

Lapinjärven kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. Mikä rakennusjärjestys on?

Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14.1§).

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14.2§).

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille. 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 paikallista rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3§).

Rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16.3§).

Rakennusjärjestyksessä voidaan osa toimenpiteistä jättää luvanvaraisuuden ulkopuolelle tai siirtää ilmoitusmenettelyllä hoidettavaksi (MRL 126a § ja 129§).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4§)

Lapinjärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2013. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on osoittautunut tarpeelliseksi, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntöä on jossain määrin muuttunut. Lisäksi nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta on noussut esiin tarkistamistarpeita. Rakennusjärjestyksen uudistamisen avulla on tarkoitus kehittää paikallisuutta huomioimalla paikallisten olojen arvot ja ominaispiirteet osana rakentamisen ohjausta, suunnittelua, toteutusta ja ylläpitoa.

Rakennusjärjestystä uudistetaan mm. seuraavilta osin.:

- säädösmuutosten edellyttämät tarkistukset
- rakentamisen luvanvaraisuus
- rakennuspaikan koko asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella
- eläintenpito
- muut mahdolliset tarkistukset

2. Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta ilmoitetaan niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki Lapinjärven kunnan asukkaat, kunnan alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistönomistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (MRL 62 §). Osallisia ovat mm.:

- Kunnan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnassa toimivat yhdistykset, seurat ja järjestöt
- Kunnan eri hallintokunnat
- naapurikunnat (Kouvolan kaupunki, Loviisan kaupunki, Orimattilan kaupunki, Myrskylän kunta)
- Loviisan kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo

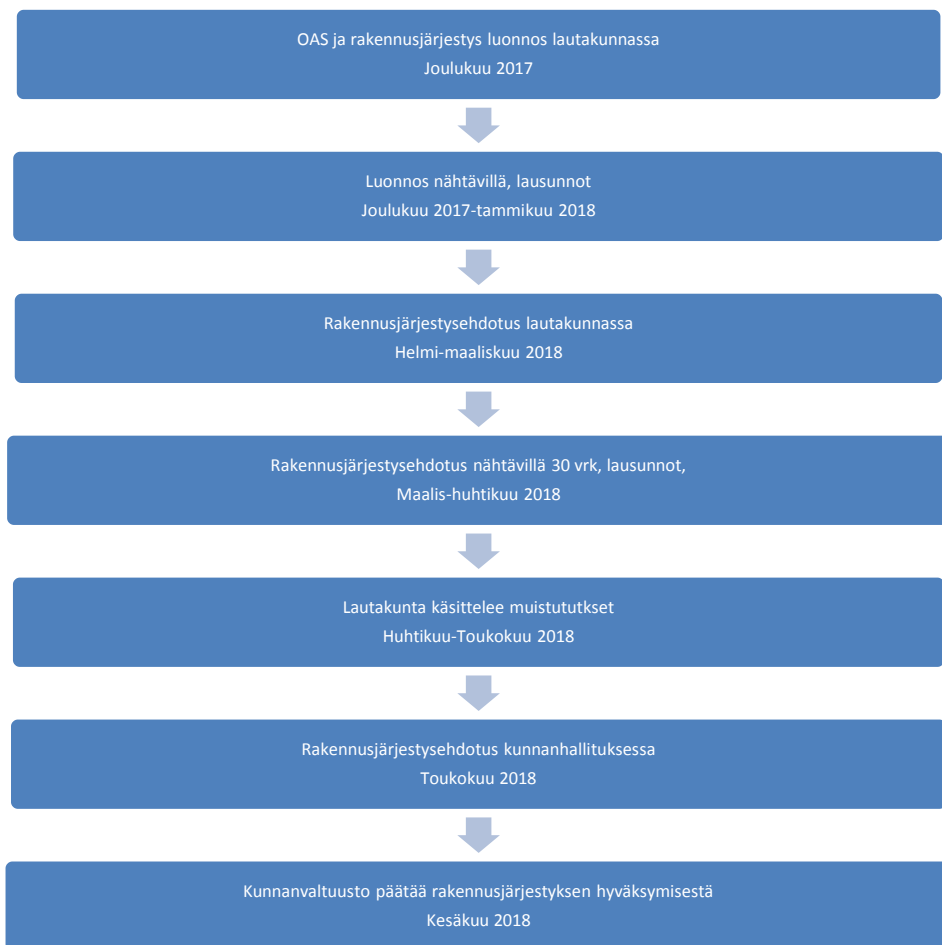
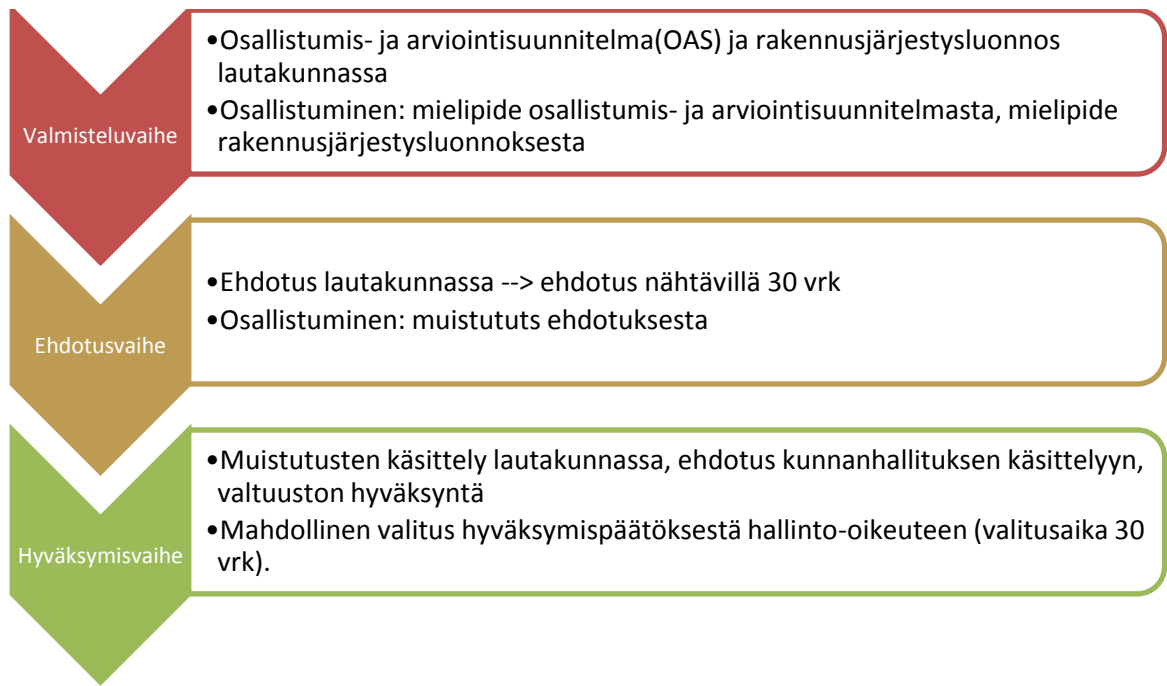
4. Työryhmä

