

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. LÄHTÖKOHDAT

Rakennusjärjestystä koskeva lainsäädäntö

MRL § 14

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan 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 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 määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

MRL § 15

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmistelta-essa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

MRA § 6

Ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Mitä 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen uudistamistarve ja uudistamistyön aikataulu

Kuntaliitos Seinäjoen ja Peräseinäjoen sekä Ilmajoen Lehtimäen – Honkakylän alueiden kesken johti siihen, että vuoden 2005 alusta on ollut voimassa kolme rakennusjärjestystä; entisen Peräseinäjoen kunnan alueella Peräseinäjoen rakennusjärjestys, Lehtimäen ja Honkakylän alueilla Ilmajoen rakennusjärjestys ja kantaseinäjoen alueella Seinäjoen rakennusjärjestys. Seinäjoen, Nurmon ja Ylistaron kuntaliitos vuoden 2009 alussa tarkoittaisi sitä, että uudessa Seinäjoen kaupungissa sovelletaan viittä eri rakennusjärjestystä. Kuntalaisten yhdenvertaisuuden turvaamiseksi on tarpeellista laatia uusi rakennusjärjestys ja saattaa uudistamistyö valmiiksi vuoden 2009 alkuun mennessä.

Nykyiset rakennusjärjestykset

Seinäjoen kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 1.10.2001, Peräseiniäjoen 17.12.2001, Ilmajoen 14.5.2002, Nurmon 19.8.2002 ja Ylistaron 22.5.2006.

2. TAVOITTEET

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteena on yhdistää viisi eri rakennusjärjestystä. Kaikki viisi rakennusjärjestystä on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetuksen aikana. Kaikkien laatimisessa on käytetty apuna Suomen Kuntaliiton tuolloin suosittelemaa mallirakennusjärjestystä. Tästä johtuen rakennusjärjestykset ovat sisällöltään varsin samankaltaisia.

3. VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta johtuvat muutosvaikutukset jäävät kuntaliitoksessa muodostuvan kaupungin alueella melko vähäisiksi, koska lähtökohtaisesti eri kuntien rakennusjärjestykset ovat lähes samanlaiset.

4. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennusjärjestystä valmisteltaessa on maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta (MRL 15 § ja 62 §).

Osallisiksi voidaan katsoa kaikki uuden Seinäjoen kaupungin asukkaat, kaupungin alueella toimivat erilaiset järjestöt ja asukasyhdistykset sekä eri viranomaiset. Osallisia voivat olla myös Seinäjoella maata omistavat ulkopaikkakuntalaiset.

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

A Yksityishenkilöt ja yhteisöt

- maanomistajat
- kiinteistön omistajat ja haltijat
- asukkaat ja asukkaiden yhdistykset ja seurat
- Seinäjoen seudun omakotiyhdistys

B Yritykset ja yhteisöt

- maanomistajat
- kiinteistön omistajat ja haltijat
- kristilliset järjestöt ja seurakunnat
- liikuntajärjestöt
- rakennusliikkeet
- rakennuttajaorganisaatiot
- suunnittelutoimistot
- kiinteistövälitysyrietykset
- yritykset
- Etelä-Pohjanmaan RIA ry
- Seinäjoen-Nurmon Yrittäjät ry
- Etelä-Pohjanmaan Luonnonsuojeluyhdistys

C Viranomaiset

- Länsi-Suomen ympäristökeskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Seinäjoen maistraatti
- Tiehallinto
- Etelä-Pohjanmaan maaseutukeskus
- Etelä-Pohjanmaan metsäkeskus
- Etelä-Pohjanmaan työvoima- ja elinkeinokeskus
- naapurikunnat (Ilmajoki, Lapua, Jalasjärvi, Kuortane, Alavus, Ylihärmä, Isokyrö, Virrat, Kihniö)
- Seinäjoen kaupungin sekä Nurmon ja Ylistaron kuntien palvelukeskukset ja niiden viranomaiset
- Seinäjoen seudun terveystyöryhmä
- Seinäjoen kihlakunnan poliisilaitos

5. VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA TIEDOTTAMINEN

1. Työryhmä on laatinut ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi viiden kunnan rakennusjärjestyksiä yhdistämällä.
2. Järjestelytoimikunta käsittelee ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman lokakuussa 2008 ja päättää nähtäville asettamisesta.
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tämän jälkeen erikseen saatavissa kuukauden ajan Seinäjoen kaupungintalon infopisteestä, Peräseinäjoen palvelutoimistosta, Nurmon kunnantalolta sekä Ylistaron kunnan tekniseltä osastolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyttä koskevien huomautusten osalta tulee menetellä MRL 64 §:n mukaisesti. Huomautusten osalta voi olla yhteydessä myös työryhmän sihteeriin (yhteystiedot kohdassa 6).
4. Ehdotus rakennusjärjestykseksi pidetään MRA 6 §:n mukaisesti nähtävänä 30 päivän ajan. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella siten kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan.
5. Rakennusjärjestysehdotuksesta voi tehdä kirjallisen muistutuksen järjestelytoimikunnalle. Ehdotuksen mahdollisesta uudelleen nähtäville asettamisesta päätetään erikseen, mikäli muistutuksista johtuvat muutokset ovat merkittäviä.
6. Kaupunginvaltuusto päättää rakennusjärjestyksen hyväksymisestä joulukuussa 2008. Rakennusjärjestyksen hyväksymisestä tiedotetaan viipymättä niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka rakennusjärjestyksen nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet (MRL 67 §).

6. YHTEYSHENKILÖT

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleavan työryhmän jäseniin voi olla yhteydessä asiaa koskien käsittelyn kaikissa vaiheissa.

Työryhmä:

- Raimo Syrjälä, rakennustarkastaja, puheenjohtaja
p. (06) 416 2280, e-mail: raimo.syrjala@seinajoki.fi

- Päivi Finni, tarkastusinsinööri, sihteeri
p. (06) 416 2281, e-mail: paivi.finni@seinajoki.fi

- Risto Puupponen, rakennustarkastaja
p. (06) 419 6261 , e-mail: risto.puupponen@nurmo.fi

- Heikki Kuivinen, rakennustarkastaja
p. (06) 470 0266, e-mail: heikki.kuivinen@ylistaro.fi