

Inkoon kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennus- ja ympäristölautakunta 5.11.2024



Kuva: Inkoon kunta 2024

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tarve ja tavoitteet

Rakennusjärjestyksen tarkoitus ja tehtävät

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista kunnassa. Jokaisella kunnalla tulee olla rakennusjärjestys, jonka avulla ohjataan kunnassa tapahtuvaa rakentamista. Paikalliset olosuhteet ja tarpeet kunnassa ovat rakennusjärjestyksen määräysten lähtökohtana. Määräyksillä pyritään toteuttamaan hyvä elinympäristö ja ylläpitämään sitä.

Rakennusjärjestyksen ohjaava vaikutus rakentamiseen korostuu erityisesti asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakentamislain 3. luvussa, 17. pykälässä rakennusjärjestys määritellään seuraavasti:
”Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. 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, 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.”

Uudistamistyön lähtökohdat ja sitä koskevat päätökset

Työn lähtökohtana ovat Inkoon kunnan nykyinen rakennusjärjestys, vuoden 2028 rakentamislaki, vuoden 2025 alueidenkäyttölaki, Kuntaliiton julkaisema päivitetty Opas rakennusjärjestyksen laatimiseen (2019) ja Kuntaliiton Mallirakennusjärjestys sekä tulevat ohjeet rakennusjärjestyksen päivittämiselle.

Kunnanhallitus päätti 21.10.2023 § 242 käynnistää rakennusjärjestyksen muuttamisen sille annettujen määräysten mukaisesti ja nimesi hankkeelle työryhmän.

Uudistamistyön tavoitteet

Rakennusjärjestyksen päivittämisen tavoitteena on kehittää siitä toimiva ohjaustyökalu, joka soveltuu tulevan rakentamislain luomaan kokonaisuuteen. Kunnan nykyinen rakennusjärjestys on osoittautunut hyvin toimivaksi, mutta rakennusjärjestyksestä on muokattava uuden lain mukaiseksi.

Rakentamislaisissa muuttuvat muun muassa lupamuodot, kiinteistöjen vähimmäispinta-alat, rakentamisluvan edellytykset sekä toimenpiteet, jotka eivät edellytä rakentamislupaa.

Osalliset ja vuorovaikutus

Osallisilla on oikeus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja antaa lausuntonsa koskien sitä. Osalliset määritellään maankäyttö- ja rakennuslain sekä tulevan alueidenkäyttölain 62. pykälän mukaisesti. Osallisia ovat kunnan kiinteistönomistajat sekä he, joiden elämiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisiksi lasketaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään.

Tämän perusteella osallisia tähän rakennusjärjestyksen uudistamiseen ovat ainakin seuraavat:

- Kaikki kunnan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnan hallinnolliset toimielimet: rakennus- ja ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta, vammaisneuvosto ja ikäihmisten neuvosto.
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Inkoon Yrittäjät
- Naapurikunnat (Kirkkonummi, Raasepori, Lohja ja Siuntio)
- Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan vastuumuseo
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- Inkoon-Siuntion ympäristöyhdistys
- Pro Inkoo ry

Viranomaisten välinen yhteistyö

MRA 6 §:n mukaan lausunnot rakennusjärjestyksen ehdotuksesta pyydetään Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelta ja naapurikunnilta.

Rakennusjärjestyksen vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen määräysten vaikutukset koskevat ensisijaisesti ympäristöä ja maisemaa. Määräysten suurin vaikutus kohdistuu asemakaavojen ulkopuolella oleviin alueisiin ja lupamenettelyihin. Taloudellisia vaikutuksia voi aiheutua lupavaatimuksista, rakennuspaikan koosta, rakentamisen laajuudesta ja jäteveden käsittelystä.

Vaikutukset arvioidaan työn edetessä esimerkiksi osallisilta saadun palautteen perusteella.

Tarvittaessa vaikutusten arviointia varten asetetaan asiantuntijaryhmä.

Rakennusjärjestyksen valmistelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistamismenettely

Inkoon kunta on asettanut työryhmän, joka valmistelee rakennusjärjestyksen uudistamista.

