

## Rakennusjärjestyksen uudistaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) asettaminen nähtäville

**KH 04.03.2024 § 52**  
107/10.03.00.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi, p.040 610 5562

Päätös Hyväksyttiin.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Pajari Noora

Päätösehdotus Kaupunginhallitus asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamistyön.

Selostus

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n sekä 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa rakentamislakia, maankäyttö- ja rakennuslakia (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) ja -asetusta sekä kaavoja täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat määräykset.

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Uuden rakentamislain 28 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen uusimisesta. Pykälän mukaan, kunnan olisi uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 mennessä. Syynä on esimerkiksi tarkistaa rakennusjärjestyksessä mainittua lupakynnystä lain mukaiseksi sekä tarve poistaa rakennusjärjestyksen ilmoitusmenettely, jota uusi rakentamislaki ei tunne. Keuruun kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2017. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan valtuuston 22.5.2017 § 17 hyväksymä rakennusjärjestys.

Uusi rakennusjärjestys viedään valtuuston hyväksyttäväksi jo keväällä 2025, koska uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, ja tarkoituksena on saada rakennusjärjestys vastaamaan uutta rakentamislakia. Prosessiin liittyvässä hallintomenettelyssä noudatetaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaista menettelyä, koska prosessi viedään hyvin pitkälle nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja

valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §, MRL 62).

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia rakennusjärjestyksen tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista. Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarjoaa mahdollisuuden osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun alusta asti. Siinä kerrotaan yleisesti mm.: miksi uudistamistyöhön on ryhdytty, miten suunnittelutyö etenee, miten työn etenemisestä tiedotetaan, kenellä on oikeus osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun, missä ja miten voi osallistua ja mistä on mahdollista saada lisätietoja rakennusjärjestykseen ja sen uudistamistyöhön liittyen.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta ja esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen uudistamisesta. OAS on nähtävillä 11.3.2024-25.3.2024.

Rakennusjärjestysprosessin eri vaiheista ja suunnitellusta aikataulusta on saatavilla lisätietoja rakennusjärjestysuudistusta koskevilta Keuruun rakennusvalvonnan verkkosivuilta:

<https://www.keuruu.fi/asuminen-ymparisto/rakennusvalvonta>

Liitteenä rakennusjärjestyksen uudistamistyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma.