

RUOKOLAHDEN KUNTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RUOKOLAHDEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

Nähtävillä 8.9. – 7.10.2014

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä annetaan 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 maanomistajalle 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 näihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

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

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMISEN TARVE JA TAVOITTEET

Ruokolahden kunnan rakennusjärjestys on vuodelta 2002 ja sen tarkistaminen on tullut tarpeelliseksi maankäyttöä ja rakentamista koskevien säädösten muuttumisen myötä. Tarkistamistarpeita on noussut esiin myös rakennusjärjestyksen soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta sekä ranta-alueiden kaavojen soveltamisen täsmennyksillä.

Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteena on kehittää rakennusjärjestyksestä entistä toimivampi työväline rakentamisen ohjaukseen. Rakennusjärjestys laaditaan niin, että se hyödyttää sekä rakentajia että rakennusvalvontaa. Rakennusjärjestyksen selkeyteen ja luotettavuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Lisäksi uusimisen yhteydessä tarkistetaan rakennusjärjestyksen suhde muihin kunnallisiin määräyksiin.

Rakennusjärjestys valmistellaan virkamiestyönä.

VUOROVAIKUTUS

Rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n säädöksiä rakennusjärjestyksen laatimisesta sekä soveltuvin osin maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n säädöksiä vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:n säädöksiä osallistumis- ja arviointimenettelystä ja kaavan vaikutusten arvioinnista sekä 65 §:n säädöksiä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Vuorovaikutus järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Riittävän vuorovaikutuksen varmistamiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Rakennusjärjestyksen vireilletulosta ilmoitetaan niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen tarkistamisen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki Ruokolahden kunnan asukkaat ja maanomistajat, kunnan alueella toimivat yhteisöt ja yritykset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään ja naapurikunnat, joiden alueiden käyttöön rakennusjärjestys vaikuttaa.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMISEN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS

Vireilletulo

Suunnittelun alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville. Rakennusjärjestyksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva kuulutus julkaistaan kunnan ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä Ruokolahtelainen ja Imatralainen –lehdissä.

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa laaditaan luonnos uudeksi rakennusjärjestykseksi ja asetetaan se nähtäville. Rakennusjärjestysluonnos pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisilla on mahdollisuus mielipiteen ilmaisuun. Rakennusjärjestys on nähtävillä Ruokolahden kunnanvirastolla ja kunnan internet – sivuilla. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä Ruokolahtelainen ja Uutisvuoksi –lehdissä. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Ehdotusvaihe

Rakennusjärjestysluonnosta tarkistetaan viranomaisilta ja osallisilta saadun palautteen perusteella. Tehdään lopullinen ehdotus rakennusjärjestykseksi ja asetetaan se MRA 6 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osalliset voivat esittää rakennusjärjestysehdotuksesta mielipiteensä laatimalla kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle. Rakennusjärjestys on nähtävillä Ruokolahden kunnanvirastolla ja kunnan kotisivuilla. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kotisivuilla ja Ruokolahtelainen ja Uutisvuoksi –lehdissä. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Hyväksymisvaihe

Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

AIKATAULU

Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteellinen aikataulu:

- rakennusjärjestyksen uusiminen vireille 08/2014
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 8.9. – 7.10.2014
- rakennusjärjestysluonnos nähtäville 11/2016
- rakennusjärjestysehdotus nähtäville 05/2017
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen 06/2017
- rakennusjärjestyksen voimaantulo 09/2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää hankkeen edetessä.

Yhteystiedot:

Ruokolahden kunta
Tekninen osasto
Virastotie 3
56100 RUOKOLAHTI

Timo Kapanen, rakennustarkastaja
timo.kapanen@ruokolahti.fi

Arja Villanen, tekninen johtaja
arja.villanen@ruokolahti.fi