

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. Yleistä

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa selostetaan Liedon kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet, sekä siihen liittyvästä osallistumis-, vuorovaikutus ja päätöksentekomenettelystä. Lisäksi esitetään myös rakennusjärjestyksen päivittämisen tavoiteaikataulu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen laatimisprosessin edetessä.

2. Rakennusjärjestyksen tarkoitus

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. (RakL 751/2023, 3:17.1. §.)

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta mitä 42.1 §:ssä säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (RakL 751/2023, 3:17.2 §.)

Rakennusjärjestys on rakentamislakia, siihen liittyviä asetuksia sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja rakennetun alueen käytölle, sekä antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa asukkaille, rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä kohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 751/2023, 3:17.3. §.)

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 751/2023, 3:17.4. §.)

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 rakennusjärjestyksessä aluerajauksina niiden ollessa ajassa muuntuvia.

Rakennusjärjestyksessä on mahdollista myös osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttamien pysyväen asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä. Edellä tarkoitettu rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (RakL 751/2023, 3:18. §.)

3. Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet

Liedon voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 15.2.2016. Maankäyttö- ja rakennuslain korvannut uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Sen täytäntöönpanoon liittyen kaikkien kuntien on uusittava muun muassa rakennusjärjestyksensä uuden lain mukaiseksi. Rakentamislain 28 §:n mukaan rakennusjärjestys on uusittava kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta.

Kuntaliitto on laatinut rakennusjärjestyksien uusimista varten mallirakennusjärjestyksen, jonka avulla saadaan kevennettyä kunnille aiheutuvaa työmäärää rakennusjärjestyksien uudistamiseen liittyen ja ohjattua eri kuntien rakennusjärjestyksiä enemmän toisiaan vastaaviksi. Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä ja vanhaa rakennusjärjestystä käytetään pohjana Liedon uuden rakennusjärjestyksen laatimisessa.

Rakennusjärjestyksestä on tarkoitus kehittää uuden rakentamislain mukainen, sen soveltamiseen toimiva ja sitä tarkoituksenmukaisesti täydentävä ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen Liedon erityispiirteet huomioiden.

4. Osalliset

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Liedon rakennusjärjestyksen uudistamisessa keskeisiä osapuolet ovat:

- Liedon kaupungin asukkaat ja maanomistajat
- alueen yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja yhteisöt
- Liedon kaupungin lautakunnat, vaikuttamiselimet
- Liedon kaupungin viranhaltijat ja toimielimet:
 - kaupunkikehityspalvelut
 - kaavoitus
 - ympäristönsuojelu
 - mittaustoimi
 - paikkatietopalvelut
 - tekniset palvelut
- naapurikunnat:
 - Auran kunta
 - Kaarinan kaupunki
 - Marttilan kunta
 - Paimion kaupunki
 - Pöytyän kunta
 - Turun kaupunki
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos (Varha)
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto (ent. Varsinais-Suomen ELY-keskus)
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

5. Muutostyön vaiheet ja arvioitu aikataulu

Rakennusjärjestysluonnoksen valmistele rakennusvalvonta. Valmistelua tehdään yhdessä muista kaupunkikehityspalveluiden ja teknisten palveluiden eri yksiköiden edustajista koostuvissa työryhmissä. Työryhmätyöskentelyyn osallistuu rakennusvalvonta, kaavoitus, ympäristönsuojelu, infrapalvelut, Liedon vesi ja molempien toimialojen toimialajohtajat.

5.1. Vireilletulo, lokakuu 2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja rakennusjärjestysluonnos käsitellään kaavoitus- ja rakennuslautakunnassa ja esitetään kaupunginhallitukselle.

5.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnoksen nähtävilläolo, marraskuu 2025

Kaupunginhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rakennusjärjestysluonnoksen nähtävillä 30 päivän ajaksi viranomaisen verkkosivuille.

5.3. Ehdotusvaihe, joulukuu 2025 – tammikuu 2026

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee luonnoksen ja siihen mahdollisesti nähtävilläoloaikana tulleet kommentit ja mielipiteet ja esittää rakennusjärjestysehdotuksen kaupunginhallitukselle. Hallitus käsittelee osaltaan ehdotuksen ja pyytää tarvittavat lausunnot rakennusjärjestysehdotuksesta.

5.4. Ehdotuksen nähtävilläolo, tammikuu 2026

Kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen nähtävillä 30 päivän ajaksi viranomaisen verkkosivuille ja tarvittaessa tiedottaa siitä lehtikuulutuksella, sekä pyytää tarvittavat lausunnot ehdotuksesta.

5.5. Hyväksyminen, helmikuu – huhtikuu 2026

Nähtävilläolon jälkeen kaavoitus- ja rakennuslautakunta käsittelee osaltaan ehdotuksen ja siihen mahdollisesti tulleet kommentit, mielipiteet ja lausunnot ja esittää ehdotuksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus käsittelee osaltaan ehdotuksen ja esittää sen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen ja pöytäkirja asetetaan kuntalain 140 §:n mukaisesti nähtävillä viranomaisen verkkosivuille. Valitusaika päätöksestä on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Rakennusjärjestys määrätään rakentamislain 24 §:n mukaisesti tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta niiltä osin, kuin muutoksenhaku ei koske.

6. Lisätietoa valmistelusta

Rakennusvalvontapäällikkö Niklas Järvi, 0504355158, niklas.jarvi@lieto.fi