



Iitin kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestys

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (RakL) 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 rakentamislakia, sen nojalla annettuja asetuksia sekä kunnan kaavoja. Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sijoittumista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunnan eri alueilla voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä on asiasta toisin määrätty.

Lähtökohdat ja tavoitteet

Iitin kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2011 ja se koskee koko kunnan aluetta. Rakennusjärjestyksen päivittäminen oli vireillä vuosina 2018–2021, mutta uudistaminen jätettiin odottamaan maankäyttö- ja rakennuslain uusimista.

Eduskunta hyväksyi 1.3.2023 rakentamislain (751/2023, RakL) ja se tulee voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi tulee käynnistää ja valmistella siten, että uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan viimeistään rakentamislain siirtymäajan päättyessä 1.1.2027.

Uudistuksen päätavoitteena on uuden rakentamislain mukainen rakennusjärjestys. Lisäksi tavoitteena on tehdä rakennusjärjestyksestä yhteneväinen myös valmistelussa olevien ympäristönsuojelumääräysten kanssa.

Kuntaliitto on julkaissut rakennusjärjestyksestä mallirungon, jota tullaan hyödyntämään rakennusjärjestyksen uudistamistyössä.



Osalliset ja vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Rakennusjärjestyksen uusimisen keskeisiä osallisia ovat:

- kunnan asukkaat, kiinteistöjen ja vesialueiden omistajat ja haltijat
- kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset sekä yhdyskuntatekniikan toimijat
- kunnassa toimivat rekisteröidyt yhdistykset, seurat ja järjestöt
- kunnan eri toimialat ja luottamuselimet
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot (mm. naapurikunnat, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen pelastuslaitos, Päijät-Hämeen ympäristöterveys, Lahden museot, Museovirasto, Väylävirasto, Aluehallintovirasto, TUKES, Kymenlaakson jäte, Maanmittauslaitos)

Tarvittaessa luetteloa täydennetään OAS:n kuulemisen ja osalliseksi ilmoittautumisen perusteella.

Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelyinä.

Suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Mielipiteitä työn eri vaiheissa voi jättää mm. seuraavasti:

- lausunnot eri viranomaisilta ja yhteisöiltä
- mielipiteiden ja muistutusten jättäminen nähtävillä olojen aikana
- rakennusjärjestysehdotusta esitellään tarvittaessa yleisötilaisuuksissa
- ottamalla suoraan yhteyttä rakennusvalvontaan, suosituksena sähköpostiviestein

Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestysuudistukseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää ennakolta tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen uudistamisen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan uudistustyön ajan osana prosessia. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.



Tavoiteaikataulu ja päätöksenteko

Rakennusjärjestyksen luonnoksen laatii rakennusvalvonta apunaan rakennusjärjestyksen laatimiseen perustettu työryhmä, jonka jäseninä ovat rakennustarkastaja, rakennusvalvonnan palvelusihteeri, tekninen johtaja, maankäyttöinsinööri, yhdyskuntainsinööri, kiinteistömestari, ympäristönsuojelutarkastaja sekä kaavoittaja. Kunnanhallitus päättää luonnoksen asettamisesta valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville ja tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

Luonnos pidetään nähtävillä litin kunnankirjastolla ja kunnan verkkosivuilla, ja luonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan litinseudussa ja kunnan verkkosivuilla. Tavoitteena on, että luonnos tulee nähtäville tammikuussa 2025. Kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on mahdollisuus luonnoksen nähtävillä ollessa esittää mielipiteensä siitä. Luonnoksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta. Mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan perusteltu vastine.

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta rakennusvalvonta laatii ehdotuksen rakennusjärjestyksen päivittämiseksi. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille. Ehdotus on tarkoitus saada nähtäville maaliskuussa 2025.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville litin kunnankirjastolle ja kunnan verkkosivuille. Tänä aikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan perusteltu vastine. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin luonnoksen. Ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta mahdolliset muutokset ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 §). Tavoitteena on hyväksymiskäsittely toukokuussa niin, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.7.2025. Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan verkkosivuilla ja litinseudussa. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet. Valtuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Yhteystiedot

Tutustu aineistoon kunnan verkkosivuilla osoitteessa: <https://www.iitti.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-rakennusvalvonta/rakennusjarjestyksen-uusiminen/> sekä litin kunnankirjastolla (Rautatienkatu 20) litti-pisteellä kirjaston aukioloaikoina.

Muistutukset ja mielipiteet pyydetään jättämään sähköpostitse kirjaamo@iitti.fi, tai osoitteella litin kunnan kirjaamo, PL 32, 47401 Kausala. Mainitse muistutuksessa/mielipiteessä asianumero 481/10.03.00/2024.

Lisätiedot: Rakennusvalvonta, Rautatienkatu 20, PL 32, 47401 Kausala
rakennustarkastaja Petri Miettinen, petri.miettinen@iitti.fi, p. 0400 254 450