



OULAISTEN KAUPUNKI

VALVONTA- JA LUPALAUTAKUNTA, RAKENNUSVALVONTA

PÄIVITETTY OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RAKENNUSJÄRJESTYS 2025



YLEISTÄ TIETOA RAKENNUSJÄRJESTYS

1.1.2025 voimaan tullut uusi rakentamislaki (RakL 751/2023). Maankäyttö- ja rakennuslaista voimaan jäävät alueidenkäyttöä koskevat pykälät ja lain nimi vaihtuivat alueidenkäyttölainsäädännön (752/2023). Voimaan tulevan rakentamislain (751/2023 17 §) mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys täydentää alueidenkäyttö- ja rakentamislakia 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.

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

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Uudistamisen eri vaiheissa noudatetaan siihen liittyvää voimassa olevaa lainsäädäntöä (MRL, RakL ja MRA).

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Oulaisten kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2022. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan uutta rakentamislakia (RakL 751/2023). Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistön omistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §).

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Rakennusjärjestyksen uusimisen keskeisiä osallisia ovat:

- Kaupungin kiinteistönomistajat, asukkaat ja työntekijät
- Kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat, järjestöt ja yhteisöt
- Kaupungin eri hallintokunnat ja yhtiöt
- Naapurikunnat ja kaupungit
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

PÄIVITETTY OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA RAKENNUSJÄRJESTYS 2025

- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Infra verkkojen haltijat
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Maaseutuviranomainen
- Patoturvallisuusviranomainen (Kainuun ELY-keskus)

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vertailukohtana käytetään Oulaisten nykyistä rakennusjärjestystä sekä lähialueen kuntien rakennusjärjestyksiä.

UUSIMISTYÖN VAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta, sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja SeutuMajakassa. Oulaisten kaupungin internet-sivuilla <https://www.oulainen.fi/rakentaminen>

Käynnistysvaihe 2–3/2024 (Nähtävillä 3 vk)

Kaupunki ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyön vireille tulosta ja asettaa tämän päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Tätä suunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusjärjestysluonnos nähtäville 1/2025 (Nähtävillä 3 vk)

Kaupunki laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten kanssa.

Rakennusjärjestysehdotus nähtäville 2–3/2025 (Nähtävillä 30 vrk)

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville (MRA 6 §). Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa kuntaan nähtävillä olon aikana yhteystiedoissa mainittuun osoitteeseen. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Hyväksyminen, valvonta- ja lupalautakunta 4–5/2025

Mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen ei ehdotuksesta jätetä merkityksellisiä huomautuksia,

PÄIVITETTY OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA RAKENNUSJÄRJESTYS 2025

siirretään rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Valvonta- ja lupalautakunta käsittelee ehdotuksen uudesta rakennusjärjestyksestä, ja hyväksytty esitys annetaan kaupunginhallituksen arvioitavaksi.

Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto 5–6/2025 (Nähtävillä 30 vrk)

Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan hallinto-oikeuteen.

OSALLISILMOITUKSET / PALAUTTEET / HUOMAUTUKSET / MIELIPITEET

Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen tai sähköpostitse osoitteeseen kaupunki@oulainen.fi.

LISÄTIEDOT

Kotisivut: <http://www.oulainen.fi/rakennusvalvonta>

Siiri Mattlar, rakennustarkastaja

siiri.mattlar@oulainen.fi

Sanna Vähäkangas, kaavoitusinsinööri

sanna.vahakangas@oulainen.fi

Heikki Hautala, valvonta- ja lupalautakunnan puheenjohtaja

hautala.heikkii@gmail.com