

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

26.03.2025

RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 14 §:n sekä uuden Rakentamislain (RakL) 17 §:n 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. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestys täydentää rakentamislakia, sen nojalla annettuja asetuksia sekä kunnan voimassa olevia 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.

Nurmeksen kaupungin eri alueilla voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen keskeisiä tavoitteita on alueiden omaleimaisuuden säilyttäminen.

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

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen useasta syystä. Muuttunut lainsäädäntö, suunnittelu-
tarvealueen päivitystarve sekä saadut kokemukset nykyisestä rakennusjärjestyksestä ovat synnyttäneet tarpeen uusaa rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestystä laaditaan tilanteessa, jossa voimassa ja laadintatyön lakiperustana on edelleen voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), mutta jolla tähdätään 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain kanssa yhteensopivan rakennusjärjestyksen laatimiseen. Rakennusjärjestyksen laatimista ja ehdotuksen valmistelua on jatkettu uuden rakentamislain sekä lain korjaussarjan aikana.

Nurmeksen kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa 30.1.2012 ja Nurmeksen kaupunginvaltuustossa 26.1.2012

Vuoden 2025 alusta voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää kunnissa ja kaupungeissa rakennusjärjestyksen uusimista uuden rakentamislain mukaiseksi viimeistään vuoden 2027 alussa.

Nykyinen rakennusjärjestys on ajalta, jolloin Lieksan ja Nurmeksen kaupungeilla toimi yhteinen tekninen toimi.

Kuntaliitoksen myötä (Nurmes-Valtimo) Nurmeksessa on myös Valtimon kunnan rakennusjärjestys vuodelta 2015.

Valtimolla käytetään nyt kuntaliitoksen jälkeen Nurmeksen ja Lieksan rakennusjärjestystä.

Voimassa oleva nykyinen rakennusjärjestys ei tule toimimaan rinnakkain uuden rakentamislain kanssa, joten tavoitteena on, että uusi Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestys tulee voimaan yhtä aikaa rakentamislain kanssa 1.1.2025.

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan on kuitenkin varauduttava laatimisaikataulun venymiseen sekä mahdolliseen valitukseen. Tällöin vanha rakennusjärjestys säilyy voimassa enintään 1.1.2026 saakka niiltä osin, kuin se ei ole ristiriidassa uuden rakentamislain säädösten kanssa.

Rakentamislaki vastaa rakennusjärjestyksen osalta pääpiirteittäin nyt voimassa olevaa maankäyttö- ja rakennuslakia.

Hallitus on antanut 19.9.2024 eduskunnalle esityksen rakentamislain muuttamiseksi (korjaussarja).

Hallituksen ehdotus: Seuraavat lait tulevat voimaan 1.1.2026:

Rakentamislaki 38 §: Rakennuksen vähähiilisyys

Rakentamislaki 38 a§: Hiilijalanjäljen raja-arvo

Rakentamislaki 61 §: Rakentamislupahakemus

Rakentamislaki 68 §: Kolmen kuukauden määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle

- Rakentamislupahakemukseen sovelletaan 1.1.2025 - 31.12.2025 välisenä aikana alueidenkäyttölain (132/1999) 131 §:ää (Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 131 §).
Vuonna 2025 haetaan rakentamislupia MRL 131 §:n mukaista rakennuslupaa koskevilla vaatimuksilla.

Presidentti vahvisti 19.12.2024 Rakentamislain korjaussarjan:

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025. Sen 38 §, 38a§, 61 § ja 68 § sovelletaan vasta 1 päivästä tammikuuta 2026. Rakentamislupahakemukseen sovelletaan 1 päivästä tammikuuta 2025 lukien 31 päivään joulukuuta 2025 alueidenkäyttölain (132/1999) 131 §.

Uudella rakennusjärjestyksellä parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

Rakennusjärjestyksessä huomioidaan mm. aurinkosähköjärjestelmät, ilma-vesi-lämpöpumput, tuulivoimalat.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa päivitetään Nurmeksen ja Valtimon alueen suunnittelutarve-alueet.

