

Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

22.8.2024

RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n ja uuden rakentamislain (RakL) 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla 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 asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä rakennusjärjestyksen vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Tässä osallistumis- ja arviointimenettelyssä kerrotaan Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollista antaa palautetta ja jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta. Palautetta osallistumis- ja arviointimenettelystä voidaan antaa koko uudistamisprosessin ajan ja prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Rakennusjärjestystä ja sen merkittävää muutosta valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 16 §, 62 §, 65 §). 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (RakL) 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen hyväksymisestä, kuulemisesta ja julkaisemisesta, kuitenkin tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään soveltaen tämän lain voimassa olleita MRL:n säännöksiä noudattaen.

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Nokian kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys koskee koko kaupungin aluetta ja se on tullut voimaan 22.10.2001. Uusi rakentamislaki (RakL) tulee voimaan 1.1.2025. Siirtymäsäännöksen mukaan rakennusjärjestys on muutettava rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §). Koska rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla ristiriidassa lainsäädännön kanssa, on uudistamistyö kuitenkin pyrittävä saamaan voimaan mahdollisimman nopeasti lain voimaantulon jälkeen.

Nokian rakennusjärjestyksen uudistamisessa huomioidaan tulevan rakentamislain aiheuttamat muutokset lupamenettelyihin. Maankäyttö- ja rakentamislainsäädetyt rakennus- ja toimenpidelupa sekä ilmoitusmenettely poistuvat uudesta laista ja tämä tulee huomioida myös rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksessä tulee määritellä ne RakL 42.2 §:ssä säädetyt rakennustoimenpiteet, jotka voidaan vähäisinä rakennuskohteina vapauttaa rakentamislupamenettelystä. Rakentamislain voimaan tullessa vapautetaan lain 42.1 §:ssä säädetyt rakennuskohteet. Rakentaminen tulee kuitenkin suorittaa lupamenettelyä vapauttamisesta huolimatta lakien, asetusten, kaavojen ja määräysten mukaisesti. Rakennusjärjestyksen laadinnassa tulee huomioida lisääntyvä informaation tarve.

Uudistamisen yhteydessä on tarkoituksenmukaista huomioida myös muut muuttuneet valtakunnalliset säännökset sekä huomioida kaupungin strategiset ja muut tavoitteet, saadut kokemukset ja havainnot rakennusjärjestyksen toimivuudesta niin, että rakennusjärjestys entistä paremmin tukee hyvän elinympäristön muodostumista ja huomioi paikalliset olosuhteet.

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ennakkolta. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen sekä maisemaan ja luonnonympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset

Nokian kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisessa pyritään noudattamaan Kuntaliiton kehittämää mallipohjasuosituksia. Rakennusjärjestyksen uusimistyön valmistelusta vasta työryhmä, jota johtaa rakennusvalvonta ja johon kuuluu edustajia kaavoituksen, maankäytön, ympäristönsuojelun ja infrapalveluiden sidosryhmäyksiköistä. Ryhmää voidaan tarvittaessa laajentaa myös muiden toimialojen edustajilla.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Rakentamislain mukaan (19.2 §) kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Kuntalain mukaan (3 §) kunnan jäsen on 1) henkilö, jonka kotikuntalaisa tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on (asukas); 2) yhteisö tai säätiö, jonka kotipaikka on kunnassa; 3) se, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- kaupungin asukkaat, maanomistajat ja hallintaoikeuden omistajat
- kaupungissa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kaupungin eri hallintokunnat
- naapurikunnat

Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelyinä. Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, mm.

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan hyvinvointialue
- Aluehallintovirasto
- TUKES
- Väylävirasto
- Puolustusvoimat
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Ympäristöterveysvirasto

- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Energiayhtiöt
- Tietoliikenneverkko-yhtiöt

Kunnan sisäiset

- Nokian Vesi Oy
- Vesiosuuskunnat
- Nokian vammaisneuvosto

Luettelo on suuntaa antava ja sitä voidaan täydentää prosessin aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

TYÖN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA TYÖVAIHEET

Uudistamistyötä varten on muodostettu työryhmä. Uudistustyöstä on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan esille rakennus- ja ympäristölautakunnan tiedoksiannon jälkeen ja on esillä koko uudistamisprosessin ajan Nokian kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä voi ilmoittaa mielipiteen 30.10.2024 mennessä Nokian kaupungin rakennusvalvontaan joko kirjeellä tai sähköpostilla.

Uudistustyön vireille tulosta tiedotetaan kaupungin virallisten kanavien kautta. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamiseen.

Rakennusjärjestysluonnoksen laatiminen aloitetaan viipymättä loppuvuoden 2024 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute tutkitaan ja laadittavasta rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Rakennusjärjestysluonnos käsitellään viimeistään alkuvuodesta 2025 rakennus- ja ympäristölautakunnassa, joka päättää julkisesti nähtäville asettamisesta vähintään 14 päivän ajaksi.

Valmisteluaineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saatu palaute koostetaan rakennusjärjestysehdotuksen laatimisen tueksi. Alustavan aikataulun mukaan kevään 2025 aikana laaditaan rakennusjärjestysehdotus, jonka nähtäville asettamisesta ja kuuluttamisesta päättää rakennus- ja ympäristölautakunta. Tarvittaessa pidetään myös viranomaisneuvottelu. Harkinnan mukaan pidetään yleisötilaisuus, kun ehdotus on valmis. Asiasta tiedotetaan tarkemmin aikataulun varmistuessa. Osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Rakennusjärjestysehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivää. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot lainsäädännön mukaisesti. Palaute ja vastineet osoitetaan rakennusvalvontaan kirjallisesti tai sähköpostilla. Kesän 2025 aikana kootaan ehdotuksesta saatu palaute ja tehdään mahdolliset vähäiset korjaukset rakennusjärjestysehdotukseen. Kesän 2025 jälkeen rakennus- ja ympäristölautakunta esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen - valtuustolle. Valtuusto päättää rakennusjärjestyksen hyväksymisestä ja lähettää hyväksymispäätöksestä tiedon muistutuksen tekijöille. Valitusaika valtuuston päätöksestä on 30 päivää.

Yhteystiedot

Valmistelun vetovastuu on kaupunkikehityspalveluissa, rakennusvalvonnan ja ympäristön tulosalueella

- Johtava rakennustarkastaja Petri Mäki, petri.maki@nokiankaupunki.fi, p. 044 486 0933

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot osoitetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalle:
rakennusvalvonta_nok@nokiankaupunki.fi

Nokian kaupunki / rakennus- ja ympäristölautakunta
PL 2
37101 NOKIA
käyntiosoite Harjukatu 21, 2. krs.