



# **RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN**

## **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA**

28.2.2024

VARKAUDEN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMIALA

Rakennusvalvonta

## SISÄLLYS

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2	Hanke .....	2
3	Rakennusjärjestys.....	2
4	Hankkeen tavoitteet .....	3
5	Osalliset .....	3
6	Hankkeen vaiheet .....	4
6.1	yleistä .....	4
6.2	virkamiesvalmistelu .....	5
6.3	luottamusmiesvalmistelu .....	5
6.4	lausunnot .....	5
7	Tiedottaminen.....	5
8	Vuorovaikutus ja osallistuminen.....	6
9	Hankkeen aikataulu .....	7
10	Vaikutusten arviointi .....	7
11	Yhteystiedot .....	7

ihan omanlainen

## 1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

---

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan siitä,

- mitä ollaan tekemässä
- keitä hanke koskee
- miten hankkeeseen voi vaikuttaa
- miten hankkeen vaikutuksia arvioidaan

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan hankkeen aikana tarvittaessa täydentää.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa käytettyjä lyhenteitä:

OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus
RakL	Rakentamislaki
ELY	Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristövastuualue

MRL 63 §

## 2 HANKE

---

Kysymyksessä on Varkauden kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen, joka tehdään yhteistyössä Pieksämäen, Leppävirran ja Joroisten kanssa tavoitteena saada sama rakennusjärjestys käyttöön myös näissä kunnissa. Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.10.2000. Sen laatimisessa olivat mukana kaikki Keski-Savon alueen kunnat. Käyttöön sen ottivat kuitenkin vain Varkaus, Kangaslampi ja Leppävirta. Kangaslampi liittyi Varkauteen 1.1.2005. Leppävirta on sittemmin uudistanut rakennusjärjestyksensä kuntakohtaisena hankkeena. Näin ollen nyt uudistettava rakennusjärjestys on voimassa enää Varkauden kaupungissa. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen myötä 1.1.2025 tulee voimaan uusi Rakentamislaki ja Maankäyttö- ja rakennuslain nimi muuttuu alueidenkäyttölaki 1.1.2025 samalla, kun Rakentamislaki astuu voimaan. Alueiden käyttölakiin jäävät kaavoitusta ja muuta maankäyttöä koskevat säännökset.

## 3 RAKENNUSJÄRJESTYS

---

Rakennusjärjestys on lakisäätöinen ja kuntakohtainen asiakirja. Sen tavoitteena on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioonottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

Rakennusjärjestys täydentää muuta lakisäätöistä maankäytön suunnittelua. Näin ollen sitä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

**ihan omanlainen**

Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamista ja rakennetun ympäristön hoitoa koskevia kuntakohtaisia määräyksiä ja ohjeita. Kunnan eri alueille voidaan antaa erilaisia määräyksiä ja ohjeita. Lähtökohtana ovat paikalliset olosuhteet. Määräykset ja ohjeet voivat koskea

- rakennuspaikkaa ja muita alueita,
- rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista,
- rakennuksen sopeutumista ympäristöön,
- rakentamistapaa,
- istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia,
- rakennetun ympäristön hoitoa,
- vesihuollon järjestämistä,
- suunnittelutarvealueen määrittelyä,
- muita näihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja.

## 4 HANKKEEN TAVOITTEET

---

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on

- tuottaa uusi, 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukainen rakennusjärjestys
- tarkentaa ja määrittää lupaa edellyttäviä toimenpiteitä huomioiden RakL 42.2 §
- huomioida muut säädösten muutosten kautta esille nousseet tarkistustarpeet
- huomioida vuonna 2018 voimaan tulleet Ympäristönsuojelumääräykset ja sovittaa ne yhteen rakennusjärjestyksen kanssa
- saada aikaan rakennusjärjestys, joka voidaan hyväksyä ja ottaa käyttöön myös muissa Keski-Savon kunnissa.

## 5 OSALLISET

---

Hankkeen osallisilla tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm.

- Asukkaat, kiinteistöjen omistajat ja maanomistajat
- Naapurikunnat (Joroinen, Leppävirta, Heinävesi, Savonlinna, Rantasalmi) ja Pieksämäki
- Etelä-, ja Pohjois-Savon sekä Pohjois-Karjalan ELY-keskukset
- Etelä-Savon maakuntaliitto, Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Väylävirasto
- Liikenteen turvallisuusvirasto Traficom
- Tukes
- Pohjois-Savon hyvinvointialue
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Varkauden Aluelämpö Oy

**ihan omanlainen**

- Keski-Savon ympäristötoimi
- Keski-Savon Jätehuolto
- Keski-Savon Vesi Oy
- Navitas Kehitys Oy, Keski-Savon Teollisuuskylä Oy
- Kaupungissa toimivat yritykset
- Kantaverkkoyhtiö Fingrid
- Sähkö- ja tietoliikenneverkkojen haltijat
- Kylä- ym. muut yhdistykset
- Vammais- ja vanhusneuvosto sekä nuorisajaosto
- Kaupunginvaltuutetut, teknisen lautakunnan ja lupajaoston jäsenet
- Kaupungin toimialat

## 6 HANKKEEN VAIHEET

---

### 6.1 YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatetaan soveltuvin osin samaa prosessia kuin kaavojen valmistelussa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa (62 §), osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä ja kaavan vaikutusten arvioinnista (63 §) sekä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville (65 §). Koska valmistelu tapahtuu valtaosiltaan vuoden 2024 aikana, tulee siltä osin nykyinen MRL sovellettavaksi.

