

# HATTULAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

### OAS ja sen tarkoitus

Rakennusjärjestyksen uusiminen on tullut ajankohtaiseksi Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen vuoksi. Nykyinen lainsäädäntö uudistuu siten, että rakentamisen osuus eriytyy omaksi laikseen Rakentamislaki 751/2023 (RakL), joka astuu voimaan 1.1.2025 ja jäljelle jäävä lakiosuus muuttuu mm. Alueidenkäyttölaiksi (AKL). Nykyinen Maankäyttö- ja rakennuslaki kumoutuu uusien lakien astuessa voimaan. Rakennusjärjestys on uudistettava vastaamaan uusien lakien sisältöä, pykälä ja määritelmiä.

Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti.

### RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITE JA TEHTÄVÄT

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. 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 ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain mukaan myös muita alueita, 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 yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä on asiasta toisin määrätty.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL, tuleva AKL 16 §).

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 §)

## LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutoksen on tultava voimaan enintään kahden vuoden päästä lain voimaantulosta. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä.

Hattulan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on valmistunut vuonna 2023. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan aiemmin hyväksytty rakennusjärjestys. Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana suhteellisen vähäisille sisällöllisille muutoksille. Kuntaliiton syyskuussa 2024 julkaiseman mallirakennusjärjestyksen soveltuvuutta arvioidaan muutostyön yhteydessä.

## Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat muun muassa alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Rakennusjärjestyksen päivittämisessä keskeisiä osapuolia ovat:

- kunnan asukkaat, maanomistajat ja hallinto-oikeuden omistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kunnan eri toimialat ja luottamuselimet
- naapurikunnat

Viranomaiset kuullaan lausuntomenettelyin:

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Puolustusvoimat
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Väylävirasto
- Hämeen liitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt

Suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan ja vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Mielipiteitä työn eri vaiheissa voi jättää mm. seuraavilla tavoilla:

- lausunnot eri viranomaisilta ja yhteisöiltä
- työryhmän työskentely (projektiryhmä kutsuu asiantuntijoita tarpeen mukaan)
- mielipiteiden ja muistutusten jättäminen nähtävilläolojen aikana
- ottamalla suoraan yhteyttä projektiryhmän jäseniin sähköpostiviestillä

## Työn eteneminen, tiedottaminen ja osallistamistavat

### Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uudistustyö tulee vireille Viranomaisjaoston päätöksen mukaisesti ja rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Rakennusjärjestystä on valmistellut työryhmä, jota ohjaa rakennusvalvonta ja johon pyydetään edustajat ainakin maankäytöstä, ympäristönsuojelusta ja infrapalveluista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan Hattulan kunnan verkkosivuilla. Prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

### Valmistelu

Työryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnoksesta keskustellaan tarvittaessa keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Rakennusvalvonnan henkilöstö on osallistunut syksystä 2023 syksyyn 2024 välisenä aikana mm. Kuntaliiton klinikkatyöpajoihin, webinaareihin ja Rakennustarkastusyhdistyksen koulutuksiin.

Luonnos käsitellään Viranomaisjaostossa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Luonnos rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi.

Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide kuntaan nähtävillä olon aikana.

Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

### Ehdotus rakennusjärjestykseksi

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Viranomaisjaosto päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin luonnoksen nähtävillä olosta. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta.

## Hyväksyminen ja voimaantulo

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle uutta rakennusjärjestystä. Kunnanhallitus esittää edelleen uutta rakennusjärjestystä valtuustolle hyväksyttäväksi.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman. Voimaantulosta ilmoitetaan kunnan nettisivuilla. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.

### Tavoiteaikataulu

- Rakennusjärjestyksen päivittämisen käynnistäminen huhtikuu 2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville joulukuu 2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen käsittely
- Luonnoksen asettaminen nähtäville helmikuussa 2025
- Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville huhtikuussa 2025
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen toukokuussa 2025

Tavoitteena, että uudistettu rakennusjärjestys astuu voimaan 1.7.2025 mennessä.

Mielipiteet (muistutukset) rakennusjärjestysuudistuksen eri käsittelyvaiheista voi tehdä niiden nähtävillä oloaikana osoitteeseen:

Hattulan kunta  
Viranomaisjaosto  
Pappilanniementie 9  
13880 Hattula

tai sähköpostilla: [rakennusvalvonta@hattula.fi](mailto:rakennusvalvonta@hattula.fi)

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Jari Komsu, [jari.komsu@hattula.fi](mailto:jari.komsu@hattula.fi), 040 6203 837