

V A A S A .
V A S A .

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uudistaminen



Sisällys

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus	3
2. Mikä on rakennusjärjestys?	3
3. Lähtökohdat ja tavoitteet	3
4. Arvioitavat vaikutukset	4
5. Osalliset ja vuorovaikutus	4
6. Työn eteneminen, tiedottaminen ja osallistumistavat	5
6.1 Vireilletulo	5
6.2 Valmistelu	5
6.3 Luonnos rakennusjärjestykseksi	5
6.4 Ehdotus rakennusjärjestykseksi	5
6.5 Hyväksyminen ja voimaantulo	5
7. Tavoiteaikataulu	6



1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Vaasan kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat, tavoitteet ja osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt. Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 15 §:n mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana.

2. MIKÄ ON RAKENNUSJÄRJESTYS?

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys (MRL 14 §). Rakennusjärjestys on voimassa koko kunnan alueella. Sen määräykset voivat kuitenkin olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen hyväksyy Vaasan kaupunginvaltuusto.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, joilla tavoitellaan suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. 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 määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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

3. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Nykyinen rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston hyväksymä ja tullut voimaan 1.2.2019.

Eduskunta hyväksyi 1.3.2023 rakentamislain (751/2023, RakL) ja se tulee voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi tulee käynnistää ja valmistella siten, että uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan viimeistään rakentamislain siirtymäajan päättyessä 1.1.2027.

Uudistamisen tavoitteena on huomioida rakennusjärjestyksen määräyksissä uudistuneet valtakunnalliset säännökset ja ajanmukaistaa määräyksiä kaupungin strategian, energia- ja ilmasto-ohjelman sekä saatujen kokemusten ja käytännön havaintojen pohjalta. Uudistetun rakennusjärjestyksen tulisi toimia entistä paremmin rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisen sekä tukemisen ohjauvälineenä, paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.



Rakennusjärjestyksellä on tarvetta tarkentaa alueellisia määräyksiä mahdollistaen ympäristöönsä sopivan rakentamisen mm. Sundomin ja Vähäkyrön alueilla, niiden erityispiirteet huomioon ottaen.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan mm. seuraavia uudistettavia seikkoja:

- rakentamisen määrä ja rakennuspaikan koko
- rakentamisen lupakynnys
- hulevesien käsittely
- puiden kaataminen ja puuston ylläpito
- yhtenäistäminen TopTen-ohjeistuksen kanssa. Rakentamisen Topten-käytännöt ovat rakennusvalvontojen ja alan toimijoiden yhdessä laatimia käytäntöjä rakentamisen yhtenäistämiseen

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä pyritään selvittämään tehtävien muutosten vaikutuksia tarvittavilta osin (mm. taloudelliset, liikenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja ympäristövaikutukset). Vertailukohtana käytetään nykyisen rakennusjärjestyksen määräyksiä.

5. OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

MRL 62 §: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.

Seuraavaan luetteloon on koottu eri tahoja, joiden oloihin tai etuihin rakennusjärjestyksellä on vaikutusta ja joilla tulee olla mahdollisuus vaikuttaa valmisteluun.

- kaupungin asukkaat, maaomistajat ja hallinto-oikeuden omistajat
- kaupungissa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kaupungin eri toimialat ja niiden palvelualueet
- naapurikunnat

- Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto (AVI)
- Pohjanmaan hyvinvointialue (Pohjanmaan pelastuslaitos)
- Pohjanmaan liitto
- Museovirasto
- TUKES
- yhdyskuntaverkkoja ylläpitävät yhtiöt ja energiayhtiöt
- Väylävirasto
- Finavia Oyj
- Pohjanmaan museo

Viranomaiset kuullaan lausunnotmenettelyin.



Luettelot eivät ole kattavia, ja niitä voidaan tarkistaa rakennusjärjestyksen valmistelutyön aikana.

6. TYÖN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

6.1 Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uudistaminen tuli vireille rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti 7.12.2022.

6.2 Valmistelu

Rakennusjärjestystä valmistelee ohjausryhmä, johon kuuluu kaupunkiympäristön toimialajohtaja (ohjausryhmän puheenjohtaja), kaupungingeodeetti, rakennustarkastaja, ympäristötoimenjohtaja, kaavoitusjohtaja, kuntatekniikan johtaja sekä ympäristölakimies (ohjausryhmän sihteeri). Lisäksi ohjausryhmään kuuluu rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja. Ohjausryhmän alaisuudessa toimii työryhmiä tulosaluettain.

6.3 Luonnos rakennusjärjestykseksi

Luonnos rakennusjärjestykseksi asetetaan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävillä olon aikana kerätään mielipiteitä ja muistutuksia. Viranomaislausunnot pyydetään samanaikaisesti.

6.4 Ehdotus rakennusjärjestykseksi

Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävillä olon aikana kerätään mielipiteitä ja muistutuksia. Viranomaislausunnot pyydetään samanaikaisesti.

6.5 Hyväksyminen ja voimaantulo

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle uutta rakennusjärjestystä. Kaupunginhallitus esittää edelleen uutta rakennusjärjestystä kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

7. TAVOITEAIKATAULU

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen joulukuu 2022
- ohjausryhmän kokoaminen syyskuu 2023
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville keväällä 2024
- rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville syksyllä 2024
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely syksyllä 2024
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville talvella 2024-2025
- muistutusten käsittely talvella 2024-2025
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen kevät 2025
- rakennusjärjestyksen voimaantulo kevät 2025



Rakennusjärjestyksen uudistamistyöstä antavat lisätietoja:

Rakennustarkastaja Paula Frank, paula.frank@vaasa.fi, puh. 040 132 6082

Vs. rakennustarkastaja Juha Jääskeläinen, juha.jaaskelainen@vaasa.fi, puh. 040 675 0109

Ohjausryhmään kuuluvat:

Markku Järvelä, kaupunkiympäristön toimialajohtaja, puheenjohtaja
markku.jarvela(at)vaasa.fi

Petur Eklund, kaupungingeodeetti
petur.eklund(at)vaasa.fi

Paula Frank, rakennustarkastaja
paula.frank(at)vaasa.fi

Esa Hirvijärvi, ympäristötoimen johtaja
esa.hirvijarvi(at)vaasa.fi

Päivi Korkealaakso, kaavoitusjohtaja
paivi.korkealaakso(at)vaasa.fi

Jukka Talvi, kuntatekniikan johtaja
jukka.talvi(at)vaasa.fi

Anna Mügge, ympäristölakimies
anna.muegge(at)vaasa.fi

Johan Ångerman, rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja
johan.angerman(at)jaark.fi