laki muuttaa lupajärjestelmää. Myös rakennuksen määritelmä muuttuu.

Koska voimassa oleva rakennusjärjestys hyväksyttiin vuonna 2002, on tarpeellista tarkastella myös rakentamisen sisällöllisiä tavoitteita. Rakennusjärjestyksen merkitystä rakentamisen ohjaamisessa painotetaan uudessa rakentamislaisa aiempaa enemmän. Uuden rakentamislain mukaiseksi uudistetun rakennusjärjestyksen on tultava voimaan viimeistään 1.1.2027 (rakentamislain 28. §). Rakennusjärjestys on kuitenkin tarkoituksenmukaista uudistaa hyvissä ajoin ennen tätä määräpäivää.

Uusi rakennusjärjestys korvaa Maalahden kunnan aiemman rakennusjärjestyksen, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 8.4.2002 ja joka tuli voimaan 15.5.2002.

4. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Uutta rakennusjärjestystä laadittaessa tulee noudattaa alueidenkäyttölain 62. ja 65. §:ää sekä maankäyttö- ja rakennuslain 6. §:ää läpinäkyvyyden vuoksi ja hyvän vuorovaikutuksen ylläpitämiseksi kaikkien osallisten kanssa.

Uuden rakennusjärjestyksen valmistelu tehdään yhteistyössä kunnanhallituksen asettaman työryhmän kanssa. Nykyistä rakennusjärjestystä ja Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä käytetään pohjana uutta rakennusjärjestystä laadittaessa.

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.

Keskeiset osalliset rakennusjärjestyksen uudistamisessa ovat:

- kunnan asukkaat sekä kiinteistöjen ja vesialueiden omistajat ja haltijat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kunnan omat hallintoyksiköt ja toimielimet

Muut viranomaiset ja yhteistyökumppanit:

- naapurikunnat

- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Pohjanmaan liitto
- Metsäkeskus
- Länsirannikon ympäristöyksikkö

Kunnan alueella toimivat yhdyskuntatekniikan toimijat:

- Vesihuollon toimijat (kunta, paikalliset vesiosuuskunnat)
- Tietoliikenne-, puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- Ab Stormossen Oy

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa osallisille tiedotetaan suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista. Vuorovaikutusmenettely järjestetään siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen aloittamisesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, rakennusjärjestysluonnoksesta, ehdotuksesta uudeksi rakennusjärjestykseksi sekä uuden rakennusjärjestyksen voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksilla kunnan verkkosivustolla sekä Vasabladetissa ja Ilkka-Pohjalaisessa.

Kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta uudeksi rakennusjärjestykseksi. Uutta rakennusjärjestystä koskevat mielipiteet arvioidaan ja huomioidaan niin pitkälle kuin mahdollista uudistamisprosessin aikana ja laadittaessa ehdotusta rakennusjärjestykseksi.

Kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus jättää muistutuksia ehdotuksesta uudeksi rakennusjärjestykseksi. Muistutukset arvioidaan ja mahdollisuuksien mukaan huomioidaan lopullista rakennusjärjestystä laadittaessa.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja rakennusjärjestysluonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestysehdotuksesta tulee jättää niiden ollessa julkisesti nähtävillä.

5. Valmisteluprosessi ja alustava aikataulu

Uudistustyön alustava aikataulu:

- kunnanhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi helmi-maaliskuussa 2025

- kunnanhallitus käsittelee luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi helmi-maaliskuussa 2025
- ehdotus rakennusjärjestykseksi saadaan valmiiksi, kunnanhallitus käsittelee sen ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi keväällä 2025
- kunnanhallitus käsittelee rakennusjärjestyksen kesällä 2025
- kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen kesällä/syksyllä 2025, ja se tulee voimaan syksyllä 2025.

6. Palaute ja lisätiedot

Kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä ja antaa palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen ollessa julkisesti nähtävillä 21.2.–24.3.2025. Mielipiteet ja palaute osoitetaan Maalahden kunnanhallitukselle:

Maalahden kunnanhallitus
Maalahden kunta
Malminkatu 5
66100 Maalahti
malax@malax.fi

Lisätietoa rakennusjärjestyksen uudistamisesta antaa:
Rakennustarkastaja Nicklas Ingves
Puh. 050 502 7786
Sähköposti: nicklas.ingves@malax.fi