



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

26.8.2026

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Rautalammin kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvät osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Rakentamislaki (RakL) tuli voimaan 1.1.2025, jolloin uudistettu rakennusjärjestys oli tavoitteena olla voimassa. Mikäli uusi rakennusjärjestys ei ehtisi tulla voimaan uuden lainsäädännön voimaantullessa, sovellettaisiin nykyistä rakennusjärjestystä lain asettamalla enintään kahden vuoden siirtymäsäännöksellä.

Rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatetaan rakentamislain 3. luvun 17 § - 28 §.

2. Rakennusjärjestys

Rakentamislain mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §).

3. Lähtökohdat ja tavoitteet

Rautalammin kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.11.2017 alkaen.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen keskeisenä lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain korvautuminen 1.1.2025 voimaan tulleella rakentamislalla.

Lainsäädännön uudistuminen on muuttanut rakentamisen luvanvaraisuutta, rakennusvalvonnan tehtäviä ja viranomaisvalvonnan menettelyjä. Tämän vuoksi voimassa oleva rakennusjärjestys on tarpeen päivittää vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja rakentamisen ohjaustarpeita.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on luoda ajantasainen ja selkeä rakennusjärjestys. Tavoitteena on edistää hyvän, turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumista sekä tukea laadukasta rakentamista rakennusten suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä ja ylläpidossa.

Uudistamisessa hyödynnetään rakentamislain soveltamisesta saatuja käytännön kokemuksia sekä rakennusvalvonnassa havaittuja kehittämis- ja tarkennustarpeita.

Samalla arvioidaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräysten toimivuutta ja ajantasaisuutta sekä tarkastellaan, miltä osin määräyksiä on tarpeen muuttaa, poistaa tai täydentää.

Tavoitteena on, että uudistettu rakennusjärjestys muodostaa selkeän ja johdonmukaisen kokonaisuuden, joka palvelee kuntalaisia, rakennushankkeeseen ryhtyviä, suunnittelijoita ja viranomaisia sekä edistää rakentamisen sujuvuutta, ennakoitavuutta ja paikallisten arvojen huomioon ottamista.

4. Osallistuminen, tiedottaminen ja vuorovaikutusten järjestäminen

Rakennusjärjestyksen uudistaminen jakautuu neljään eri vaiheeseen.

Aloitusvaihe

Ympäristölautakunta on päättänyt kokouksessaan 19.6.2024 § 32, että rakennusjärjestyksen uudistaminen aloitetaan.

Uudistamista varten laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat ja tavoitteet, osalliset, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, vaikutusten arviointi sekä valmistelun alustava aikataulu.

OAS asetetaan nähtäville samanaikaisesti rakennusjärjestysehdotuksen kanssa ehdotusvaiheessa.

Valmisteluvaihe

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmistellaan yhteistyössä teknisen osaston viranhaltijoiden ja ympäristölautakunnan jäsenten kanssa. Valmistelun yhteydessä on laadittu rakennusjärjestysluonnos, jonka pohjalta valmistellaan rakennusjärjestysehdotus. Valmistelun aikana arvioidaan rakennusjärjestyksen vaikutuksia sekä kuullaan tarvittaessa viranomaisia ja muita sidosryhmiä. Erillistä rakennusjärjestysluonnosta ei aseteta julkisesti nähtäville.

Ehdotusvaihe

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi rakentamislain 19 § mukaisesti. Kunnan jäsenille ja osallisille varataan mahdollisuus tehdä rakennusjärjestysehdotuksesta kirjallinen muistutus.

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään rakentamislain 19 §ä tarkoitetut lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta sekä kunnilta, joiden alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville samanaikaisesti rakennusjärjestysehdotuksen kanssa.

Hyväksymisvaihe

Rakennusjärjestysehdotuksesta saadut muistutukset, lausunnot ja muu palaute käsitellään ja ehdotusta tarkistetaan tarvittaessa. Ympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestysehdotuksen ja esittää sen Rautalammin kunnanhallitukselle sekä edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Hyväksymisvaiheen alustava ajankohta on vuoden 2026 lopulla.

5. Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä tarkastellaan suunniteltujen määräysten vaikutuksia sekä niiden merkittävyyttä. Arvioinnissa otetaan huomioon erityisesti vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön, maisemaan, ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen.

Vaikutusten arviointi toteutetaan osana rakennusjärjestyksen valmistelua ja sitä tarkennetaan työn edetessä. Arvioinnissa hyödynnetään käytettävissä olevia selvityksiä sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavaa palautetta.

6. Viranomaisyhteistyö

Viranomaiset osallistuvat tarpeellisilta osin rakennusjärjestystä koskeviin neuvotteluihin ja kokouksiin. Rakennusjärjestyksestä pyydetään tarvittaessa viranomaislausuntoja.

7. Osalliset

Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydetävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa (RakL 19 §).

Osallisia ovat:

- kunnan asukkaat ja maanomistajat
- yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurat ja järjestöt
- viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- kunnan eri hallintokunnat
- naapurikunnat

8. Uudistamisen valmistelu ja lisätiedot

Rakennusjärjestyksen laadinnasta vastaa vt. rakennustarkastaja Oona Koskiokari ja uudistamistyötä on tehty yhteistyössä teknisen osaston viranhaltijoiden sekä ympäristölautakunnan jäsenten kanssa.