

Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS)

rakennusjärjestyksen uudistaminen

www.hameenlinna.fi



Sisällysluettelo

1	Yleistä	1
2	Rakennusjärjestyksen tarkoitus	1
3	Rakennusjärjestyksen tavoite ja alue.....	1
4	Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa ja osalliset.....	2
4.1	Vuorovaikutus	2
4.2	Osalliset	3
5	Valmistelun taustatietoa, selvitykset ja vaikutusten arviointi.....	4
5.1	Selvitykset.....	4
5.2	Vaikutusten arviointi	4
6	Työn eteneminen ja alustava aikataulu	4
6.1	Vireilletulo, helmikuu 2024	4
6.2	OAS, helmikuu 2024	4
6.3	Luonnos, toukokuu 2024.....	5
6.4	Ehdotus, elo-syyskuu 2024.....	5
6.5	Hyväksyminen, joulukuu 2024	5
7	Lisätietoa valmistelusta.....	5

1 Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, miksi Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestystä ollaan uudistamassa, miten uudistustyö etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa laatimisprosessin edetessä.

2 Rakennusjärjestyksen tarkoitus

Kunnan rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/199) – 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä määräyskokoelma. Sen tehtävänä on antaa sellaisia paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka asettavat tavoitteita ja vaatimuksia suunnitelmalliselle ja sopivalle rakentamiselle.

Rakentamislain 17.1.§:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. RakL 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- ja asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 19 §).

3 Rakennusjärjestyksen tavoite ja alue

1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksessä annetaan Hämeenlinnan kaupungin aluetta koskevia määräyksiä.

Uudistamistyön tavoitteena on tukea Hämeenlinnan kaupungin syksyllä 2023 hyväksymän strategian mukaisia tavoitteita työnteon ja asumisen edellytysten vahvistamisesta eri puolilla kaupunkia samalla, kun tuetaan hiilineutraaliuden tavoitteen saavuttamista ja luonnon monimuotoisuuden arvostusta.

Rakennusjärjestys toteuttaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain tavoitetta luoda ja vahvistaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisten ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteuttamisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3 §). Määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Määräys suunnittelutarvealueeksi osoittamisesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Rakennusjärjestyksessä esitetyllä rajauksella on tarkoitus osoittaa kunnan erityisellä perusteella suunniteltavaksi osoittamaa aluetta. Lainsäädännöllä suoraan määriteltäviä suunnittelutarvealueita ei esitetä rakennusjärjestyksen aluerajauksina niiden ollessa ajassa muuntuvia.

Rakennusjärjestyksessä on mahdollista myös osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttamien pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä (RakL 18 §).

Lupamenettelyn osalta kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita RakL 42.2 §:ssä tarkoitettuun vähäisenä pidettävään rakennushankkeeseen.

4 Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa ja osalliset

4.1 Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan verkkosivuilla

www.hameenlinna.fi/rakennusvalvonta. Erikseen ilmoitettavina nähtävilläoloaikoina

valmisteluaineistoon on mahdollista tutustua palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2, sen

aukioloaikoina työpäivisin klo 9-16 sekä palvelupisteissä Hauholla (Punnamäentie 18), Kalvolassa (Sauvalan aukio 4), Lammilla (Linjatie 4), Rengossa (Rengonraitti 7) ja Tuuloksessa (Pannujärventie 10).

Vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Mielipiteitä työn eri vaiheissa voi jättää mm. seuraavilla eri tavoilla:

- valmisteluun liittyvää mielipidekartoitusta yksittäisten määräysten osalta on mahdollista jättää verkkokyselynä
- lausunnot eri viranomaisilta ja yhteisöiltä
- mielipiteitä uudistamistyön käynnistymis- ja lausuntovaiheessa sekä muistutuksia ehdotusvaiheessa voi jättää kirjallisena kaikkiin kunnan palvelupisteisiin sekä mm. sähköpostitse rakennusvalvontaan 28.6.2024 saakka koordinaattori Anitta Käenniemielle anitta.kaenniemi@hameenlinna.fi ja jatkossa rakennusvalvontapäällikkö Timo Lahdelle timo.lahti@hameenlinna ao. nähtävilläoloaikana.
- kuulemistilaisuus Wetterhoffinkatu 2, 3 kpl eri vaiheissa:
 - Uusimisen alkuvaihe ja johdatus uusimiseen
 - Välivaiheen vaihtoehdot
 - Johdatus lausuntokierrokseen
- Team-tilaisuus ammattimaisille toimijoille, 2 kpl