Tähän työryhmään kuuluvat:

- rakennusvalvontapäällikkö Mikael Wikström
- kaavoituspäällikkö Aija Aunio
- Ingrid Träskman
- Anne Ek
- Kaj Karlstedt

Työ tehdään virkamiestyönä Inkoon kunnan rakennusvalvonnassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville Inkoon kunnan kirjastossa. Lisäksi suunnitelmaan voi tutustua kunnan verkkosivustolla. Tieto osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta julkaistaan paikallislehdissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivustolla.

Rakennusjärjestyksen muutostyön aikataulusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lehdissä Västra Nyland ja Kirkkonummen Sanomat. Osallisilla on mahdollisuus antaa lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 9.12.2024 asti.

Luonnos rakennusjärjestykseksi

Rakennusjärjestyksen muutostyötä valmisteleva työryhmä laatii luonnoksen päivitetystä rakennusjärjestyksestä. Luonnos on nähtävillä 30 päivän ajan Inkoon kunnan kirjastossa. Siihen voi myös tutustua kunnan verkkosivustolla. Tarvittaessa rakennusjärjestyksestä järjestetään asukastilaisuus.

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta nähtävilläoloaikana.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi

Luonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella laaditaan rakennusjärjestysehdotus. Rakennusjärjestysehdotus on julkisesti nähtävillä Inkoon kunnan kirjastossa 30 päivän ajan. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehdissä Västra Nyland ja Kirkkonummen Sanomat. (MRA 6 §).

Kuntalaisilla ja osallisilla on oikeus antaa rakennusjärjestysehdotuksesta muistutuksia (MRA 6 §). Kirjalliset muistutukset tulee jättää kunnalle ennen nähtävilläoloajan päätymistä.

Kunnanhallitus käsittelee ehdotuksesta annetut muistutukset ja lausunnot ja päättää näiden perusteella joko uudesta nähtäville asettamisesta tai ehdottaa rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Lopuksi kunnanvaltuusto päättää rakennusjärjestyksen hyväksymisestä (MRL § 15).

Yhteystiedot

Lisätietoja rakennusjärjestyksen valmistelusta antaa rakennusvalvontapäällikkö:

Rakennusvalvontapäällikkö Mikael Wikström, Inkoon kunta, puh. 050-5113815 tai sähköpostilla:

mikael.wikstrom@inga.fi.

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman voi saada Inkoon kunnan rakennusvalvonnasta, Rantatie 2, tai kunnan verkkosivustolta (www.inga.fi).

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa rakennusvalvontapäällikkö Mikael Wikströmille, puh. 050-5113815 tai sähköpostilla: bygg@inga.fi

Palautteet tulee jättää viimeistään 9.12.2024.

Rakennusjärjestyksen päivityksen alustava aikataulu

- Rakennusjärjestyksen päivittämistyö käynnistyi lokakuussa 2024 työryhmän asettamisella
- Valmisteleva työryhmä kootaan marraskuussa 2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laaditaan, hyväksytään rakennus- ja ympäristölautakunnassa ja asetetaan nähtäville marraskuussa 2024
- Uuden rakennusjärjestyksen luonnosvalmistelu tehdään marras-joulukuussa 2024
- Alustava ajankohta luonnoksen hyväksymiselle rakennus- ja ympäristölautakunnassa on tammikuu 2025
- Alustava ajankohta luonnoksen nähtäville asettamiselle on tammikuu 2025
- Luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely helmikuussa 2025
- Rakennusjärjestyksen käsittely rakennus- ja ympäristölautakunnassa maaliskuussa 2025
- Rakennusjärjestyksen käsittely kunnanhallituksessa maaliskuussa 2025
- Rakennusjärjestysehdotus asetetaan nähtäville huhtikuussa 2025
- Lausunnot huhti-toukokuussa 2025
- Muistutusten käsittely kesä-elokuussa 2025
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen syyskuussa 2025
- Rakennusjärjestys astuu voimaan marraskuussa 2025