

HAUSJÄRVI

HAUSJÄRVEN KUNTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
(OAS)

RAKENNUSJÄRJESTYS

HAUSJÄRVI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 21.11.2024

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvilta osin samaa vuorovaikutusmenettelyä kuin kaavoja valmisteltaessa (MRL 14 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kuvata rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteita ja tarpeita, sekä kuvata uudistamistyöhön kuuluvia vaiheita ja eri vaiheisiin sisältyviä osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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

2. LÄHTÖKOHDAT

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

Hausjärven 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 Hausjärven kunnanvaltuuston 16.3.2021 § 5 hyväksymä rakennusjärjestys.

3. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISEN TARVE JA TAVOITTEET

Hausjärven kunnassa voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.3.2021 § 5 ja se on tullut voimaan 1.5.2021. Rakennusjärjestyksessä on määräys suunnittelutarvealueista, joka on voimassa 10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

HAUSJÄRVI

Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi.

Muutostyön tavoitteina on:

Saattaa rakennusjärjestys vastaamaan sisällöltään ja hengeltään uusiutunutta lainsäädäntöä, huomioiden paikalliset olosuhteet ja kokemukset voimassa olevan rakennusjärjestyksen toimivuudesta.

Haja-asutuksen rakentamisen ohjaaminen sekä tutkia asemakaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuus.

Tutkia nykyisten suunnittelutarvealueiden rajauksien ajanmukaisuus, onko tarpeen antaa tarkempia määräyksiä eläinten pitoon ja onko tarpeen antaa vesihuoltoa koskevia määräyksiä.

Tutkia ja määritellä erilaisten rakennustoimenpiteiden luvanvaraisuutta havaittujen kokemusten ja muuttuneen lainsäädännön perusteella.

4. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Rakennusjärjestyksen muutostyön yhteydessä pyritään selvittämään mm muutosten taloudellisia, liikenteellisiä sosiaalisia, kulttuurillisia ja ympäristö- ja taajamakuullisia vaikutuksia. Edelleen arvioidaan vaikutuksia lupakäsittelyyn ja asiakaspalveluun. Vaikutuksia arvioidaan käyttäen vertailukohtana nykyisen rakennusjärjestyksen määräyksiä.

5. OSALLISET

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

Rakennusjärjestyksen muutoksessa osallisia ovat mm:

- Kunnan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset seurakunnat ja järjestöt, yrittäjä- ja tuottajajärjestöt
- Kunnan hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Hämeen Elinkeino-, Liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan Elinkeino-, Liikenne- ja ympäristökeskus
- Maakunnan liitto
- Museovirasto
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Kunnassa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja -palveluita tuottavat yritykset ja yhteisöt
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot

HAUSJÄRVI

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja tavoiteaikataulu

- Rakennusjärjestyksen päivittämisen käynnistäminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville joulukuun 2024
- Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville joulukuun 2024
- Muistutusten käsittely
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen vuoden 2025 alussa
- Rakennusjärjestyksen voimaantulo helmi-maaliskuun 2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä muutosten tavoitteista ja lähtökohdista ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla, palvelupisteessä ja rakennusvalvonnassa. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä, sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uusimiseen.

Palautetta osallistumis- ja arviointimenettelystä on mahdollista antaa koko uusimisprosessin ajan ja prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Ehdotusvaihe

Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle päätettäväksi ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa lausuntonsa ehdotuksen nähtävillä oloaikana. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samalla lailla kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa rakennusjärjestyksen muutosehdotus ennen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville. Tavoitteena on saada ehdotus nähtäville joulukuussa 2024.

HAUSJÄRVI

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarpeen mukaan valmistelujen aikana.

Hyväksyminen

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnanhallitus esittää rakennusjärjestysehdotuksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kaupungin jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet päivitysehdotuksen ollessa nähtävillä.

Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.

Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, naapurikunnille, niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (MRA 94 § 2 mom.) Hyväksymispäätöksen tavoiteaika on helmikuu 2025.

Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Rakennusjärjestys määrätään voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta niiltä osin, joita muutoksenhaku ei koske .

7. PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi antaa kirjallisesti yhteystiedoin varustettuna osoitteella:

Hausjärven kunta
Rakennusvalvonta
keskustie 2-4
12100 OITTI

8. YHTEYSTIEDOT

Rakennustarkastaja
Pertti Kähönen
019 758 6860
pertti.kahonen@hausjarvi.fi