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy seuraavat päävaiheet:

1. Käynnistysvaihe
  - vireille tulo
  - OAS:n käsittely
  - hankkeen tavoitteiden käsittely
2. Valmisteluvaihe
  - rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu
  - luonnosvaiheen tiedotus ja kuuleminen
3. Ehdotusvaihe
  - luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden käsittely
  - rakennusjärjestysehdotuksen laatiminen
  - lausuntopyynnöt
  - ehdotusvaiheen tiedotus ja kuuleminen
4. Hyväksymisvaihe
  - rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto
  - hyväksymisvaiheen tiedotus

**ihan omanlainen****6.2 VIRKAMIESVALMISTELU**

Hankkeen valmistelu tehdään neljän kunnan rakennustarkastajien yhteistyöryhmässä, jonka ryhmänjohtajana on Leppävirran rakennustarkastaja. Kussakin kunnassa valmistelusta vastaa rakennustarkastaja. Hän kuulee sopivaksi katsotulla tavalla mm. teknistä johtajaa, kaavoittajaa, kaupungininsinööriä ja ympäristötarkastajaa. Hanketta käsitellään tarpeellisessa määrin teknisen toimialan johtoryhmässä.

Luonnosvaiheessa hanketta käsitellään Keski-Savon rakennustarkastajien ammatillisen yhteistyön yhteydessä. Tällä pyritään edistämään talousalueen kuntien rakennusjärjestysten yhtenäistämistä.

Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan valmisteluvaiheessa.

**6.3 LUOTTAMUSMIESVALMISTELU**

Hankkeen luottamusmiestasoisena ohjausryhmänä toimii teknisen lautakunnan lupajaosto. Lupajaosto käsittelee rakennusjärjestykseen esitettävät ratkaisut ja teknisen lautakunnan käsittelyyn menevät rakennusjärjestyksen luonnokset ja ehdotukset. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

MRL 15 §

**6.4 LAUSUNNOT**

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunto osallisilta (ks. kohta 4).

MRA 6 §

**7 TIEDOTTAMINEN**

---

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön eri vaiheista ilmoitetaan Varkauden kaupungin virallisella ilmoitustaululla kaupungintalolla, verkkosivuilla ja Varkauden lehdessä. Osallisille ilmoitetaan sähköpostilla. Jos ehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen merkittäviä muutoksia, asetetaan se vielä uudelleen nähtävillä, josta tiedotetaan samassa laajuudessa

Asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja kaupungintalolla teknisen toimialan esittelytilassa (Ahlströminkatu 6, B-porras, 4.krs) kaupungintalon aukioloaikana 9 – 15.

MRA 6 §

ihan omanlainen

## 8 VUOROVAIKUTUS JA OSALLISTUMINEN

Vaihe	Käsittely		Osallistuminen	Aikatauluarvi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OAS lupajaostossa</li> </ul>			Maaliskuu 2024
Käynnistysvaihe	OAS teknisessä lautakunnassa <ul style="list-style-type: none"> <li>• OAS nähtävillä</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mielenpide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjaamoon</li> </ul>	Maaliskuu 2024 Toukokuu 2024
	Luonnoksen valmistelu			Touko - elokuu 2024
Valmisteluvaihe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luonnos lupajaostossa</li> <li>• Luonnos teknisessä lautakunnassa</li> <li>• Luonnos nähtävillä</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mielenpide luonnoksesta kirjaamoon</li> <li>• Ehdotuksia sisältöön rakennusvalvonta@varkaus.fi</li> </ul>	Syyskuu 2024
	Ehdotuksen valmistelu			Lokakuu 2024
Ehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehdotus lupajaostossa</li> <li>• Ehdotus teknisessä lautakunnassa</li> <li>• Ehdotus nähtävillä</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huomautus ehdotuksesta kirjaamoon</li> </ul>	Marraskuu 2024
	Huomautusten käsittely			Joulukuu 2024
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Huomautukset lupajaostossa</li> <li>• Huomautukset teknisessä lautakunnassa</li> <li>• Ehdotus kaupunginhallituksessa</li> <li>• Ehdotus kaupunginvaltuustossa</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mahdollinen valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen</li> </ul>	Tammikuu 2025

Osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen uudistamisen valmisteluun kaikissa hankkeen vaiheissa. Heidän toivotaan arvioivan muutoksen vaikutuksia omista näkökulmistaan ja lausuvan mielipiteensä asiasta kirjallisesti. Nähtävänäoloaikoina annetut mielipiteet ja huomautukset pyydetään jättämään Varkauden kaupungin kirjaamoon.

Voimassa olevaan rakennusjärjestykseen voi tutustua verkkosivuilla. Vapamuotoiset mielipiteet ja ideat tulevan rakennusjärjestyksen sisältöön voi lähettää osoitteeseen [rakennusvalvonta@varkaus.fi](mailto:rakennusvalvonta@varkaus.fi).

## 9 HANKKEEN AIKATAULU

---

Päävaiheiden mukainen arvio ja samalla tavoite hankkeen aikataulusta on esitetty edellä. Rakentamislakia täydentäviä asetuksia ei kuitenkaan vielä ole ja laki on avattu joten niiden mahdollisesti mukanaan tuomat muutokset saattavat vaikuttaa aikatauluun.

## 10 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

---

Rakennusjärjestyksen muuttamisesta laaditaan selostus, johon sisältyy muun ohella arviointia ratkaisujen vaikutuksista. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuihin rakentamisen ohjausjärjestelmälle asetettuihin tavoitteisiin ja valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin.

## 11 YHTEYSTIEDOT

---

Varkauden kaupunki / Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja Simo Ahtonen

Sähköposti: etunimi.sukunimi@varkaus.fi

Asiakaspalvelupuhelin: 041 7311475 Ma-Ke klo 12-15

rakennusvalvonta@varkaus.fi

Kirjaamon sähköposti: kirjaamo@varkaus.fi

Postiosoite: Varkauden kaupunki, Kirjaamo, PL 208, 78200 VARKAUS