

Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys

37/55.00/2021

VALUPLTK § 10

Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002 ja se kaipaa uudistamista. Vuoden 2002 jälkeen rakentamisen lainsäädäntö ja säännökset ovat osin muuttuneet ja pääosa uusista rakentamismääräyksistä on tullut voimaan vuoden 2018 alusta.

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, kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja tai muita rakennelmia, rakennetut ympäristön hoitoa, vesi huollon järjestämistä, suunnittelutarvealueiden määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty."

Rakennusjärjestyksen uusimisessa on tarkoitus huomioida rakentajien uudet tarpeet, mm. maalämpökaivot ja aurinkokeräimet, joita ei ole huomioitu nykyisessä rakennusjärjestyksessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n perusteella rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvilta osin kaavan laatimista koskevia vuorovaikutukseen ja nähtävillä pitoon (MRL 62 ja 65 §) liittyviä säännöksiä.

Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksella 6 §, jonka perusteella ehdotus rakennusjärjestyksestä tulee olla julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuntaliitto on laatinut päivitetyn ohjeen rakennusjärjestyksen laadinnasta, jota pidetään pohjana rakennusjärjestyksen uusimisessa.

Rakennustarkastaja: Valvonta- ja lupalautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamistyön ja hyväksyy liitteenä (liite 6) olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville.

Valvonta- ja lupalautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

VALUPLTK § 27

Rakennustarkastaja on laatinut Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksestä ensimmäisen vaiheen luonnoksen uudeksi Oulaisten kaupungin rakennusjärjestykseksi. Alustava tavoiteaikataulu ei ole täysin toteutunut, joten myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan uudelleen nähtäväksi 14.4. - 6.5.2022 väliseksi ajaksi,

Rakennusjärjestyksen luonnos pidetään nähtävillä kolmen viikon ajan saman aikaisesti kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa <https://www.oulainen.fi/rakentaminen> ja paperiset asiakirjat Oulaisten rakennusvalvonnassa, osoitteessa Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen, sekä Oulaisten kirjastossa Sahankatu 2, 86300 Oulainen. Luonnoksesta on mahdollisuus lausua mielipide joko suullisesti tai kirjallisesti ja lisäksi pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta.

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus uudeksi Oulaisten kaupungin rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestyksen luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteenä.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä
Päätösehdotus	Valvonta- ja lupalautakunta päättää, että liitteenä olevat Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausuttavaksi 14.4. - 6.5.2022 väliseksi ajaksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kokous keskeytettiin kello 17.42-18.19 väliseksi ajaksi.

VALUPLTK § 46

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadut lausunnot ja muistutukset on käsitelty ja luonnosvaiheen vastineet annettu. Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestysluonnokseen on tehty korjauksia ja tarkennuksia. Seuraava vaihe on uuden rakennusjärjestyksen ehdotusvaihe.

Rakennusjärjestyksen ehdotus pidetään nähtävillä 30 vrk. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa <https://www.oulainen.fi/rakentaminen> ja paperiset asiakirjat Oulaisten rakennusvalvonnassa, osoitteessa Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen, sekä Oulaisten kirjastossa Sahankatu 2, 86300 Oulainen.

Ehdotuksesta on mahdollisuus lausua mielipide kirjallisesti ja lisäksi pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta.

Ehdotuksesta saadun palautteen perusteella laaditaan uusi Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen ehdotus ja luonnosvaiheen vastine ovat liitteenä ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta saadut lausunnot ja muistutukset oheismateriaalina.

Esittelijä Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus Valvonta- ja lupalautakunta päättää, että liitteenä oleva Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksen ehdotus asetetaan nähtäville ja lausuttavaksi 1.8. - 30.8.2022 väliseksi ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

VALUPLTK § 66

Rakennusjärjestysehdotuksesta saadut lausunnot on käsitelty ja ehdotusvaiheen vastineet annettu. Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestysehdotukseen on tehty kaksi teknisluonteista tarkennusta. Seuraava vaihe on uuden rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyttäminen Oulaisten kaupunginhallituksella ja valtuustolla.

Esittelijä Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus Valvonta- ja lupalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Oulaisten kaupungin rakennusjärjestysehdotuksen ja lähettää sen Oulaisten kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

KHALL § 296
200/10.03.00.00/2022

Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä esittelee asiaa kokouksessa.

Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi on liitteenä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle uuden rakentamisjärjestyksen hyväksymistä esitetyssä muodossa.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.