

15.12.2020

KANGASALAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMISEN TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä esitetään rakentamista koskevia määräyksiä, jotka voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Kangasalla on voimassa vuonna 2018 hyväksytty rakennusjärjestys, joka korvataan nyt laadittavalla uudella rakennusjärjestyksellä.

Rakennusjärjestyksen päivityksessä tarkastellaan rakentamiseen liittyviä teemoja asiakokonaisuuksittain. Päivitystyössä voidaan arvioida esimerkiksi erilaisten toimenpiteiden luvanvaraisuutta ja tutkia, voitaisiinko luvitukseen liittyvästä toiminnasta tehdä joltain osin sujuvampaa tai mahdollistavampaa. Tarvittaessa voidaan asettaa alueellisesti erilaisia määräyksiä, jos todetaan että jollakin alueella tai vyöhykkeellä tulee huomioida joitakin erityisiä reunaehtoja. Myös suunnittelutarvealueen rajauksia tarkastellaan.

Päivityksen myötä rakennusjärjestyksen muotoilu ja sisällysluettelo tulevat muuttumaan jokin verran aikaisempaan nähden. Päivityksessä rakennusjärjestys viedään seudulliselle asiakirjapohjalle, jonka on valmistellut vuonna 2016 Tampereen kaupunkiseudun infratyöryhmän alaisuudessa toimiva seudullinen yhteistyöryhmä. Seudullisesti yhdenmukaiseen malliin siirtyminen helpottaa rakentamiseen liittyvää työskentelyä niin rakentajien, päättäjien kuin viranomaistenkin osalta. Myös 2020 voimaan tullut asiakirjojen luettavuuteen liittyvä saavutettavuusdirektiivi huomioidaan päivitystyössä.

RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ KOSKEVAA LAINSÄÄDÄNTÖÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14 §).

Rakennusjärjestyksessä annetaan 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 maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Tällaisia alueita voivat olla esimerkiksi kaava-alueiden lähialueet sekä kyläkeskus- ja tienvarsialueet. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta Suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan osa toimenpiteistä jättää luvanvaraisuuden ulkopuolelle tai siirtää ilmoitusmenettelyllä hoidettaviksi (MRL 129§).

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki Kangasalan kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat sekä kiinteistönomistajat, kaupungin alueella toimivat yhteisöt ja yritykset sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.

Osallisia viranomaisia ovat:

- Naapurikunnat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Terveysturvaviranomainen
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

Kaupunkikonsortion sisäisiä yhteistyötahoja ovat:

- Teknisen keskuksen palvelualueet: maankäyttö, ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentaminen.
- Kangasalan Vesi -liikelaitos sekä Kangasalan Lämpö Oy

Muita yhteistyötahoja ovat:

- Infrastruktuurista vastaavat yritykset: Elenia Oy, Elisa Oyj, Telia Finland Oy, Fingrid Verkko Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen vesi liikelaitos sekä Pirkanmaan jätehuolto Oy

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa.

TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisprosessi siis etenee pitkälti samanlaisen vaiheistuksen kautta kuin kaavahankkeet.

Työn etenemisestä tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen päivityksen vireille ja nähtäville tuloista sekä hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella Sydän-Hämeen lehdessä ja Kangasalan sanomissa, kaupungin ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivuilla www.kangasala.fi.

Palautteen antaminen

Osalliset voivat antaa palautetta useassa eri vaiheessa, jotka on lueteltu alla olevassa työohjelmassa. Nähtävillä olojen aikana materiaaleihin voi tutustua kaupungin kotisivuilla sekä teknisen keskuksen ilmoitustaululla osoitteessa Urheilutie 13. Kirjalliset palautteet osoitetaan elinympäristölautakunnalle osoitteeseen PL 50, 36201 Kangasala tai sähköisesti osoitteeseen [kaavoitus\(at\)kangasala.fi](mailto:kaavoitus(at)kangasala.fi). Lisätietoja rakennusjärjestyksen päivityksestä antavat rakennustarkastaja Johanna Venäläinen sekä kaupunginarkkitehti Mari Seppä.

Tavoitteellinen työohjelma ja aikataulu:

Päivitystyön käynnistäminen, loppuvuosi 2020

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Elinympäristölautakunta: vireilletulosta päättäminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen
- Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuuluttaminen. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Valmisteluvaihe, alkuvuosi 2021

- Iltakoulu tai muu osallistumistilaisuus yhteisesti elinympäristölautakunnalle, viranomaislautakunnalle ja kaupunginhallitukselle

- Rakennusjärjestysluonnoksen laatiminen ja tarvittaessa vaikutusten arviointi
- Elinympäristölautakunta: rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta päättäminen
- Rakennusjärjestysluonnoksen kuuluttaminen nähtäville. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus antaa mielipide luonnoksesta. Osallisilta viranomaisilta, pyydetään luonnoksesta tarvittaessa lausunnot.

Ehdotusvaihe, kevät-kesä 2021

- Valmisteluvaiheen palautteen koostaminen vuorovaikutusraportiksi
- Rakennusjärjestysehdotuksen laatiminen
- Elinympäristölautakunta: rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisesta päättäminen
- Rakennusjärjestysehdotuksen kuuluttaminen nähtäville. Osallisilla ja kaupunkilaisilla on mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävilläoloaikana. Osallisilta viranomaisilta j yhteistyötahoilta pyydetään luonnoksesta tarvittaessa lausunnot.
- Viranomaisneuvottelun pitäminen tarvittaessa

Hyväksymisvaihe, syksy 2021

- Ehdotusvaiheen palautteen koostaminen vuorovaikutusraportiksi
- Mahdolliset vähäiset tarkistukset rakennusjärjestysehdotukseen
- Elinympäristölautakunta: rakennusjärjestyksen hyväksymisen esittäminen kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle
- Valtuusto: rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättäminen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tekijöille.
- Valitusaika päätöksestä, 30 päivää

Osallistumis- ja arviointisuunitelmaa voidaan päivittää hankkeen aikana.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Rakennusjärjestystyön aikana arvioidaan tarvittaessa vaikutuksia niiden teemojen kautta, joita työssä nousee esille. Nämä voivat olla esimerkiksi ihmisiin ja elinympäristöön, kunnallisteknisiin järjestelmiin tai kunnallistalouteen.

YHTEYSTIEDOT

Valmistelua hoitavat Kangasalan teknisellä keskuksella ympäristö- ja rakennusvalvonta sekä kaavoitusyksikkö.

- Rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, johanna.venalainen(at)kangasala.fi , p.050 550 9088
- Kaupunginarkkitehti Mari Seppä, mari.seppa(at)kangasala.fi, p. 044 431 4177

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto

Kangasalan kaupunki

Elinympäristölautakunta

PL50

36201 Kangasala

tai

kaavoitus(at)kangasala.fi