

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OAS

Tekninen lautakunta 23.10.2024

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvilta osin samaa vuorovaikutusmenettelyä kuin kaavoja valmisteltaessa (MRL 15 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kuvata rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteita ja tarpeita, sekä kuvata uudistamistyöhön kuuluvia vaiheita ja eri vaiheisiin sisältyviä osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia.

### RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TARKOITUS

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999), 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Sen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 17.3 §)

Rakennusjärjestyksessä voidaan päättää joidenkin toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

### RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Eduskunta on hyväksynyt uuden rakentamislain ja se tulee voimaan 1.1.2025 lähtien. Näin ollen kunnan rakennusjärjestys tulee muuttua uuden lain mukaiseksi.

Joutsen kunta ryhtyy uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti.

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

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan Joutsen kunnanvaltuuston 30.01.2023 § 4 hyväksymä rakennusjärjestys.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville (MRL 15 §).

Menettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen vireille tulosta tulee ilmoittaa niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

## OSALLISET

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

Osallisia ovat kaikki Joutsan kunnan asukkaat, kunnan alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.

## TIEDOTTAMINEN SEKÄ OSALLITUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

### Tiedotus

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestyksen etenemisestä tiedotetaan kunnan verkkosivujen sekä virallisella ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 30 päivän ajan Joutsan kunnan verkkosivuilla sekä virallisella ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa uudistamistyön edetessä.

### Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 20.12.2024 mennessä kunnan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

## VALMISTELUVAIHE

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute. Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä laatii rakennusjärjestyksen luonnoksen.

Rakennusjärjestyksen luonnos käsitellään tekninen- ja ympäristölautakunnassa, joka päättää luonnoksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Luonnos rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Valmisteluvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla.

### Mielipiteet

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kuntaan nähtävillä olon aikana Joutsan kunnankirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

## RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Rakennusjärjestysehdotus käsitellään tekninen- ja ympäristölautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtävillä MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydetty lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. Rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla.

Ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan tarvittaessa muutosehdotus. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtävillä 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

### Muistutukset ja lausunnot

Rakennusjärjestysehdotus on MRA 6 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus Joutsan kunnan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Tekninen lautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot ja esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kunnanhallitukselle. Kunnanhallitus päättää muistutusten ja lausuntojen johdosta laadittujen vastineiden ja ehdotukseen mahdollisesti tehtävien tarkistusten hyväksymisestä.

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtävillä (MRA 32 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnanhallitus esittää rakennusjärjestysehdotuksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet päivitysehdotuksen ollessa nähtävillä.

Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

### Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaisissa (RakL 21 §). Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. (RakL 24 §).

Palautteet OAS:sta sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee osoittaa Joutsan kunnan kirjaamoon:  
[kirjaamo@joutsa.fi](mailto:kirjaamo@joutsa.fi)

Joutsan kunta  
Länsitie 5  
19650 Joutsa

Lisätietoja:  
Rakennustarkastaja Risto Salonen  
[risto.salonen@joutsa.fi](mailto:risto.salonen@joutsa.fi)  
p. 040 358 0013