



Elämisen elementit.

Toivakan kunnan rakennusjärjestys – uudistaminen 2024 - 2025

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

Lupa- ja ympäristöjaosto 3.9.2025 §

Kunnanhallitus xx.xx.2025 § xxx

Sisällysluettelo

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



Lähtökohdat

Eduskunta hyväksyi rakentamislain 1.3.2023 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 muuttui alueidenkäyttölaiksi 1.1.2025, kun rakentamislaki astui voimaan.

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 rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1)42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;*
- 2)42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;*
- 3)sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;*
- 4)42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,*
- 5)42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;*
- 6)rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;*
- 7)rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä*
- 8)muuta 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.*

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

Kuntaliiton mallirakennusjärjestys kunnille julkaistiin 4.10.2024, mitä hyödynnetään rakennusjärjestystä uudistettaessa.



Tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uudistaminen 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 alueidenkäyttölain (132/1999) 8 luvussa säädetään vuorovaikutuksesta ja tarkennetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (895/1999).

Osalliset

Osallisia alueidenkäyttölain (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
- Jyväskylän seudun jätehuolto
- Toivakan Lämpö Oy
- Järvi-Suomen Energia
- tele- ja valokuituoperaattorit
- Toivakan kunnan vesihuoltolaitos
- Toivakan kunnan toimielimet
 - kunnanhallitus
 - sivistys- ja hyvinvointilautakunta
 - tarkastuslautakunta
 - kuntaympäristölautakunta
 - lupa- ja ympäristöjaosto
 - nuorisovaltuusto
 - vanhus- ja vammaisneuvosto

Rakennusjärjestyksen päivitys käynnistettiin kunnanhallituksen päätöksellä 25.3.2024 § 56.

Kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulon ja laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asetti sen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olo toteutui 17.4. – 27.5.2024.

Valmisteluvaiheen jälkeen laitetaan rakennusjärjestysehdotus nähtäville ja osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta ja muilta osallisilta tarvittavat lausunnot. Ehdotuksen nähtävillä ollessa järjestetään mahdollisuuksien mukaan yleisötilaisuus myöhemmin ilmoitettuna ajankohtana.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy rakentamislain 19 §:n mukaisesti kunnanvaltuusto, tavoiteaikataulu loppuvuodesta 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, päivitetty elokuussa 2025.
- 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, syys-lokakuussa 2025
- Ehdotuksesta saadun palautteen käsittely
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen loppuvuodesta 2025
- Rakennusjärjestyksen voimaantulo alkuvuosi 2026



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Ympäristölautakunta esitti päätöksellään 20.4.2022 § 26 kunnanhallitukselle rakennusjärjestyksen päivityksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta 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). Toteutui kevätkaudella 2024.

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

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä ilmoitettiin 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.

Ehdotusvaihe

Lupa- ja ympäristöjaosto esittää kunnanhallitukselle laaditun rakennusjärjestysehdotuksen asettamista nähtäville kuulemista sekä tarvittavien lausuntojen pyytämistä varten rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Paikallisuutiset -lehdessä ja kunnan verkkosivulla (www.toivakka.fi) ja ehdotusvaiheen asiakirjoihin voi tutustua kunnan verkkosivuilla.

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

Hyväksyminen

Nähtävillä olleen rakennusjärjestysehdotuksen käsittelee lupa- ja ympäristöjaosto ja kunnanhallitus sekä hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 §).



Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan rakentamislain 26 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti.

Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa (RakL 21 § ja 22 §).

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu (RakL 23 §). Hyväksytty rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:n mukaisesti.

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

Voimaantulon tavoiteaikataulu on arviolta keväällä 2026.

Palautteen antaminen

Muistutukset rakennusjärjestysuudistuksen eri käsittelyvaiheista voi tehdä niiden nähtävillä oloaikana osoitteeseen:

Toivakan kunta
Lupa- ja ympäristöjaosto
Iltaruskontie 2
41660 Toivakka

tai sähköpostilla: kirjaamo@toivakka.fi

Huomioitava! Sähköinen 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
ympäristötarkastaja Tapio Tervala, p. 040 592 4170