4.2 Osalliset

MRL:n mukaan osallisia ovat mm. kunnan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Rakennusjärjestyksen päivittämisessä keskeisiä osallisia ovat:

- kunnan jäsenet ja yritykset
- kunnassa toimivat yhteisöt, yhdistykset ja seurat toimivaltaan kuuluvin osin
- asiantuntijaviranomaiset
- naapurikunnat
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt

Lausuntomenettelyllä kuullaan (MRA 6 §):

- Hämeen ELY-keskus
 - Maakunnan liitto
 - Naapurikunnat
-

5 Valmistelun taustatietoa, selvitykset ja vaikutusten arviointi

5.1 Selvitykset

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on lähdetty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi samalla kun pyritään toteuttamaan kaupungin v 2023 päivittämää strategiaa. Valmistelun sisällöllisenä pohjana toimii nykyinen vuonna 2019 hyväksytty rakennusjärjestys sekä olemassa oleva aiempi selvitysmateriaali mm. erityisarvoista kaupungin alueella. Uusia selvityksiä laaditaan työn edetessä tarpeen mukaan. Erityisesti uutta laajempaa erillistä selvitystä edellyttää mahdollisuus määrittää alueet, joilla loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos asunnoiksi sallittaisiin suoraan rakentamisluvalla ilman poikkeamismenettelyä.

5.2 Vaikutusten arviointi

Työn edetessä arvioidaan rakennusjärjestyksen määräysten vaikutuksia mm. maisemaan asumiseen, ihmisten elinympäristöön, virkistykseen, liikenteeseen, tekniseen huoltoon ja elinkeinoelämään. Vaikutuksia arvioidaan yhdessä asiantuntijoiden, asiantuntijaviranomaisten sekä osallisten kesken.

6 Työn eteneminen ja alustava aikataulu

6.1 Vireilletulo, helmikuu 2024

Rakennusjärjestyksen päivittämiseen on ryhdytty uuden rakentamislain (751/2023) luomasta tarpeesta. Vireilletulo kuulutetaan yhdessä OAS:n kanssa ja asetetaan nähtäville.

6.2 OAS, helmikuu 2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko hankkeen ajan. OAS:aa päivitetään koko prosessin ajan tarvittaessa.

6.3 Luonnos, toukokuu 2024

Luonnoksen ja valmistelumateriaalin nähtävilläolosta kuulutetaan ja niitä pidetään nähtävillä edellä esitetyllä tavalla. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävilläolon aikana.

6.4 Ehdotus, elo-syyskuu 2024

Ehdotus Hämeenlinnan uudeksi rakennusjärjestykseksi pidetään nähtävillä 30 vrk ja siitä ilmoitetaan verkkosivuilla sekä tarvittaessa lehtikuulutuksella. Samalla pyydetään lausunnot.

Osallisilla on mahdollisuus esittää muistutuksia kirjallisena sekä lausunnonantajien esittää lausuntonsa. Saatuun palautteeseen annetaan vastineet lautakuntakäsittelyn yhteydessä liittäen ne valmisteluaineistoon.

6.5 Hyväksyminen, joulukuu 2024

Kaupunginvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen. Valtuuston pöytäkirja liitteineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa (Kuntalaki 140 §). Valitusaika päätöksestä on 30 vrk päätöksen tiedoksi saattamisesta. Kaava tulee voimaan kuulutuksella (MRA 93 §).

7 Lisätietoa valmistelusta

Kaupunkirakennepalvelut:

Rakennusvalvonta

28.6.2024 saakka:

Anitta Käenniemi, koordinaattori, puh. 050 435 7828 anitta.kaenniemi@hameenlinna.fi

1.7.2024 alkaen:

Timo Lahti, rakennusvalvontapäällikkö, puh. 050 586 1736, timo.lahti@hameenlinna.fi
