|  |  |
| --- | --- |
| **Seudullinen rakennusvalvonta ja ympäristösuojelu**Forssa I Tammela I Jokioinen I Ypäjä I Humppila |  1/ 3  |

**RAKENNUSJÄRJESTYKSEN YHTENÄISTÄMISEN JA PÄIVITTÄMISEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)**

1. **YLEISTÄ**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Sen tehtävänä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä -asetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea esimerkiksi rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sopeutumista ympäristöön

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai rakentamista ohjaavissa asetuksissa on asiasta toisin määrätty. (MRL 14 §).

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

1. **UUSIMISTARVE JA TAVOITTEET**

Tavoitteena on, seudullisen rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluyksikön toteuduttua, yhtenäistää ja päivittää seutukuntien rakennusjärjestykset. Yhtenäistämisessä tarkastellaan Forssan kaupungin, Tammelan kunnan, Jokioisten kunnan, Ypäjän kunnan ja Humppilan kunnan rakennusjärjestyksiä. Kuntien nykyiset rakennusjärjestykset ovat tulleet voimaan vuonna 2012, lukuun ottamatta Humppilan kuntaa, vuonna 2002.

Rakennusjärjestyksen uusimistyön tavoitteena on mm.

* yhtenäistää seutukuntien rakennusjärjestykset
* päivittää lainsäädännön muutoksista johtuvat tarpeet
* selvittää mahdollisuudet osoittaa alueita, joilla loma-asunnon muuttaminen pysyvään asumisen voitaisiin tehdä ilman poikkeamiskäsittelyä
1. **OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS**

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta. (MRL 62, 65 §, MRA 6 §).

 2/ 3

Rakennusjärjestyksen keskeisiä osallisia ovat mm.;

Kunnan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat

Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt

Kunnan toimielimet

Kaukolämpö-, energia- ja vesiyhtiöt

Naapurikunnat

Kuntaliitto

Hämeen liitto

Hämeen ELY-keskus

Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Forssan seudun hyvinvointikuntayhtymä/ Ympäristöterveydenhuolto

1. **PÄIVITYSTYÖN VAIHEET JA TAVOITTELLINEN AIKATAULU**

Forssan seudullinen rakennusvalvontayksikkö valmistelee rakennusjärjestyksen yhtenäistämisen ja päivittämisen johtavan rakennustarkastajan ohjauksessa. Kunnissa rakennusvalvontaviranomaislautakunnat valmistelevat rakennusjärjestystä ehdotusvaiheeseen saakka.

**Tiedottaminen**

Rakennusjärjestyksen yhtenäistämistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunkin kunnan virallisessa ilmoituslehdessä, ilmoitustaululla, sekä internetissä kunnan kotisivuilla. Yhtenäistämistyön vaiheet etenevät seutukunnissa samanaikaisesti. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan.

**Käynnistysvaihe,** 2**-**8/2021

Kukin kunta ilmoittaa rakennusjärjestyksen päivitystyön vireille tulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville koko päivitystyön ajaksi. OAS tarvittaessa tarkentuu ja päivittyy suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Luonnosvaihe,** 9-10/2021

Kuntiin laaditaan luonnos yhtenäistetystä rakennusjärjestyksestä. Luonnos asetetaan kunnissa alustavasti nähtäville ja osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä. Tarvittaessa luonnosvaiheessa pyydetään myös eri keskeisten tahojen lausuntoja.

*Kyseessä on rakennusjärjestysten yhtenäistäminen ja lainsäädännöllinen ajantasaistaminen. Nähtävillä olo tapahtuu ja mielipiteen esittäminen toteutuu ehdotusvaiheen kuulemisessa. (30.11.2021)*

**Ehdotusvaihe,** 10-11/2021

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen

 3/ 3

muistutus nähtävillä oloaikana kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

**Hyväksymisvaihe,** *2 – 3 / 2022 (30.11.2021)*

Jos oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy ko. kunnanvaltuusto, kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto keskeisille viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan hallinto-oikeuteen. Rakennusjärjestyksen voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

1. **LISÄTIEDOT**

Lisätietoa rakennusjärjestyksen yhtenäistämisestä ja päivittämisestä antaa johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen p. 03-4141 5320 tai

 jukka.laaksonen(at)forssa.fi.