

Eurajoen kunta**EURAJOEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN
2025****Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)****Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä**

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n sekä 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston hyväksymä säädöskokoelma, joka sisältää paikalliset olosuhteet huomioivia rakentamista ohjaavia määräyksiä, jotka täydentävät muita rakentamista ohjaavia säädöksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea esimerkiksi rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen tarve ja tavoitteet

Eurajoen kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2024. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on kuitenkin nähty tarpeellisena, koska maankäyttöä ja rakentamista ohjaava lainsäädäntö on uudistumassa uuden rakentamislain voimaantulon myötä 1.1.2025. Nykyisessä rakennusjärjestyksessä on jo osittain ennakoitu tulevia lainsäädäntömuutoksia, mutta nykyinen rakennusjärjestys tulee kuitenkin saattaa vastaamaan voimaantulevaa rakentamislakia. Kuntaliitto on laatinut uuden rakentamislain pohjalta mallirakennusjärjestyksen, ja mallirungon soveltuvuutta kunnan rakennusjärjestyksen malliksi arvioidaan muutostyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön keskeisiä tavoitteita ovat mm.:

- uuden rakentamislain vaikutukset
- vapauttaa vaikutuksiltaan vähäisempiä toimenpiteitä luvanvaraisuudesta

- kunnan muiden määräysten, suunnitelmien ja strategioiden huomioiminen
- selvittää rakentamisen ohjaamista koskevien määräysten ajanmukaisuutta ja tarpeita

Tavoitteena on kehittää rakennusjärjestyksestä entistä selkeämpi, toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakentamisen ohjauksen välineeksi. Tavoitteena on selkeyttää lupamenettelyjä ja mahdollisuuksien mukaan hyödyntää seudullisia käytäntöjä rakentamisen ohjauksessa Eurajoen kunnassa.

Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistustyön yhteydessä selvitetään tarpeellisessa määrin mm. muutosten taloudellisia, liikenteellisiä, sosiaalisia, kulttuurillisia ja ympäristö- ja taajamakuullisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnissa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla kuvataan Eurajoen kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteet ja tarpeet, kuvataan uudistamistyöhön kuuluvia työvaiheita ja eri vaiheisiin sisältyviä osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia.

Rakennusjärjestyksen laadinnan tulee olla avointa ja vuorovaikutteista. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa käytetään vuorovaikutusmenettelyä, joka mahdollistaa kuntalaisten, yritysten ja yhteisöjen sekä muiden tahojen osallistumisen mukaan valmistelutyöhön. Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Uudistamistyössä keskeisiä osallisia ovat

- Kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat, kiinteistöjen omistajat
- Kunnan alueella toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja yhteisöt
- Kunnan hallintokunnat, toimielimet ja viranhaltijat
- Naapurikunnat
- Satakuntaliitto
- ELY-keskus
- Liikennevirasto
- Satakunnan museo
- Satakunnan hyvinvointialue, pelastuslaitos toimialue
- Alueella toimivat tietoliikenne-, energia- ja vesihuoltoyhteisöt

Luettelo ei ole kaikenkattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

Mielipiteitä rakennusjärjestyksen uudistamistyön eri vaiheissa voi jättää muun muassa nähtävillä olon aikana tai ottamalla suoraan yhteyttä rakennusvalvontaan. Yhteystiedot löytyvät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Työryhmä

Rakennusvalvonta valmistelee rakennusjärjestyksen päivitykset ja kuulee tarvittaessa muita asiantuntijoita. Kunnan hallintosäännön mukaan rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa ympäristölautakunta.

Tiedottaminen ja alustava aikataulu

Vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta, rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen asettamisesta nähtäville ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Eurajoen kunta kuuluttaa ilmoituksistaan Satakunnan Viikko lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla www.eurajoki.fi.

Alustava tavoiteaikataulu on, että

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään nähtäville asetettavaksi tammikuussa 2025
- uuden rakennusjärjestyksen luonnos valmistuu maaliskuussa 2025
- rakennusjärjestyksen ehdotus valmistuu kesällä 2025
- uusi rakennusjärjestys voimaan syksyllä 2025

Mielipiteet rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen. Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne ensisijaisesti Eurajoen kunnan kirjaamon kautta kirjaamo@eurajoki.fi tai kirjeitse Eurajoen kunta/rakennusvalvonta, Kalliotie 5, 27100 Eurajoki.

Lisätiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ja täsmentää suunnittelun kuluessa ehdotuksen nähtäville asettamiseen asti.

Lisätiedot sekä kirjalliset mielipiteet, muistutukset ja lausunnot muutostyön aikana

Eurajoen kunta
Rakennusvalvonta
Kalliotie 5
27100 Eurajoki
[kirjaamo\(a\)eurajoki.fi](mailto:kirjaamo(a)eurajoki.fi)

Rakennustarkastaja
Tiina Lattu
puh. 044 431 2709
[etunimi.sukunimi\(at\)eurajoki.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)eurajoki.fi)

Rakennustarkastaja
Leena Rantamäki
puh. 044 431 2519
[etunimi.sukunimi\(at\)eurajoki.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)eurajoki.fi)

Vireille tulo ja aloitusvaihe 12/2024 - 01/2025

- Vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus
- Vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta kuulutetaan Satakunnan Viikossa, kunnan verkkosivuilla sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla
- Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä rakennusvalvonnassa sekä kunnan verkkosivuilla koko rakennusjärjestyksen uudistamistyön ajan

Luonnosvaihe 02-03/2025

- Hallintosäännön mukaan rakennusjärjestyksen valmistelusta vastaa ympäristölautakunta
- Luonnos rakennusjärjestyksestä laaditaan huhti-toukokuussa 2025 ja ympäristölautakunta asettaa luonnoksen nähtäville alkukevällä 2025
- luonnoksesta pyydetään lausunnot kunnan omilta luottamuselimiltä, kunnan ulkopuolisilta viranomaistahoilta sekä yhdyskuntatekniikan toimijoilta kunnan alueella
- osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipiteensä kuntaan nähtävillä olon aikana

Ehdotusvaihe 04 - 05/2025

- Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi
- Ehdotus rakennusjärjestyksestä asetetaan nähtäville
- Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta.
- Ehdotuksesta pyydetään lausunto ELY-keskuksesta, maakunnan liitolta sekä kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. Tarpeen mukaan pyydetään lausunnot myös muilta viranomaisilta ja yhteistöiltä

Hyväksymisvaihe 06-08/2025

- Mikäli olennaisia muutoksia ehdotukseen ei nähtävillä olon jälkeen tehdä, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn
- Eurajoen kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen kunnanhallituksen esityksestä.
- Valtuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan. Mahdolliset valitukset hyväksymispäätöksestä osoitetaan hallinto-oikeuteen.