

Naantalın kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14.1 §). Rakennusjärjestyksen tehtävä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys täydentää muita säädöksiä ja osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. 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 paikallista rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet

Naantalın kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2012. Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on viime vuosina monilta osin muuttunut. Nykyinen rakennusjärjestys on sen vuoksi osin vanhentunut. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Rakennusjärjestyksestä kehitetään entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Tavoitteena on selkeyttää lupamenettelyjä pyrkien samalla mahdollisuuksien mukaan joustaviin käytäntöihin.

Naantalissa käyttöön otettu sähköinen asiointi lupien hakemisessa asettaa myös omat vaatimuksensa menettelytavoille, joista voidaan päättää rakennusjärjestyksessä.

Osalliset

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 tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa keskeisiä osallisia ovat:

Kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat

Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja yhteisöt

Kunnan toimielimet ja viranhaltijat

Naapurikunnat

Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Maakuntamuseo

Alueella toimivat tietoliikenne-, energia ja vesihuoltoyhteisöt

Kuntaliitto

Työn vaiheet ja osallistuminen

Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta, mahdollisista yleisötilaisuuksista sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, kaupungin ilmoitustaululla Naantalin kaupungin internet-sivuilla (www.naantali.fi). OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan.

Käynnistysvaihe

Kaupunki ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyön vireille tulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville koko uusimistyön ajaksi. OAS:aa voidaan tarpeen mukaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Luonnosvaihe

Kaupunki laatii virkamiestyönä (rakennustarkastaja, maankäyttöpäällikkö, kaupunginarkkitehti ja rakennuslakimies) luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Luonnos asetetaan alustavasti nähtäville ja siitä voi esittää mielipiteensä. Tarvittaessa luonnosvaiheessa pyydetään myös eri tahojen lausuntoja.

Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa kuntaan nähtävillä olon aikana yhteystiedoissa mainittuun osoitteeseen. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Hyväksyminen

Jos oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan hallinto-oikeuteen.

Aikataulu

Tavoitteellinen aikataulu vaiheittain:

- 11/2021 Valmistelun käynnistäminen
 - 12/2021 Lähtötietojen kokoaminen
 - 01/2022 Alustavan luonnoksen valmistuminen
 - 02/2022 Luonnos lautakuntakäsittelyyn
 - 02/2022 Luonnos nähtäville
 - 03/2022 Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely
 - 04/2022 Ehdotuksen valmistelu
 - 05/2022 Ehdotuksen lautakuntakäsittely
 - 06/2022 Ehdotuksen hallituskäsittely
 - 08/2022 Ehdotus nähtävillä
 - 09/2022 Lautakunnan esitys hallitukselle ja valtuustolle
 - 10/2022 Valtuuston hyväksyntä
- Valitusaika
- Voimaantulo