

KUULUTUS

LUHANGAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PÄIVITTÄMINEN

Rakennusjärjestys päivitetään vuosien 2017 - 2018 aikana. Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti 12.10.2017 alkaen nähtävillä Luhangan kunnantoimistolla teknisessä toimessa osoitteessa Hakulintie 2, Luhanka ja kunnan kotisivuilla www.luhanka.fi. Kunnan asukkaat, maanomistajat, yritykset ja yhdistykset ja muut osalliset voivat esittää mielipiteitään kirjallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ennen rakennusjärjestysehdotuksen asettamista nähtäville.

Mahdolliset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat osallisten kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteella Luhangan kunta, Rakennuslautakunta, Hakulintie 2, 19950 Luhanka tai sähköpostitse osoitteeseen luhanka@luhanka.fi

Lisätiedot: rakennustarkastaja Risto Salonen p. 040 555 8204

12.10.2017

Rakennuslautakunta

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PÄIVITTÄMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hankkeen yleisesite, jossa kerrotaan mitä ollaan tekemässä, miten hanke etenee ja miten siihen voi vaikuttaa.

2. MIKÄ ON RAKENNUSJÄRJESTYS?

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14 § mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muille oikeuden haltioille kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä ei voida antaa sellaisia määräyksiä, jotka ovat vastoin lakia. Siinä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Aloite rakennusjärjestyksen päivittämiseen on tullut Luhangan kunnan rakennusvalvonnasta. Muutosten laadintatyöstä vastaa ja hankkeen yhteyshenkilönä toimii rakennustarkastaja Risto Salonen.

Luhangan kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 19.12.2002 § 60. Muuttuneiden säännösten ja käytännön havaintojen vuoksi sitä on tarpeen päivittää. Nykyinen rakennusjärjestys toimii luonnospohjana muutoksille.

Päivittämisen tavoitteena on luoda kokemusten ja hyväksi havaittujen käytäntöjen pohjalta ajan mukainen rakennusjärjestys, joka ottaa huomioon entistä paremmin paikalliset olosuhteet rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisessa. Lisäksi tavoitteena on uusien säännösten ja uusien hyväksi koettujen toimintamallien sisällyttäminen rakennusjärjestykseen.

4. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 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§).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa osallisia ovat mm:

- kunnan jäsenet (Luhangan kunnan asukkaat, maanomistajat ja kiinteistönomistajat)
- kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja järjestöt, yrittäjä-tuottajajärjestöt
- kunnan hallintokunnat
- naapurikunnat
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Suomen liitto
- Museovirasto
- Keski-Suomen pelastuslaitos
- Luhangan vesihuolto Oy ja Tammijärven vesiosuuskunta
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

5. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja tavoiteaikataulu

- Rakennusjärjestyksen päivittämisen käynnistäminen, lokakuu 2017
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta, lokakuu 2017
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville, lokakuu 2017
- Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu, loppuvuosi 2017
- Rakennusjärjestysehdotuksen asettaminen nähtäville, tammi-,helmikuu 2018
- Muistutusten käsittely
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kevät 2018
- Rakennusjärjestyksen voimaantulo, kesä 2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen muutostyön vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä muutoksen tavoitteista ja lähtökohdista ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä Joutsan seudussa. Tämä ajoittuu syksyyn 2017.

Rakennuslautakunta asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 14 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja teknisessä toimistossa. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä, sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Palautetta osallistumis- ja arviointimenettelystä on mahdollista antaa koko uusimisprosessin ajan ja prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Ehdotusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen, nykyisen rakennusjärjestyksen ja rakennuslautakunnan kokouksessa esiin tuodun pohjalta rakennusvalvonta laatii ehdotuksen rakennusjärjestyksen muuttamiseksi. Rakennuslautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ehdotuksen nähtävillä oloaikana. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelmasta. Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa rakennusjärjestyksen muutosehdotus ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville. Tavoitteena on saada ehdotus nähtäville alkuvuodesta 2018.

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarvittaessa valmistelun aikana.

Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto. Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan verkkosivuilla sekä Joutsan Seutu-paikallislehdessä. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet (MRA 94 § 2 mom.). Hyväksymispäätöksen tavoiteaika on kevät 2018.

Muutoksenhaku

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu.

6. PALAUTTEEN ANTAMINEN

Palautetta voi antaa kirjallisesti yhteystiedoin varustettuna osoitteella: Luhangan kunta, Rakennuslautakunta, Hakulintie 2, 19950 Luhanka tai sähköpostitse osoitteeseen luhanka@luhanka.fi

7. YHTEYSTIEDOT

Risto Salonen
rakennustarkastaja
p. 040 5558204
risto.salonen@luhanka.fi

Hankkeen verkkosivut:

www.luhanka.fi

-> Hallinto ja palvelut

-> Tekninen toimi

-> Rakennusjärjestyksen päivitys