



# JUVA

Aittoa osaamista jo vuodesta 1442

20.1.2025

## JUVAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviosuunnitelmassa kerrotaan Juvan kunnan rakennusjärjestyksen lähtökohdat, tavoitteet ja osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 15 §, 62 §, 65 §) mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavojen valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä. Rakentamislaki (RakL) korvaa osittain voimassa olevan Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL), joka muuttuu Alueidenkäyttölaiksi. MRL 15 § säädetään rakennusjärjestyksen hyväksymisestä, kuulemisesta ja julkaisemisesta. Rakentamislain lain voimaan tullessa vireillä oleva asia kuitenkin käsitellään voimassa olleita MRL:n säännöksiä noudattaen.

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa 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 kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. 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, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Näissä edellä mainituissa tapauksissa kunta voi rakennusjärjestyksellään ratkaista, millainen rakentaminen ei vaadi rakentamislupaa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt toimenpide- ja toimenpideilmoitusmenettelyt poistuvat ja rakennusjärjestyksessä säädetään tulevaisuudessa rakentamisluvanvaraisuudesta.

### Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet.



Juvan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty 15.3.2010 § 6 ja tullut voimaan 1.8.2010. Ympäristölautakunnan yhdeksi tavoitteiksi vuonna 2024 on asetettu rakennusjärjestyksen uusiminen. Rakennusjärjestys päivitetään vastaamaan lainsäädännön muutoksia. Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Siirtymäsäännöksen mukaisesti rakennusjärjestys on muutettava Rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027. Rakennusjärjestystä laadittaessa tukeudutaan aineistona uuteen rakentamislakiin sekä kesän alussa saatuun kuntaliiton luonnoksena olleeseen rakennusjärjestysmalliin.

### **Arvioitavat vaikutukset**

Rakennusjärjestyksellä arvioidaan olevan vaikutuksia mm. ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, virkistykseen, palveluihin, kulttuuriin, sosiaaliseen ympäristöön, liikenteen järjestämiseen, tekniseen huoltoon, terveellisuuteen ja turvallisuuteen sekä talouteen. Rakennusjärjestyksen (rakentamislaita johtuvan) uudistamisen arvioidaan vaikuttavan eniten luvasta vapautettujen rakennusten rakentamiseen. Niiden osuus kasvaa huomattavasti koko rakennuskohteiden määrästä.

### **Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

MRL:n mukaan kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen ehdotuksesta. Kuntalain 3 §:n mukaan kunnan jäsen on henkilö, jolla kotikuntalaisa on kotikunta kyseinen kunta (asukas), yhteisö ja säätiö, jonka kotipaikka kunnassa, joka omistaa tai hallitsee omaisuutta kunnassa.

MRL:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

#### **Maanomistajat ja asukkaat**

- asukkaat
- hallintaoikeuden omistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurat ja järjestöt
- kunnan eri hallintokunnat
- naapurikunnat

#### **Muut viranomaiset**

- Etelä-Savon Maakuntaliitto
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Maakuntamuseo
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Ympäristöterveydenhuolto
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Väylävirasto

### **Rakennusjärjestyksen uudistamisen eteneminen sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen tavoiteaikataulu**

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville, maaliskuu 2024, työryhmän valitseminen ympäristölautakunnassa
- rakennusjärjestyslunnon valmistelu ja asettaminen nähtäville, kesäkuu 2024
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely, syyskuu-lokakuu 2024
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville, tammikuu 2025
- ehdotuksesta saatujen muistutusten käsittely maaliskuun alkupuoli 2025
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen huhtikuu-toukokuu 2025
- rakennusjärjestyksen voimaantulo kesällä 2025
- tiedottaminen uudesta rakennusjärjestyksestä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää hankkeen edetessä. Nyt osallistumis- ja arviointi suunnitelmaa on täydennetty tavoiteaikataulun muuttumisen vuoksi ja annetun palautteen mukaisesti.

## **Tiedottaminen**

Rakennusjärjestyksen päivittämistä varten valitaan ohjausryhmä. Päivittämistyöstä on laadittu tämä osallistumis- ja arviointi suunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan esille ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen. Päivittämistyön vireille tulosta tiedotetaan Juvan lehdessä ja kunnan kotisivuilla.

Rakennusvalvonta vastaa valmistelusta ja laatii luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi sekä laatii vaikutusten arvioinnin. Valmistelua käsitellään rakennusjärjestyksen päivittämisen ohjausryhmässä.

Rakennusjärjestysluonnos käsitellään ympäristölautakunnassa ja rakennusjärjestysluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kuntaan rakennusjärjestyksen nähtävillä olon aikana Juvan kuntaan joko kirjeellä tai sähköpostilla.

Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.

## **Ehdotus rakennusjärjestykseksi**

Rakennusjärjestysehdotus käsitellään ympäristölautakunnassa. MRA 6 § mukaisesti rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto, maakuntaliitolta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä kunnilta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. Nähtävillä olosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla.

Ehdotus rakennusjärjestyksestä on nähtävillä Juvan kunnan teknisissä palveluissa. Muistutukset on toimitettava ennen nähtävänä oloajan päättymistä. Tavoitteena on, että rakennusjärjestysehdotus käsitellään ympäristölautakunnassa ja kunnanhallituksessa alkuvuonna 2025.

## **Hyväksyminen ja voimaantulo**

Rakennusjärjestyksen uusimisen työryhmä käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot. Ympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestysehdotuksen, sekä esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä edelleen kunnanhallitukselle.

Jos rakennusjärjestys ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, silloin se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Kunnanhallitus tekee hyväksymisesityksen rakennusjärjestysehdotuksesta kunnanvaltuustolle. Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestyksen on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2025 alussa.

## **Kuuluttaminen ja päätöksen tiedoksianto**

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan, kuten kuntalain 140 §:ssä säädetään. Rakennusjärjestyksen voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman (MRA 93.2). Rakentamislain voimaantultua kuulutusmenettely korvataan voimaantulosta ilmoittamisella.

Hyväksymispäätös ja rakennusjärjestys lähetetään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä jäljennökset annetuista muistutuksista, mikäli niitä ei ole riittävästi hyväksymispäätöksessä selostettu (MRA 94 §). Lisäksi päätöksestä tiedotetaan ja rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi Etelä-Savon maakuntaliitolle, naapurikunnille, Etelä-Savon pelastuslaitokselle, jätehuoltoviranomaiselle ja maakuntamuseolle. Tieto päätöksestä lähetetään myös niille

viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet rakennusjärjestyksen ollessa nähtävillä ja jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta (MRA 95 §).

### **Muutoksenhaku**

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomenhallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman.

Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) sekä kunnan jäsen.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäville.

### **Lisätietoja**

Aineistoon voi tutustua Juvan kunnan ympäristöosastolla, Juvantie 13, 3. krs. 51900 Juva, viraston aukioloaikoina sekä Juvan kunnan kotisivuilla osoitteessa [www.juva.fi](http://www.juva.fi).