

TOIVAKKA

Elämisen elementit.

Toivakan kunnan rakennusjärjestys – päivittäminen ja uudistaminen 2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Ympäristölautakunta 20.4.2022 § 26

Kunnanhallitus 25.4.2022 § 102

Lupa- ja ympäristöjaosto 19.3.2024 § 19

Kunnanhallitus 25.3.2024 § 56

Sisällysluettelo

Lähtökohdat	1
Tavoitteet	1
Osallistuminen ja vuorovaikutus	2
Osalliset	2
Vaikutusten arviointi	3
Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja tavoiteaikataulu	3
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	4
Luonnosvaihe	4
Ehdotusvaihe	5
Hyväksyminen	5
Muutoksenhaku	5
Voimaantulo	5
Palautteen antaminen	6
Yhteystiedot	6



Lähtökohdat

Eduskunta hyväksyi rakentamislain 1.3.2023 ja sekä rakennetun ympäristön tietojärjestelmää (RYTJ) koskevan lain 24.2.2023. Kummankin lain käsittelyn yhteydessä hyväksyttiin myös maankäyttö- ja rakennuslakia koskevia muutoksia. Maankäyttö- ja rakennuslain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi 1.1.2025, kun rakentamislaki astuu voimaan. Rakentamislain voimaantuloon saakka rakentamista säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista muun muassa lupajärjestelmää ja lupakynnystä koskevien muutosten johdosta. Rakennusjärjestys on lisäksi uudistettava vastaamaan uusien lakien sisältöä, pykälöintiä ja määritelmiä. Rakentamislain 3 luku sisältää määräykset kunnan rakennusjärjestyksestä.

Rakentamislain 17 §:n mukaan

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

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 eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

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, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Kuntaliitossa on valmisteilla rakennusjärjestyksen laatimista tukeva uusi ohje, mitä hyödynnetään rakennusjärjestystä päivitettäessä. Lisäksi Keski-Suomen alueen rakennusvalvontojen yhteistyöverkostoa hyödynnetään yhtenäisten määräysten ja käytäntöjen osalta.

Tavoitteet

Rakennusjärjestyksen päivittäminen on tarpeen lainsäädännön muuttuessa. Rakennusjärjestys laaditaan huomioiden rakentamislain sisältö ja vaatimukset sekä Kuntaliiton ohjeistus.

Käytännön valvontatyö on osoittanut, että voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on käsitteitä ja määritelmiä, joita on tarpeen myös tarkentaa. Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutokselle.

Toivakan kunnassa käytössä oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.4.2018 ja se on tullut voimaan 7.6.2018.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville (MRL 15 §). Rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatetaan maankäyttö ja rakennuslain luvun 8 mukaisia vuorovaikutusmenettelyitä.

Osalliset

Osallisia maankäyttö ja rakennuslain 62 §:n mukaan ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa rakennusjärjestyksellä käsitellään. Näiden lisäksi osallisia ovat:

- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen liitto
- Toivakan naapurikunnat (Hankasalmi, Joutsa, Jyväskylä, Kangasniemi, Muurame, Laukaa)
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Jyväskylän seudun ympäristöterveys
- Toivakan Lämpö Oy
- Järvi-Suomen Energia
- Keski-Suomen Valokuituverkot
- Telia Finland Oyj
- Toivakan kunnan vesihuoltolaitos
- Toivakan kunnan toimielimet
 - kunnanhallitus
 - sivistys- ja hyvinvointilautakunta
 - tarkastuslautakunta
 - kuntaympäristölautakunta
 - lupa- ja ympäristöjaosto
 - nuorisovaltuusto
 - vanhus- ja vammaisneuvosto

Rakennusjärjestyksen päivitys käynnistetään kunnanhallituksen päätöksellä maaliskuussa 2024

Kunnanhallitus käsittelee kokouksessaan rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulon ja laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Samalla julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kuulutetaan vireilletulosta sekä asiakirjojen nähtävilläolosta. Kuulutus julkaistaan Paikallisuutiset -lehdessä, kunnan verkkosivuilla sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Nähtävillä olevaan



aineistoon voi tutustua kunnan verkkosivuilla sekä Toivakkatalolla (Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka) aukioloaikoina maanantaista torstaihin klo 9 - 15.

Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Ehdotusvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Ehdotuksen nähtävillä ollessa järjestetään mahdollisesti yleisötilaisuus myöhemmin ilmoitettuna ajankohtana.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy MRL 15 §:n mukaisesti kunnanvaltuusto, tavoiteaikataulu loppuvuodesta 2024 tai keväällä 2025. Osallistumismahdollisuudet ja tavoitteellinen aikataulu rakennusjärjestyksen uudistamistyön eri vaiheista on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa päivitystyön kuluessa.

Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen päivittämisen vaikutukset arvioidaan Kuntaliiton suositusten mukaisesti. Mahdollisuuksien mukaan hyödynnetään sähköistä työvälinettä, EVAa.

Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja tavoiteaikataulu

- Rakennusjärjestyksen päivittämisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta maaliskuuta 2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville huhtikuuta 2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen käsittely
- Luonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville elo-syyskuussa 2024
- Luonnoksesta saadun palautteen käsittely
- Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville syys-lokakuussa 2024
- Ehdotuksesta saadun palautteen käsittely
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen tammi-helmikuussa 2025
- Rakennusjärjestyksen voimaantulo alkuvuosi 2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Ympäristölautakunta esitti päätöksellään 20.4.2022 § 26 kunnanhallitukselle rakennusjärjestyksen päivityksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnanhallitus päätti ja hyväksyi vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laiton 25.4.2022 § 102. Tämän jälkeen uudistaminen jäi odottamaan lainsäädäntömuutoksia.

Lupa- ja ympäristöjaosto on päivittänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja esittää kunnanhallitukselle sen laittamista uudelleen nähtäville (maaliskuu 2024).

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävillä oloajan.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella Paikallisuutiset -lehdessä, kunnan verkkosivulla (www.toivakka.fi) sekä Toivakkatalon ilmoitustaululla, Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan Toivakan kunnan verkkosivuilla. Prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Luonnosvaihe

Saadun palautteen perusteella laaditaan rakennusjärjestysluonnos.

Rakennusjärjestysluonnosta valmistellaan kuntaympäristöpalveluiden ja rakennusvalvonnan omana henkilötyönä ja tarvittaessa työstetään työpajatyöskentelyä. Työpajatyöskentelyyn voidaan kutsua tarvittaessa muitakin osallisia esim. tietyn aihealueen käsitteilyyn.

Lupa- ja ympäristöjaosto esittää kunnanhallitukselle rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Paikallisuutiset -lehdessä, kunnan verkkosivulla (www.toivakka.fi) sekä Toivakkatalon ilmoitustaululla, Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka. Luonnosvaiheen asiakirjoihin voi tutustua Toivakkatalolla sen aukioloaikoina sekä kunnan verkkosivuilla (www.toivakka.fi).

Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestysluonnoksesta sen nähtävillä oloaikana.



Ehdotusvaihe

Luonnoksen ja sen nähtävilläpidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Lupa- ja ympäristöjaosto esittää kunnanhallitukselle ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämistä.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Paikallisuutiset -lehdessä, kunnan verkkosivulla (www.toivakka.fi) sekä Toivakkatalon ilmoitustaululla, Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka .

Ehdotusvaiheen asiakirjoihin voi tutustua Toivakkatalolla sen aukioloaikoina sekä kunnan internetsivuilla (www.toivakka.fi).

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ehdotuksen nähtävillä oloaikana. Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa muutosehdotus ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

Hyväksyminen

Nähtävillä olleen rakennusjärjestysehdotuksen käsittelee lupa- ja ympäristöjaosto ja kunnanhallitus sekä hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella Paikallisuutiset -lehdessä, kunnan verkkosivulla (www.toivakka.fi) sekä Toivakkatalon ilmoitustaululla, Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka

Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet (MRA 94 § 2 mom.).

Hyväksymispäätöksen tavoiteaika on tammi-helmikuussa 2025.

Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa (RakL 21 §).

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Voimaantulon tavoiteaika on 1.3.2025.

Rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatetaan Maankäyttö ja rakennuslain luvun 8 mukaisia vuorovaikutusmenettelyitä, jotka on samat kuin kaavaprosesseissa (MRL 15 §).

Palautteen antaminen

Mielipiteet (muistutukset) rakennusjärjestysuudistuksen eri käsittelyvaiheista voi tehdä niiden nähtävillä oloaikana osoitteeseen:

Toivakan kunta
Lupa- ja ympäristöjaosto
Iltaruskontie 2
41660 Toivakka

tai sähköpostilla: kirjaamo@toivakka.fi

Huom.! Sähköinen mielipide (muistutus) toimitetaan aina lähettäjän omalla vastuulla (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 2003/13 § 8).

Yhteystiedot

Rakennusjärjestyksen päivitystyöhön osallistuneet henkilöt:

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035
palvelusuunnittelija Minna Siltala, p. 040 683 4600

rakennustarkastaja (ostopalveluna) Risto Salonen, p. 040 358 0013

