



OULAISTEN KAUPUNKI

VALVONTA- JA LUPALAUTAKUNTA, RAKENNUSVALVONTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN



täydennetty

22.1.2021

29.3.2022

RAKENNUSJÄRJESTYS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 14 §) 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.

Rakennusjärjestys täydentää maankäyttö- ja rakennuslakia 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. Kunnan eri alueilla voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL 15 §).

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Oulaisten kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2002.

Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on viime vuosina monilta osin muuttunut. Nykyinen rakennusjärjestys on sen vuoksi vanhentunut ja vaatii päivitystä. Edellinen rakennusjärjestys on laadittu pääosin kuntaliiton mallin mukaan, eikä siinä ole huomioitu paikallisia olosuhteita riittävästi.

Sisällöllisten tavoitteiden lisäksi on tarkoitus selkeyttää rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rakennetta pyrkien ymmärrettäviin ja mahdollisimman yksinkertaisiin ja selkeisiin määräyksiin. Lisäksi tavoitteena on selventää alueita ja periaatteita, milloin ja mihin tarvitaan suunnittelutarveratkaisu.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työnteeseen 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, seurakunnat ja yhteisöt
- Kaupungin eri hallintokunnat ja yhtiöt
- Naapurikunnat ja kaupungit
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Infra verkkojen haltijat
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Maaseutuviranomainen
- Tulvasuojeluviranomainen (Kainuun ELY-keskus)

AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Oulaisten kaupungin internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa <https://www.oulainen.fi/rakentaminen>

Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina Oulaisten rakennusvalvonnassa, osoitteessa Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen, sekä Oulaisten kirjastossa Sahankatu 2, 86300 Oulainen.

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 18.2. – 12.3.2021 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeen Oulaisten kaupungin internetsivulla <https://www.oulainen.fi/rakentaminen>

Rakennusjärjestyksen luonnos pidetään alustavasti nähtävillä keväällä 2022. Luonnoksesta on osallisilla mahdollisuus lausua mielipide joko suullisesti tai kirjallisesti ja lisäksi pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta. Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Valvonta- ja lupalautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi syksyllä 2022. Nähtävilläolona pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävilläolona osoitteeseen Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen tai sähköpostitse osoitteeseen kaupunki@oulainen.fi.

Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys hyväksytään vuoden 2022 loppuun mennessä.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on muutettu 29.3.2022 tavoiteaikataulun osalta, jonka vuoksi se asetetaan uudelleen nähtäville yhdessä rakennusjärjestysluonnoksen kanssa 14.4 – 6.5.2022 väliseksi ajaksi.

YHTEYSTIEDOT

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä:

Veijo Hemmilä, rakennustarkastaja

veijo.hemmila@oulainen.fi

Markku Ketonen, tekninen johtaja / kaavoittaja

markku.ketonen@oulainen.fi

Kaija Mikkola, kaavavalmistelijä

kaija.mikkola@oulainen.fi

Heikki Hautala, valvonta- ja lupalautakunnan puheenjohtaja

heikki.hautala@kotinet.com

Lisätietoja: Veijo Hemmilä
rakennustarkastaja
p. 044 4793231
veijo.hemmila@oulainen.fi

Kaija Mikkola
kaavavalmistelijä
p. 044 4793264
kaija.mikkola@oulainen.fi

TAVOITEAIKATAULU

OAS (helmi-maaliskuu 2021)

- Nähtävillä 3 vk
- Voit jättää mielipiteen



LUONNOS (huhti-toukokuu 2022)

- Nähtävillä 3 vk
- Voit jättää mielipiteen



EHDOTUS (elo-syyskuussa 2022)

- Nähtävillä 30 vrk
- Voit jättää muistutuksen



HYVÄKSYMINEN KUNNANVALTUUSTOSSA (marras-joulukuussa 2022)

- Valitusaika 30 vrk
- Valitusmahdollisuus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen



KUULUTUS VOIMAANTULOSTA

(helmi-maaliskuussa 2023)

UUDEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN
NOUDATTAMINEN ALKAA