Sisällöllisten tavoitteiden lisäksi on tarkoitus selkeyttää rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rakennetta pyrkien ymmärrettäviin ja mahdollisimman yksinkertaisiin määräyksiin.

Rakentamislain muutokset tulee ottaa huomioon uudessa Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestyksessä.

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:

- Kunnan kiinteistönomistajat, asukkaat ja työntekijät
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat, järjestöt ja yhteisöt
- Kunnan eri hallintokunnat ja yhtiöt
- Naapurikunnat ja kaupungit
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Teknisten verkkojen haltijat
- Museovirasto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Metsähallitus
- Puolustusvoimat
- Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom)
- Vesialueitten haltijat

AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Rakennusjärjestyksen laatimismenettelyssä korostuu maankäyttö- ja rakennuslain yleisen linjauksen mukaisesti vuorovaikutteisuus (MRL 15 §). Lain tarkoittamille osallisille tulee järjestää mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun (MRL 62 §).

Rakennusjärjestyksen internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa www.nurmes.fi/rakennusjarjestys

Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina Nurmeksen kaupungin kirjamossa, osoitteessa Kirkkokatu 14, 75500 Nurmese.

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

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus lausua mielipide asiasta.

Pyydämme toimittamaan mielipiteet ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@nurmes.fi.

Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan **alkuvuonna 2025**.

YLEISÖTILAISUUDET

Yleisötilaisuuksia liittyen uuteen Nurmeksen rakennusjärjestykseen ja rakentamislakiin on pidetty vuoden 2024 aikana yhteensä kolme tilaisuutta.

Yleisötilaisuuksista on tiedotettu erikseen Nurmeksen kaupungin verkkosivuilla ja Ylä-Karjalassa.

Pidetyt yleisö- ja keskustelutilaisuudet:

- 20.3.2024: Nurmeksen Kauppалantalo, Nurmeksen Vanhan Kauppалan Asukasyhdistys
- 15.5.2024: Nurmeksen Kauppалantalo,
- 22.5.2024: Kuntalaisten talo, Valtimo

Rakennusjärjestyksestä ja rakentamislaita ei pidetty yleisötilaisuuksia marraskuun ja joulukuun aikana 2024. Perusteena oli, että Rakentamislain korjaussarjan käsittely ja sen hyväksyminen oli joulukuussa 2024.

Kevään 2025 aikana mahdollisesti pidettävistä yleisötilaisuuksista tiedotetaan erikseen.

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonnan www.nurmes.fi/rakennusjarjestys on erillinen tiedote uudesta rakentamislaita.

VALMISTELU, NÄHTÄVILLÄOLOLOT JA PÄÄTÖKSENTEKO

Rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa Nurmeksen kaupungin rakennustarkastaja Tapio Rokkonen. Valmistelun osalliset:

Nurmeksen kaupungin maankäyttö, ympäristösuojelu ja kuntateknikka.

Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestysluonnos on ollut kaupunkirakennelautakunnan alaisena toimivalla lupajaostolla käsittelyssä **24.4.2024**.

Rakennusjärjestysluonnoksesta on pyydetty lausunnot osallisilta. Rakennusjärjestys on ollut koko käsittelyajan nähtävillä osoitteessa www.nurmes.fi/rakennusjarjestys

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta laatii luonnoksesta ehdotuksen, joka esitellään kaupunkirakennelautakunnan alaisena toimivalle lupajaostolle **23.10.2024**.

Rakennusjärjestyksen ehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää Nurmeksen kaupunginhallitus kokouksessaan **4.11.2024**.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville (MRA 6 §:n) mukaisesti 30 päivän ajaksi.

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Päätösvalta rakennusjärjestyksen hyväksymisestä on kaupunginvaltuustolla.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kaupungin jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ehdotuksen ollessa nähtävillä.

Rakennusjärjestysehdotuksen käsittely 2025:

Ke 26.03.2025:

Lupajaosto→päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lueteltuilta viranomaisilta ja muilta tahoilta. Kunnan jäsenellä on myös mahdollisuus kommentoida rakennusjärjestysehdotusta.