Viranhaltijoista koostuva työryhmä laatii rakennusjärjestyksen ja tarvittaessa kuulee muita asiantuntijoita. Työryhmässä on edustus myös Loviisan kaupungin rakennusvalvonnasta.

5. Uudistamistyön vaiheet ja aikataulu

Viranhaltijatyöryhmän laatima luonnos käsitellään teknisessä lautakunnassa, joka päättää luonnoksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Nähtäville olostä ilmoitetaan Lapinjärven kunnan ilmoitustaululla, kunnan internet-sivuilla sekä Lapinjärven kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko työprosessin ajan kunnantalolla (Yhteis palvelupisteen vieressä) osoitteessa Lapinjärventie 20A.

Luonnoksesta pyydetään lisäksi lausunnot viranomaistahoilta ja yhteisöiltä, jotka ovat osallisia. Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta työryhmä laatii rakennusjärjestysehdotuksen. Tekninen lautakunta päättää rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kunnalle muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Asiasta ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan Internet-sivuilla sekä Lapinjärven kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Lisäksi ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Tekninen lautakunta esittää rakennusjärjestysehdotuksen kunnanhallitukselle, joka päättää hyväksyä muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vastineet ja ehdotukseen mahdollisesti tehtävät tarkistukset. Kunnanhallitus esittää rakennusjärjestysehdotuksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet muutosehdotuksen ollessa nähtävillä. Rakennusjärjestyksen muutoksen hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Rakennusjärjestyksen muutos tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.



Kuva 1. Alustava aikataulu

6. Yhteystiedot

Lapinjärven kunta

Tekninen toimi

Lapinjärventie 20A, 07800 Lapinjärvi