

RAKENNUSJÄRJESTYSTYKSEN UUSIMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Mikä tarkoitetaan rakennusjärjestyksellä?

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja 1.1.2025 alkaen rakentamislain perusteella kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksellä ohjataan suunnitelmallista ja alueelle soveltuvaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnon arvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilymistä.

Rakennusjärjestyksellä täydennetään maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä kaavoja. Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittumista, rakennuksen soveltuvuutta ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunnan eri alueille voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Kalajoen kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2021. Siihen voi tutustua kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

<https://www.kalajoki.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys>

Rakennusjärjestystä koskevat säännökset on kirjattu maankäyttö- ja rakennuslakiin (1.1.2025 alkaen alueiden käyttölaki) ja rakentamislakiin, jotka ovat luettavissa esimerkiksi osoitteessa www.finlex.fi.

Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoite

Maankäyttö- ja rakentamislain korvaa 1.1.2025 alkaen rakentamislaki sekä alueidenkäyttölaki. Rakentamisen säännökset sisältyvät rakentamislakiin ja vastaavasti alueiden käyttöä koskevat säännökset jäivät entiseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka nimi muuttuu 1.1.2025 alueidenkäyttölaiksi. Rakennusjärjestys on tarkoitus ottaa käyttöön 1.1.2025 alkaen, joten se on tarkoitus laatia rakentamislain mukaisena rakennusjärjestyksenä.

Rakentamislain 42 § määrittää ne rakennushankkeet, joille tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Rakentamislaki vapauttaa alle 30 m² suuruisten muiden kuin asuinrakennusten ja alle 50 m² katosten luvittamisen. Rakennusjärjestyksellä voidaan ratkaista edellyttääkö esimerkiksi jätevesijärjestelmän, maalämmön keruuputkiston, laiturin, aallonmurtajan tai aidan rakentaminen taikka ilmalämpöpumpun tai aurinkopaneelien sijoittaminen rakentamislupaa.

Rakennusjärjestyksessä kunta voi osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa (MRL 129 a § ja RakL 18 §). Nämä alueet on esitetty nykyisessä rakennusjärjestyksessä ja niiden rajauksia voidaan tarvittaessa tarkastella uudelleen.

MRL 16 §:n tarkoittamat suunnittelutarvealueet on määritelty 2021 hyväksytyssä rakennusjärjestyksessä. Suunnittelutarvealueet ovat alueita, joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai joilla erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarvealueiden rajauksia voidaan tarkastella nyt laadittavassa rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksen uusimista käynnistettäessä rakentamislakiin liittyvät asetukset eivät ole valmistuneet ja rakentamislaki saattaa tulla osin uudelleen eduskunnan käsittelyyn.

Rakennusjärjestys on tarkoitus laatia siten, että se soveltuu täydentämään rakentamislakia.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat, järjestöt ja yhteisöt
- Kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- Naapurikunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Pohjois- Pohjanmaan museo
- Teknisten verkkojen haltijat
- Vesilaitokset

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Rakennusjärjestyksen muutoksen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä kaupungin internet-sivuilla. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina internet- sivun lisäksi kaupungintalon ilmoitustaululla.

Kaikista rakennusjärjestyksen muutokseen liittyvistä nähtävilläoloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan aina internetissä kaupungin sivuilla, kaupungintalon ilmoitustaululla ja Kalajokiseutu- lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ilmoitetaan Kalajokiseutu- lehdessä ja kaupungin internet- sivuilla. OAS **on nähtävillä 5.2.- 8.3.2024** yllä mainituissa paikoissa ja tämän jälkeen edelleen kaupungin internet- sivuilla. Tässä vaiheessa osallisilla on mahdollista jättää asiasta mielipide.

Luonnos rakennusjärjestykseksi

Rakennusjärjestyksen luonnos pidetään alustavasti **nähtävillä touko- kesäkuussa 2024**. Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuuksia.

Myös tässä vaiheessa osallisilla on mahdollista jättää asiasta mielipide

Ehdotus rakennusjärjestykseksi ja rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi, joka asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi **elokuussa 2024**. Kaupunginvaltuuston käsittelyyn rakennusjärjestys tulee lokakuussa 2024 ja tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2025. Kaupunginvaltuuston rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Mielipiteiden jättäminen

Kaikissa edellä mainituissa vaiheissa on mahdollisuus lausua mielipide asiasta. Pyydämme toimittamaan mielipiteet kirjallisesti rakennusvalvontaan kaupungin kirjaamon kautta. Osoite: Kalajoen kaupunki, Kirjaamo, Kalajoentie 5, 85100 Kalajoki. Sähköposti: kirjaamo@kalajoki.fi

Yhteystiedot

Kalajoen kaupungin rakennusvalvonta, Kalajoentie 5, 85100 Kalajoki

<https://www.kalajoki.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta>

- Johtava rakennustarkastaja Tero Jelekäinen, tero.jelekainen@kalajoki.fi puh 044 4691 428
- Rakennustarkastaja Esa Linnala, esa.linnala@kalajoki.fi puh 044 4691 890