

PERHON KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

1. YLEISTÄ TIETOA RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ

Rakentamislain (751/2023, RakL) toi mukanaan muutoksia kuntien rakennusjärjestyksen laatimiseen. Rakentamislain mukaan kuntien tulee uusia rakennusjärjestyksen uuden lain mukaisiksi 1.1.2027 mennessä. Uusimisen syynä ovat muun muassa rakennusjärjestyksissä mainittujen lupakynnysten muuttaminen uuden lain mukaisiksi sekä tarve poistaa rakennusjärjestyksen ilmoitusmenettely, jota tämä laki ei tunne.

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Se osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat rakentamislakia ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

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

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Rakentamislain mukaan rakennusjärjestys tulee uusia uuden lain mukaisiksi 1.1.2027 mennessä. Rakennusjärjestyksen uusimiselle on muutoinkin tarvetta. Perhon kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 1.1.2002.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen tavoitteena on paitsi saattaa se rakentamislain vaatimusten mukaiseksi, ajantasaistaa ja kehittää rakennusjärjestystä, hyväksi havaittujen käytäntöjen pohjalta siten, että se toimii entistä paremmin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen rakentamisen ja hyvän elinympäristön rakentumisen ohjausvälineenä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on käytetty Kuntaliiton laatimaa mallipohjaa ja uudistamisessa on huomioitu myös nykyinen rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelutyöstä rakennusvalvontaviranomaisena vastaa ympäristö- ja tekninen lautakunta. Muutosten laadintatyöstä vastaa ja hankkeen yhteyshenkilönä toimii rakennustarkastaja Jyri Harju.

3. VUOROVAIKUTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hankkeen yleisesite, jossa kerrotaan mitä ollaan tekemässä, kuinka hanke etenee ja kuinka siihen voi vaikuttaa.

Rakentamislain 19 §:ssä säädetään ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja asianosaisten ja viranomaisten kuulemisesta.

4. OSALLISET

Rakentamislain mukaisesti kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Osallisilla tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Rakennusjärjestyksen päivittämisessä osallisia ovat mm:

- kunnan asukkaat, maanomistajat ja kiinteistönomistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja yhteisöt
- kunnan hallintokunnat
- naapurikunnat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Keski-Pohjanmaan liitto
- Museovirasto
- Pelastuslaitos
- alueella toimivat yhdyskuntatekniikkaa ja –palveluja tuottavat yritykset ja yhteisöt
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

5. UUDISTAMISEN VAIHEET JA AIKATAULU

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on noudatettava mitä RakL 19 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

5.1. Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uusimisen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta sekä rakennusjärjestysehdotuksen asettamisesta nähtäville ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan Perhon kunnan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa www.perho.com sekä kuntatiedote Perholaisessa.

5.2. Ehdotusvaihe

Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen ehdotukseksi ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (RakL 19 §).

Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos muistutusten johdosta joudutaan rakennusjärjestystä olennaisesti muuttamaan, asetetaan se uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat (RakL 19.3 §).

Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi pyydetään lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja naapurikunnilta.

Ympäristö- ja tekninen lautakunta esittää tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen kunnanhallitukselle, joka päättää sen esittämisestä valtuuston hyväksyttäväksi.

5.3. Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto (RakL 19.1 §). Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Perhon kunnan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa www.perho.com sekä kuntatiedote Perholaisessa.

Kuntalain 140 §:n mukaan valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Kunnan jäsenen ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on siten oltava verkossa vähintään 37 päivää (7 + 30).

5.4. Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.

Valituksen hyväksymispäätöksestä voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valitusoikeus on lisäksi viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa. Maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia, on myös valitusoikeus. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on valitusoikeus toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan (RakL 22 §).

5.5. Voimaantulo

Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun se on julkaistu ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (RakL 23 §).

6. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN ALUSTAVA TAVOITEAIKATAULU

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan. Alustava aikataulu rakennusjärjestyksen uusimiselle:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä rakennusjärjestys ehdotus nähtäville ja lausunnoille 13.3.2026-30.4.2026
- kunnanhallituksen käsittely 1.6.2026
- kunnanvaltuuston käsittely (hyväksyntä) 15.6.2026
- hyväksymispäätös lainvoimainen 18.7.2026

7. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja rakennusjärjestyksen uusimisesta lisätietoja antavat:

Rakennustarkastaja: Jyri Harju, jyri.harju@perho.com, p. 040 848 8243

tai

Tekninen johtaja: Alpo Anisimaa, alpo.anisimaa@perho.com, p. 040 051 0706