



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

1 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. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14.2 §).

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

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 määrittämistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16.3 §).

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

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §). Kunta voi kuitenkin ELY-keskusta kuultuaan osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla



em. rajoitus ei ole voimassa sen johdosta, ettei alueella ole sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista eikä alueella ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita.

Tällainen rakennusjärjestyksen määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole (MRL 72.2 §).

2 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMISEN TARVE JA TAVOITTEET

Pyhäjoella noudatetaan tällä hetkellä vuodelta 2010 olevaa Raahen Seutukunnan rakennusjärjestystä (kuulutettu Pyhäjoella 5.2.2011). Yhteistyösopimus rakennusvalvonnan osalta Raahen kaupungin kanssa on päättynyt 31.5.2017, joten kunnan on tarpeen käynnistää rakennusjärjestyksen päivittäminen. Työn yhteydessä rakennusjärjestys muutetaan koskemaan vain Pyhäjoen kuntaa ja samalla voidaan tarkistaa määräyksiä muiltakin osin. Rakennusjärjestyksen uudistamistarpeeseen vaikuttavat myös lainsäädäntöön tulleet muutokset.

Rakennusjärjestyksestä kehitetään entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Toimenpideluvan, ilmoitusmenettelyn ja rakennusluvan käytäntöjä on tarkoitus selkeyttää ja joustavoittaa rakennusten lupakäsittelyä.

Tavoitteena on mm. ilmoitusmenettelystä luopuminen, toimenpideluvan keventäminen, säännöt loma-asuntojen muuttamisesta vakinaisiksi asunnoiksi, suunnittelutarpeesta vapautettavat alueet ja suunnittelutarvealueiden määräitys. Ohjeen tulee olla selkeä ja helppolukuinen.

Pyhäjoen kunta laatii uuden rakennusjärjestyksen hyödyntäen Suomen Kuntaliiton ohjeita ja kuullen tarvittaessa asiantuntijoita. Rakennusjärjestykseen liittyvät mahdolliset erillisselvitykset ja liitekartat laaditaan konsulttityönä.

3 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 mm:

- Kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, osakaskunnat, seurakunnat ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat
- Naapurikunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueellinen jätelautakunta
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

4 TYÖN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

4.1 Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta, rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla.

Ilmoitukset julkaistaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla ja Pyhäjoen kunnan internet-sivuilla. OAS on nähtävillä koko suunnitteluprosessin ajan.

4.2 Käynnistysvaihe

Kunta ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyön vireilletulosta 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.

4.3 Luonnosvaihe

Kunta laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa.



4.4 Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudesta rakennusjärjestyksestä. 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.

4.5 Hyväksyminen

Jos oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille.

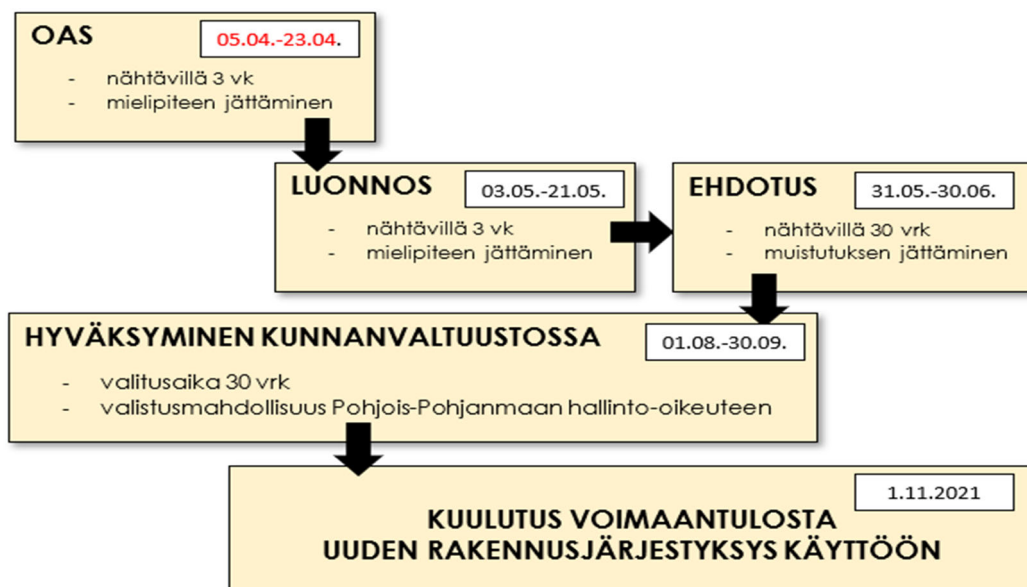
Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan hallinto-oikeuteen.

4.6 Viranomaisyhteistyö

Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteista ja erityisesti rakennusjärjestyksessä mahdollisesti määrättävistä rantarakentamista koskevista vapautuksista keskustellaan ELY- keskuksen kanssa. Viranomaisneuvottelu järjestetään luonnoksen valmisteluvaiheessa.

5 AIKATAULU

Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys hyväksytään viimeistään marraskuuhun 2021 mennessä.





6 YHTEYSTIEDOT

Pyhäjoen kunta, Tekniset palvelut, Kuntatie 1, 86100, Pyhäjoki
kunta@pyhajoki.fi

Tekninen johtaja Aimo Korpi, 040 359 6050
aimo.korpi@pyhajoki.fi

Kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä, 040 359 6014
jyrki.maatta@pyhajoki.fi

Johtava rakennustarkastaja Osmo Heikkala, 040 359 6070
osmo.heikkala@pyhajoki.fi

Rakennusjärjestystä koskeva materiaali ja julkiset kuulutukset ovat
nähtävillä Pyhäjoen kunnan kotisivuilla osoitteessa
<https://www.pyhajoki.fi/rakennusvalvonta>

Pohjois-Pohjanmaan ELY:n Pyhäjoen rakennusjärjestyksen
viranomaisohjauksesta vastaa Touko Linjama