

Loimaan rakennusjärjestys 2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hyväksytty lupajaostossa 30.1.2024



Sisälllys

1. Yleistä	2
1.1. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä	2
2. Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet	2
3. Osalliset	3
3.1. Rakennusjärjestyksen hyväksymisessä keskeiset osalliset.....	3
4. Muutostyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistaminen	3
4.1. Työryhmän jäsenet	4
4.2. Muutostyön vireille saattaminen (tammikuu 2024)	4
4.3. Ehdotuksen laatiminen (helmi-toukokuu 2024).....	4
4.4. Ehdotuksen hyväksyminen lupajaostossa (syys-lokakuu 2024)	4
4.5. Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa ja voimaantulo (marras-joulukuu 2024)	5

1. Yleistä

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Loimaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä rakennusjärjestyksen muuttamiseen liittyvästä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelystä.

1.1. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Rakentamislain mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. (RakL 17 §)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, 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 (Alueidenkäyttölaki 16 §).

Rakennusjärjestys on rakentamislakia ja -asetusta sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä kohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 17 §)

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17 §)

2. Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet

Loimaan kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2017.

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Sen täytäntöönpanoon liittyen kuntien on uusittava mm. rakennusjärjestyksensä uuden lain mukaiseksi. Lupajaosto on päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen laatimisen 23.5.2023.

Kuntaliitto on laatimassa uutta ohjeistusta ja opasta rakennusjärjestyksen laatimiseen. Sen odotetaan valmistuvan alkuvuoden aikana.

Rakennusjärjestyksestä on tarkoitus kehittää uuden rakentamislain soveltamiseen toimiva ja sitä tarkoituksenmukaisesti täydentävä ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen.

3. Osalliset

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua muutoksesta mielipiteensä.

3.1. Rakennusjärjestyksen hyväksymisessä keskeiset osalliset

- Loimaan kaupungin asukkaat sekä maanomistajat
- Loimaan kaupungin hallintokunnat ja vaikuttamiselimet
- alueen yrittäjät ja yhteisöt
- naapurikunnat
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- kaupungissa toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja –palveluja tuottavat yritykset ja yhteisöt
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

4. Muutostyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistaminen

Kaupungin hallintosäännön 26.3 §:n kohdan 14 mukaan elinympäristölautakunnan lupajaosto valmistelee rakennusjärjestyksen kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Rakennusjärjestystä käytännössä valmistelee teknisen toimialan eri palvelualuejen asiantuntijoista koottu työryhmä. Valmistelun eri vaiheissa lupajaosto tekee tarvittavat päätökset.

Valmistelua tehdään lisäksi seudullisena yhteistyönä seutukunnan kuntien edustajien kesken. Tavoitteena on valmistella mahdollisimman yhdenmukainen rakennusjärjestys naapurikuntien kesken yhtenäisten käytäntöjen helpottamiseksi.

Työryhmän jäseniin voi olla yhteydessä rakennusjärjestykseen liittyvissä asioissa koko laatimisprosessin ajan.

4.1. Työryhmän jäsenet

N N, ympäristötarkastaja (virka avoimena)

puh. 0500 826 357; etunimi.sukunimi(at)loimaa.fi

Matias Eriksson, rakennustarkastaja

puh. 050 434 1983; matias.eriksson(at)loimaa.fi

Esa Kosonen, mittausteknikko

puh. 050 569 6936; esa.kosonen(at)loimaa.fi

Arttu Salonen, kaavoittaja

puh. 050 476 8676; arttu.salonen(at)loimaa.fi

Antti Korte, tekninen johtaja

puh. 044 797 1252; antti.korte(at)loimaa.fi

Harri Salminen, johtava rakennustarkastaja

puh. 0500 434 255; harri.salminen(at)loimaa.fi

4.2. Muutostyön vireille saattaminen (tammikuu 2024)

Rakennusjärjestyksen muutostyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä muutoksen tavoitteista ja lähtökohdista ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdessä sekä ilmoitustauluilla ja kaupungin verkkosivuilla.

Lupajaosto asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja rakennusvalvonnassa. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä, sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

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

4.3. Ehdotuksen laatiminen (helmi-toukokuu 2024)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen ja työryhmän työskentelyn pohjalta työryhmä laatii ehdotuksen rakennusjärjestyksen muuttamiseksi. Lupajaosto päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ehdotuksen nähtävillä oloaikana. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.4. Ehdotuksen hyväksyminen lupajaostossa (syys-lokakuu 2024)

Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa muutokset rakennusjärjestysehdotukseen ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville.

Lupajaosto hyväksyy osaltaan ehdotuksen ja esittää sen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

4.5. Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa ja voimaantulo (marras-joulukuu 2024)

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kaupunginvaltuusto. Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdessä ja virallisella ilmoitustaululla sekä verkkosivuilla. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet. Hyväksymispäätöksen tavoiteaika on joulukuu 2024.

Rakentamislain 24 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.