

RUSKON KUNTA

Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS) rakennusjärjestyksen uudistaminen

Sisällysluettelo	
1 Yleistä	2
2 Rakennusjärjestyksen tarkoitus	2
3 Rakennusjärjestyksen tavoite ja alue	2
4 Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa ja osalliset	2
4.1 Vuorovaikutus	2
4.2 Osalliset	3
5 Valmistelun taustatietoa, selvitykset ja vaikutusten arviointi	3
5.1 Selvitykset	3
5.2 Vaikutusten arviointi	3
6 Työn eteneminen ja alustava aikataulu	3
6.1 Vireilletulo, lokakuu 2024	3
6.2 Nähtävilläolo, lokakuu 2024	3
6.3 Hyväksyminen, marraskuu 2024	3
7 Lisätietoa valmistelusta	4

1 Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, miksi Ruskon kunnan rakennusjärjestystä ollaan uudistamassa, miten uudistustyö etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa laatimisprosessin edetessä.

2 Rakennusjärjestyksen tarkoitus

Kunnan rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/199) – 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä määräyskokoelma. Sen tehtävänä on antaa sellaisia paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka asettavat tavoitteita ja vaatimuksia suunnitelmalliselle ja sopivalle rakentamiselle. Rakentamislain 17.1.§:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. RakL 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- ja asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 19 §).

3 Rakennusjärjestyksen tavoite ja alue

1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksessä annetaan Ruskon kunnan aluetta koskevia määräyksiä.

Rakennusjärjestys toteuttaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain tavoitetta luoda ja vahvistaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisten ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. 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, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3 §). Määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Määräys suunnittelutarvealueeksi osoittamisesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Rakennusjärjestyksessä esitetyllä rajauksella on tarkoitus osoittaa kunnan erityisellä perusteella suunniteltavaksi osoittamaa aluetta. Lainsäädännöllä suoraan määriteltäviä suunnittelutarvealueita ei esitetä rakennusjärjestyksen aluerajauksina niiden ollessa ajassa muuntuvia. Rakennusjärjestyksessä on mahdollista myös osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttamien pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä (RakL 18 §). Lupamenettelyn osalta kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita RakL 42.2 §:ssä tarkoitettuun vähäisenä pidettävään rakennushankkeeseen.

4 Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa ja osalliset

4.1 Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan verkkosivuilla www.rusko.fi. Erikseen ilmoitettavina nähtävilläoloaikoina valmisteluaineistoon on mahdollista tutustua Ruskon kunnantalolla, asiointi ajanvarauksella. Vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua

mielipiteensä asiasta.

4.2 Osalliset

MRL:n mukaan osallisia ovat mm. kunnan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Rakennusjärjestyksen päivittämisessä keskeisiä osallisia ovat:

- kunnan jäsenet ja yritykset
- kunnassa toimivat yhteisöt, yhdistykset ja seurat toimivaltaan kuuluvin osin
- asiantuntijaviranomaiset
- naapurikunnat
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt

Lausuntomenettelyllä kuullaan (MRA 6 §):

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Pelastuslaitos (Varha)
- naapurikunnat
- tekninen lautakunta
- rakennus- ja ympäristölautakunta
- ympäristönsuojelu, Mynämäki

5 Valmistelun taustatietoa, selvitykset ja vaikutusten arviointi

5.1 Selvitykset

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on lähdetty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi. Valmistelun sisällöllisenä pohjana toimii nykyinen vuonna 2010 hyväksytty rakennusjärjestys sekä Kuntaliiton laatima mallirakennusjärjestys (julkaistu 25.9.2024).

5.2 Vaikutusten arviointi

Työn edetessä arvioidaan rakennusjärjestyksen määräysten vaikutuksia mm. maisemaan asumiseen, ihmisten elinympäristöön, virkistykseen, liikenteeseen, tekniseen huoltoon ja elinkeinoelämään. Vaikutuksia arvioidaan yhdessä asiantuntijoiden, asiantuntijaviranomaisten sekä osallisten kesken.

6 Työn eteneminen ja alustava aikataulu

6.1 Vireilletulo, lokakuu 2024

Rakennusjärjestyksen päivittämiseen on ryhdytty uuden rakentamislain (751/2023) luomasta tarpeesta. Vireilletulo kuulutetaan yhdessä OAS:n kanssa ja asetetaan nähtäville.

6.2 Nähtävilläolo, lokakuu 2024

Ehdotus Ruskon uudeksi rakennusjärjestykseksi pidetään nähtävillä 30 vrk ja siitä ilmoitetaan verkkosivuilla sekä tarvittaessa lehtikuulutuksella. Samalla pyydetään lausunnot. Osallisilla on mahdollisuus esittää muistutuksia kirjallisena sekä lausunnonantajien esittää lausuntonsa. Saatuaan palautteeseen annetaan vastineet kunnanhallituksen käsittelyn yhteydessä liittäen ne valmisteluaineistoon.

6.3 Hyväksyminen, marraskuu 2024

Kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen. Valtuuston pöytäkirja liitteineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa (Kuntalaki 140 §). Valitusaika päätöksestä on 30 vrk päätöksen tiedoksi saattamisesta. Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

7 Lisätietoa valmistelusta

Rakennusvalvonta

Niko Paloposki, rakennustarkastaja, puh. 044 4333 552, niko.paloposki@rusko.fi