Ehdotuksen viimeistely:

Jos saadut lausunnot ja muistutukset aiheuttavat muutostarpeita, viimeistellään rakennusjärjestys lopulliseen muotoon. Jos muutokset ovat olennaisia, laitetaan ehdotus uudelleen nähtäville.

Ehdotuksen hyväksymiskäsittely:

Lupajaosto→päättää esittää kaupunginhallitukselle ja siitä edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi rakennusjärjestysehdotuksen.

MUUTOKSENHAKU

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN, VOIMAANTULO

Nurmeksen kaupunki (kunta) voi määrätä rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman (MRL 202 §, RakL 24 §).

Voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:n säädetään. Kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa.

Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan alkuvuonna 2025.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Rakennusjärjestysuudistukseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää ennakolta tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön mm. arvokas kulttuuriympäristö, maisemaan, korjausrakentamiseen ja luonnon ympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset.

Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

Uuden rakentamislain ja rakennusjärjestyksen tiedottamiseen Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta on panostanut yleisötilaisuuksilla sekä yleiseen tiedottamiseen mm. paikallislehdessä.

Kuntien rakennusvalvonta muuttuu merkittävästi 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain myötä.

Uuden rakennusjärjestyksen laatimisessa vuorovaikutus on erittäin tärkeää.

Rakennusjärjestys on merkittävä maankäyttöä ja rakentamista ohjaava kunnallinen säädös.

Rakennusjärjestyksen kolmanteen vaiheeseen, ehdotukseen, on tehty muodollisia korjauksia ja teknisiä tarkastuksia sekä lisäyksiä.

Mikäli kertaalleen nähtävillä ollutta rakennusjärjestysehdotusta joudutaan olennaisesti muuttamaan, tulee se asettaa vielä uudelleen nähtäville (MRL 15 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999, MRA) 32 §, Rakentamislaki RakL 19 §).

TYÖVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU:

1. OAS (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) helmikuu 2024.
 - Nähtävillä 30 vrk
 - Mahdollisuus jättää mielipide
2. LUONNOS, toukokuu 2024 1. luonnos lausunnoilla: 24.4.2024
 - Nähtävillä 30 vrk
 - Mahdollisuus jättää mielipide 4.6.2024 mielipiteet
3. EHDOTUS, maaliskuu 2025 1. ehdotus lausunnoilla: Lupajaosto 26.03.2025
 - Nähtävillä 30 vrk
 - Pyytää lausunnot
 - Mahdollisuus jättää mielipide
4. Rakennusjärjestys viimeistellään lopulliseen muotoon
Käsittelyvaiheeseen vaikuttaa saadut lausunnot ja mahdolliset muutokset.
5. EHDOTUKSEN HYVÄKSYMISKÄSITTELY
Lupajaosto esittää ehdotuksen kaupunginhallitukselle ja siitä edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Lupajaosto→Kaupunginhallitus→Kaupunginvaltuusto
6. **HYVÄKSYMINEN KAUPUNGINVALTUUSTOSSA:**
 - Valitusaika 30 vrk
 - Mahdollisuus valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen
7. KUULUTUS VOIMAANTULOSTA
UUDEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN NOUDATTAMINEN ALKAA
8. **TIEDOKSIANTO**
Kun rakennusjärjestys on hyväksytty, on ELY-keskukselle lähetettävä viivytyksettä hyväksymistä koskeva päätös liitteineen sekä jäljennös annetuista lausunnoista ja muistutuksista, jollei niitä ole hyväksymistä koskevassa päätöksessä tai sen liiteaineistossa riittävästi selostettu (MRA 94 §).

Rakennusjärjestyksen voimaan tulemisesta toimitetaan ilmoitus ELY-keskuksen kirjaamoon (MRA 95 §).

Yhteystiedot

Nurmeksien kaupunki
Rakennusvalvonta, Kirkkokatu 14, 75500 Nurmeks

Rakennustarkastaja Tapio Rokkonen
puh. 04010 45720
tapio.rokkonen@nurmeks.fi