



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

RAKENNUSJÄRJESTYS

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain 17 §:n mukaisesti jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), alueidenkäyttölakia (AKL), maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys voi sisältää määräyksiä, jotka vaihtelevat kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle, ja antaa rakentajille sekä suunnittelijoille muita sääntöjä täydentäviä tietoja. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asema-kaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL 17 §).

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Tornion kaupunki ja Keminmaan kunta ovat käynnistäneet rakennusjärjestyksen uudistamistyön, jotta rakennusjärjestys vastaisi 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia. Yhteisellä uudella rakennusjärjestyksellä korvataan Tornion kaupungin 29.1.2018 voimaan tullut rakennusjärjestys sekä Keminmaan kunnan 14.3.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §).

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön pohjana käytetään Kuntaliiton laatima rakennusjärjestyspohjaa sekä Tornion ja Keminmaan nykyisiä rakennusjärjestyksiä. Valmistelussa tehdään yhteistyötä myös lähialueen kuntien kanssa ja näin yhteinäistää alueellisia käytäntöjä.



TIEDOTTAMINEN, OSALLISET, VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA VUOROVAIKUTUS

Vuorovaikutusmenettely toteutetaan vakiintuneesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Sen avulla voidaan arvioida riittävä vuorovaikutus uudistamisen aikana.

Suunnitelmaa tarkennetaan tarpeen mukaan sekä saadun palautteen pohjalta.

Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestyksen etenemisestä tiedotetaan kuntien verkkosivuilla ja paikallislehdessä.

Osalliset

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kunnan asukkaat, maanomistajat ja kiinteistöjen omistajat
- Kunnan alueella toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt
- Digita Oy
- EPV Teollisuusverkot Oy
- Finavia Oyj
- Fingrid Oyj
- Haaparannan kunta
- Keminmaan Energia ja Vesi Oy
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto ja Lapin elinvoimakeskus
- Naapurikunnat
- Tornion kaupungin ja Keminmaan kunnan eri organisaatiotasot
- Tornionlaakson museo
- Tornionlaakson Sähköverkko
- Tornion Energia Oy
- Tornion Vesi Oy
- Väylävirasto

Luettelo ei ole kattava, ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.



Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää uudistetun rakennusjärjestyksen aiheuttamia vaikutuksia tarpeellisessa määrin. Vaikutuksia arvioidaan uudistamistyön ajan osana prosessia. Vertailukohtana käytetään nykyisiä rakennusjärjestyksiä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arvioinnissa.

Vuorovaikutus ja osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestysluonnoksesta. Mielipiteet arvioidaan ja huomioidaan mahdollisuuksien mukaan rakennusjärjestyksen uudistamisprosessissa ja rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa.

Mielipiteitä voi jättää kirjallisina uudistamistyön eri vaiheissa Tornion kaupungin kirjaamoon. Mielipiteet OAS:sta ja rakennusjärjestysluonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestysehdotuksesta tulee toimittaa nähtävillä oloaikoina.

UUDISTAMISEN AIKATAULU JA VAIHEET

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on aloitettu huhtikuussa 2024.

Uudistamistyön edetessä tavoitteellinen aikataulu on seuraavanlainen:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville koko uudistamistyön ajaksi.
- Alkuvuodesta 2026 rakennusjärjestysluonnos nähtäville, 30 vrk.
- Kesällä 2026 rakennusjärjestysehdotus nähtäville, 30 vrk.
- Uudistamistyön arvioitu valmistuminen syksyllä 2026.

Vireilletulo ja työryhmä

Rakennusjärjestyksen uudistaminen tehdään rakennusvalvonnan johdolla, ja mukana on myös asiantuntemusta ympäristö- ja teknisen alan eri viranomaistoista.

Rakennusjärjestyksen uusimistyön osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavuudesta sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla.

Ilmoitukset julkaistaan Tornion kaupungin (www.tornio.fi) ja Keminmaan kunnan (www.keminmaa.fi) verkkosivujen virallisilla ilmoitustauluilla sekä paikallislehdessä.



Käynnistysvaihe

Kunta ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyöstä asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Suunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Luonnosvaihe

Kunta laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Luonnos asetetaan nähtäville, ja siitä voi esittää mielipiteensä. Luonnosvaiheessa pyydetään eri tahojen lausuntoja. Nähtävillä oloajan jälkeen lausunnot ja mielipiteet käsitellään sekä laaditaan vastineet.

Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa kunnalle nähtävillä oloaikana yhteystiedoissa mainittuun osoitteeseen. Myös rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot, jotka nähtävillä oloajan jälkeen käsitellään sekä laaditaan henkilökohtaiset vastineet.

Hyväksyminen

Mikäli oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella, ja siitä lähetetään tieto viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan.

Muutoksenhaku

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen kuntalaissa säädettyä muutoksenhakumenettelyä (RakL 21 §).

**PALAUTE JA LISÄTIEDOT**

Osasilla on mahdollisuus kommentoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Mielipiteet rakennusjärjestysluonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestys-ehdotuksesta voi tehdä niiden nähtävillä oloaikana.

Palautteet OAS:sta sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee osoittaa kirjallisena osoitteeseen:

Tornion kaupunki / Kirjaamo

Suensaarenkatu 4, 95400 TORNIO

tai

kirjaamo@tornio.fi

Lisätietoa rakennusjärjestyksen uudistamistyöstä saa Tornion kaupungin rakennusvalvonnasta:

rakennusjarjestys@tornio.fi