



Simon kunta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN



30.01.2025



RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakentamislain 17.1 § mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999), 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja.

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja soveltuvan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentäviä tietoja rakentajille ja suunnittelijoille. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17.2 §).

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 määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3).

Rakennusjärjestyksessä voidaan päättää toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Simon Kunta on aloittanut rakennusjärjestyksen muuttamisen uuden rakentamislain voimaantulon vuoksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 13.3.2023 voimaan tullut Simon kunnan rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön pohjana toimivat Kuntaliiton laatima rakennusjärjestyspohja sekä Simon kunnan nykyinen rakennusjärjestys. Valmistelussa on tarkoitus tehdä yhteistyötä lähialueen kuntien kanssa ja näin yhtenäistään alueellisia käytäntöjä.



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOKSEN OSALLISET

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.

Tällaisia osallisia ovat mm:

- Kunnan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan eri hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Lapin liitto
- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Maakuntamuseo
- yrittäjäyhdistykset
- asukas- ja omakotiyhdistykset
- yhdistykset, seurat ja järjestöt
- kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset

LAATIMISEN AIKATAULU JA LAADINTAPROSESSI

Rakennusjärjestyksen muutostyötä valmistelee Simon kunnan tekninen osasto

Aikataulu

Rakennusjärjestyksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman pääpiirteittäinen aikataulu on seuraava:

1 / 2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) teknisessä lautakunnassa

1 / 2025 Rakennusjärjestysluonnos teknisessä lautakunnassa

2 / 2025 Rakennusjärjestysluonnos ja OAS kunnanhallituksessa

2 - 3 / 2025 Rakennusjärjestysluonnos nähtävillä ja tarvittavat lausunnot, korjaukset

3 - 4 / 2025 Kuulemisvaiheen jälkeen rakennusjärjestys viedään ehdotuksena teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn ja asetetaan uudelleen nähtäville ehdotuksena

4 - 5 / 2025 Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto

6 / 2025 Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun valtuuston päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu.



Simon kunta

Simon kunnan internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa <https://www.simo.fi/tekniset-palvelut/rakentamismaaraykset-ja-katselmukset/> Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina Simon kunnan teknisellä osastolla, osoitteessa Ratatie 6, 95200 SIMO.

Kaikista rakennusjärjestykseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan internetissä kunnan sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi Simon kunnan ilmoitustaululle ja verkkosivulle osoitteeseen <https://www.simo.fi/tekniset-palvelut/rakentamismaaraykset-ja-katselmukset/>.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana osoitteeseen Simon kunta, Tekninen osasto, Ratatie 6, 95200 SIMO tai sähköpostitse osoitteeseen simon.kunta@simo.fi Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys hyväksytään vuoden 2025 aikana.

YHTEYSTIEDOT

Ilkka Soukka, tekninen johtaja

ilkka.soukka@simo.fi

p. 040 0691 616

Sampo Mäkelä, rakennustarkasta

sampo.makela@simo.fi

p. 040 6262 693

Juho Kurunlahti, ma. rakennustarkastaja

juho.kurunlahti@simo.fi

p. 040 6401 990

PALAUTE JA LAUSUNNOT

Simon kunta
Tekninen osasto
Ratatie 6
95200 SIMO

simon.kunta@simo.fi

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOKSEN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUSTAVAT

Rakennusjärjestyksen uudistustyöstä ilmoitetaan Simon kunnan kotisivuilla osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisen jälkeen.

Tekninen toimi valmistelee luonnoksen rakennusjärjestyksen muutokseksi. Luonnos rakennusjärjestykseksi käsitellään teknisessä lautakunnassa. Teknisen lautakunnan jälkeen luonnoksen käsittelee kunnanhallitus, joka päättää myös nähtävillä olosta ja lausuntopyynnöistä.

Rakennusjärjestyksen muutosluonnos on nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla ja paikallislehdessä. Luonnoksesta pyydetään lausunnot kunnan eri toimialoilta sekä osallisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä. Luonnokseen voi tutustua Simon kunnan teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla.



Simon kunta

Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan rakennusjärjestyksen muutosehdotus. Kunnanhallitus käsittelee ehdotuksen ja päättää rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta kunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla ja paikallislehdessä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta, naapurikunnilta sekä muilta osallisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kunnanhallitus tekee esityksen valtuustolle rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen hyväksymisestä. Valtuusto päättää lopullisesti kunnanhallituksen esityksen pohjalta rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen hyväksymisestä. Rakennusjärjestyksen muutoksen hyväksymisestä koskevasta valtuuston päätöksestä ilmoitetaan viipymättä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet muutosehdotuksen ollessa nähtävillä. Lisäksi rakennusjärjestyksen muutoksen hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla ja paikallislehdessä.

Rakennusjärjestyksen muutoksen hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen, siten kuin kuntalaissa säädetään. Rakennusjärjestyksen muutos tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Voimaan tullut rakennusjärjestys on lähetettävä maanmittaustoimistolle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on lähetettävä ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.