

# MYNÄMÄKI

## Rakennusjärjestyksen uusiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

## TARKOITUS

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999) 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 §).

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE JA TEHTÄVÄT

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 § ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen määräykset koskevat koko kuntaa, ellei toisin mainita. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- ja asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

## LÄHTÖTIEDOT JA TAVOITE

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.7.2012. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi on käynnistettävä ja valmistettava siten, että uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan viimeistään rakentamislain siirtymäajan päättyessä 1.1.2027. Tavoitteena on, että rakentamislain voimaan tullessa 1.1.2025 tulee voimaan myös Mynämäen kunnan uusi rakennusjärjestys.

Nykyinen rakennusjärjestys toimii pohjana muutokselle. Kuntaliitto julkaisee rakennusjärjestys mallin huhtikuussa 2024. Rakennustarkastaja osallistui syyskuun 2023 ja tammikuun 2024 välisenä aikana Kuntaliiton klinikkatyöpajoihin, joiden perusteella laaditaan mallipohja uudeksi rakennusjärjestykseksi.

## OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

MRL:n mukaan osallisia ovat mm. alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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 asukkaat, maanomistajat ja hallintaoikeuden omistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurat ja järjestöt
- kunnan eri toimialat ja luottamuselimet
- naapurikunnat

Lausunnotomennettelyllä kuullaan (MRA 6 §):

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Maakunnan liitto
- Museovirasto
- Väylävirasto
- naapurikunnat
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt

Rakennusjärjestystä valmistelusta tiedotetaan verkkosivuilla [www.mynamaki.fi](http://www.mynamaki.fi) / Asuminen ja ympäristö / Rakennusvalvonta.

Vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Mielipiteitä työn eri vaiheissa voi jättää mm. seuraavilla eri tavoilla:

- lausunnot eri viranomaisilta ja yhteisöiltä
- mielipiteitä uudistamistyön käynnistämisen- ja lausuntovaiheissa sekä muistutuksia ehdotusvaiheessa voi jättää kirjallisena kunnanvirastoon sekä sähköpostiin [rakennusvalvonta@mynamaki.fi](mailto:rakennusvalvonta@mynamaki.fi)

## TYÖN VALMISTELU JA AIKATAULU

### Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uudistustyö tulee vireille kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti ja rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Rakennusjärjestystä valmistellaan työryhmässä, jota vetää rakennusvalvonta ja johon kutsutaan edustajat mm. maankäytöstä ja ympäristönsuojelusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan kunnan verkkosivuilla.

### Valmistelu

Työryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan tarvittaessa keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa.

Luonnos käsitellään teknisessä lautakunnassa ja kunnanhallituksessa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Luonnos rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide nähtävillä olon aikana. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

## **Ehdotus rakennusjärjestykseksi**

Luonnoksen ja saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemistä varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin luonnoksen nähtävillä olosta. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta.

## **Hyväksyminen ja voimaantulo**

Kunnanhallitus esittää uutta rakennusjärjestystä valtuustolle hyväksyttäväksi. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman. Voimaantulosta ilmoitetaan kunnan nettisivuilla.

## **Tavoiteaikataulu**

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen maaliskuu 2024
- valmistelu 3/2024 – 5/2024
- luonnos nähtäville 6/2024
- ehdotus nähtäville 10/2024
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen 11/2024

Tavoitteena, että uudistettu rakennusjärjestys astuu voimaan 1.1.2025 mennessä.

## **LISÄTIEDOT:**

Rakennustarkastaja Annika Heikola, puh. 0500 782 584, annika.heikola@mynämäki.fi, Vehmaantie 111, 23100 Mynämäki.