



Simon kunta

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN



02.08.2022



## **RAKENNUSJÄRJESTYS**

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 14 §) mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tarkoitus on ohjata suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilymistä.

Rakennusjärjestys täydentää maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä kunnan kaavoja. Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunnan eri alueilla voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohutuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 §).

## **LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET**

Simon kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2002 ja sitä on päivitetty vuonna 2017. Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on viime vuosina monilta osin muuttunut. Nykyinen rakennusjärjestys on sen vuoksi vanhentunut ja vaatii päivitystä.

Muutostyön tavoitteena on kehittää rakennusjärjestyksestä entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjauksena. Rakennusjärjestyksen sisällöstä on määrätty Maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Rakennusjärjestystä tarkistetaan mm. seuraavilta osin: säädösmuutosten edellyttämät tarkistukset kuten maalämmön luvanvaraisuus, maisema- ja kulttuuriympäristö, pohjavesi, tuulivoimarakentaminen, rakentamisen luvan- tai ilmoituksenvaraisuus, rakennusvalvontaviranomaisen täsmentäminen sekä muut mahdolliset tarkistukset. Rakennusjärjestystä yhtenäistetään naapurikuntien kanssa.



## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOKSEN OSALLISET

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.

Tällaisia osallisia ovat mm:

- Kunnan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan eri hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Lapin liitto
- Lapin elinkeino,- liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Maakuntamuseo
- yrittäjäyhdistykset
- asukas- ja omakotiyhdistykset
- yhdistykset, seurat ja järjestöt
- kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset

## LAATIMISEN AIKATAULU JA LAADINTAPROSESSI

Rakennusjärjestyksen muutostyötä valmistelee tekninen johtaja Ilkka Soukka.

### Aikataulu

Rakennusjärjestyksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman pääpiirteittäinen aikataulu on seuraava:

8 / 2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) teknisessä lautakunnassa

8 / 2022 Rakennusjärjestysluonnos teknisessä lautakunnassa

9 / 2022 Rakennusjärjestysluonnos ja OAS kunnanhallituksessa

9 - 10 / 2022 Rakennusjärjestysluonnos nähtävillä ja tarvittavat lausunnot, korjaukset

10 - 11 / 2022 Kuulemisvaiheen jälkeen rakennusjärjestys viedään ehdotuksena teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn ja asetetaan uudelleen nähtäville ehdotuksena

11 - 12 / 2022 Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto

1 / 2023 Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun valtuuston päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu.



# Simon kunta

Simon kunnan internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa <https://www.simo.fi/tekniset-palvelut/rakentamismaaraykset-ja-katselmukset/> Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina Simon kunnan teknisellä osastolla, osoitteessa Ratatie 6, 95200 SIMO.

Kaikista rakennusjärjestykseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan internetissä kunnan sivuilla, ilmoitustaululla sekä Lounais-Lapissa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 24.08. - 30.09.2022 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeen Simon kunnan internetsivulla <https://www.simo.fi/tekniset-palvelut/rakentamismaaraykset-ja-katselmukset/>.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana osoitteeseen Simon kunta, Tekninen osasto, Ratatie 6, 95200 SIMO tai sähköpostitse osoitteeseen [simon.kunta@simo.fi](mailto:simon.kunta@simo.fi) Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys hyväksytään vuoden 2022 loppuun mennessä.

## YHTEYSTIEDOT

Ilkka Soukka, tekninen johtaja

[ilkka.soukka@simo.fi](mailto:ilkka.soukka@simo.fi)

p. 0400 691 616

## PALAUTE JA LAUSUNNOT

Simon kunta  
Tekninen osasto  
Ratatie 6  
95200 SIMO

[simon.kunta@simo.fi](mailto:simon.kunta@simo.fi)

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOKSEN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUSTAVAT

Rakennusjärjestyksen uudistustyöstä ilmoitetaan Simon kunnan kotisivuilla osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisen jälkeen.

Tekninen johtaja valmistelee luonnoksen rakennusjärjestyksen muutokseksi. Luonnos rakennusjärjestykseksi käsitellään teknisessä lautakunnassa. Teknisen lautakunnan jälkeen luonnoksen käsittelee kunnanhallitus, joka päättää myös nähtävillä olosta ja lausuntopyynnöistä.

Rakennusjärjestyksen muutosluonnos on nähtävillä 3 viikon ajan. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla ja Lounais-Lapissa. Luonnoksesta pyydetään lausunnot kunnan eri toimialoilta sekä osallisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä. Luonnokseen voi tustua Simon kunnan teknisellä osastolla sekä kunnan kotisivuilla.



# Simon kunta

Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan rakennusjärjestyksen muutosehdotus. Kunnanhallitus käsittelee ehdotuksen ja päättää rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävillä kuukauden ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta kunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla ja Lounais-Lapissa. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta, naapurikunnilta sekä muilta osallisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kunnanhallitus tekee esityksen valtuustolle rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen hyväksymisestä. Valtuusto päättää lopullisesti kunnanhallituksen esityksen pohjalta rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen hyväksymisestä. Rakennusjärjestyksen muutoksen hyväksymisestä koskevasta valtuuston päätöksestä ilmoitetaan viipymättä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet muutosehdotuksen ollessa nähtävillä. Lisäksi rakennusjärjestyksen muutoksen hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla ja Lounais-Lapissa.

Rakennusjärjestyksen muutoksen hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen, siten kuin kuntalaissa säädetään. Rakennusjärjestyksen muutos tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Voimaan tullut rakennusjärjestys on lähetettävä maanmittaustoimistolle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on lähetettävä ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantuloista.