

# RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LAATIMINEN

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

10.4.2024



## 1. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on muuttumassa rakentamislaki (RakL) 1.1.2025 alkaen. Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys, jonka johdosta nykyinen rakennusjärjestys on korvattava uuden lainsäädännön mukaiseksi.

Rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Annettavat 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. Kunta voi lisäksi rakennusjärjestyksessä mm. määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita RakL:n 42.2 § tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakennushanketta voidaan pitää vähäiseinä.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Sodankylän kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 31.10.2013. Uuden lainsäädännön vaikutusten lisäksi, on tarpeen tarkastella nykyisen rakennusjärjestyksen määräysten viemistä uuteen rakennusjärjestykseen lainsäädännön puitteissa. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä käytetään soveltuvilta osin sisällöltään pohjana uudelle rakennusjärjestykselle hyväksi koettujen käytäntöjen osalta.

Koska rakentamislaki ei ole astunut vielä voimaan, uuden rakennusjärjestyksen laadinnassa sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti soveltuvin osin sitä, mitä noudatetaan kaavaa valmistellessa vuorovaikutusmenettelyssä. Rakentamislain mukaiset asiat uuden rakennusjärjestyksen laadinnassa otetaan kuitenkin huomioon ja uuden rakennusjärjestyksen määräyksineen tulee olla rakentamislain mukainen.

Rakennusjärjestyksen laatimisen tavoitteena on mm:

- laatia rakennusjärjestys rakentamislain ja muilla sen nojalla annettujen asetusten ja määräysten mukaiseksi
- tutkia suunnittelutarvealueiden tarve
- tutkia rakennuskohteiden sijoittamisen edellytyksiä
- selvittää paikallisten olojen huomioimistarve
- tutkia asema- ja yleiskaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuus
- huomioida kuntaa koskevat muut määräykset ja suunnitelmat kuten jätehuoltomääräykset, vesihuollon kehittämissuunnitelma ja ympäristönsuojelumääräykset ja niiden merkitys
- määrittellä onko tarpeen antaa eläintenpitoa koskevia määräyksiä
- määrittellä erilaisten rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus

## 2. VUOROVAIKUTUS VALMISTELUVAIHEESSA JA OSALLISET

(RakL 19 §, MRL 15 §, 62 §, 63 §, 65 §, MRA 6 § ja Kuntalaki 3 §)

Rakentamislain sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmistellessa on käytettävä vuorovaikutusmenettelyä siten, että kunnan jäsenille ja osallisille järjestetään mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen uusimiseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi ja sitä voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen laadinnan aikana.

Kunnan jäseniä ja osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen ja työntekoon ja muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tällaisia osallisia ovat mm:

- kunnan jäsenet ja maanomistajat
- kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset
- kunnassa toimivat yhdistykset, seurat ja järjestöt
- se joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa
- kunnan hallintokunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot (mm. naapurikunnat, ELY-keskus, Lapin liitto, Lapin maakuntamuseo, Saamelaiskäräjät, Lapin pelastuslaitos, kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, kunnan terveydensuojeluviranomainen ja Maanmittauslaitos)

Rakennusjärjestyksen laadinnassa kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus osallistua ja tehdä muistutus. Mielipiteitä ja muistutuksia voi jättää kirjallisena rakennusjärjestyksen laadinnan eri vaiheissa Sodankylän kunnan kirjaamoon. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestyksen ehdotuksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana. Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelyllä.

## 3. KÄYNNISTÄMINEN

Rakennusjärjestyksen laatimisen käynnistämisestä päättää Sodankylän kunnan rakennusvalvontaviranomainen (tekninen lautakunta). Rakennusjärjestyksen laatimisen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella Sodankylän kunnan ilmoituslehdessä (Sompio), kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan yleisessä tietoverkossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä koko rakennusjärjestyksen laatimisen ajan.

## 4. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN TAVOITEAIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

### 4.1. Luonnos

Rakennusjärjestyksen laatimista valmisteleva työryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Tekninen lautakunta käsittelee luonnoksen, jonka jälkeen se päättää luonnoksen asettamisesta valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä ja tarvittavien lausuntojen pyytämistä. Luonnos on julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.

Tavoitteena on, että luonnos tulee nähtäville vuoden 2024 aikana.

Luonnokseen voi tutustua Sodankylän kunnan rakennusvalvonnassa (Jäämerentie 1, 99600 Sodankylä) ja internetissä kunnan kotisivuilla ([www.sodankyla.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/uusi-rakennusjarjestys](http://www.sodankyla.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/uusi-rakennusjarjestys)). Luonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan Sompio –lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan yleisessä tietoverkossa.

Kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on mahdollisuus luonnoksen nähtävillä ollessa esittää mielipiteensä siitä. Mielipiteet ja lausunnot toimitetaan Sodankylän kunnan kirjaamoon.

## 4.2. Ehdotus

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta työryhmä laatii ehdotuksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Tekninen lautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille.

Tavoitteena on, että ehdotus tulee nähtäville loppuvuoden 2024 aikana.

Rakennusjärjestyksen ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (RakL 19 §, MRL 65 § ja MRA 6 §) soveltaen kaavaehdotusta koskevia lakeja (MRL 15 § ja 65 §). Tänä aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutukset ja lausunnot toimitetaan Sodankylän kunnan kirjaamoon.

Ehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan samalla tavoin kuin luonnoksesta ja siihen voi tutustua samalla tavoin kuin luonnokseen. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta mahdollisia muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Tekninen lautakunta esittää uuden rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.

## 4.3. Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 § ja MRL 15 §) teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen.

Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen alkuvuonna 2025.

Valtuuston hyväksymispäätös ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan yleisessä tietoverkossa ja tarvittaessa kunnan ilmoituslehdessä (Sompio).

Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet. Lisäksi kunnan on lähetettävä hyväksymispäätös sekä rakennusjärjestys elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä lisäksi tarpeen mukaan muille lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta (MRA 94 ja 95§).

Valtuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

#### 4.4. Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun kunnanvaltuuston päätös on lainvoimainen ja voimaantulosta on tiedotettu kuuluttamalla (MRA 93.2 §). Rakentamislain voimaantulua kuulusmenettely korvataan voimaantulosta ilmoittamisella. Voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään (RakL 23 §). Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys lainvoimaiseksi alkuvuonna 2025. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 24 §).

Rakentamislain 28 §:n mukaisesti nykyistä rakennusjärjestystä sovelletaan siihen saakka, kunnes uusi rakennusjärjestys on saanut lainvoiman, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan rakentamislain voimaantulosta.

### 5. VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN

Rakennusjärjestyksen laatimiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana prosessia. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnonympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset.

Vaikutuksia arvioitaessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

### 6. YHTEYSTIEDOT / LISÄTIEDOT / OSALLISTUMISILMOITUKSET / PALAUTTEET

Lisätietoja saa Sodankylän kunnan rakennusvalvonnasta, osoite Jäämerentie 1, 99600 Sodankylä.

Sodankylän kunnan kirjaamo:  
Jäämerentie 1  
99601 Sodankylä  
[kirjaamo@sodankyla.fi](mailto:kirjaamo@sodankyla.fi)  
puh. 040 774 2828

Uuden rakennusjärjestyksen laatimiseen liittyvä aineisto on nähtävillä osoitteessa:  
[www.sodankyla.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/uusi-rakennusjarjestys](http://www.sodankyla.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/uusi-rakennusjarjestys)

**Työryhmän jäsenet ja yhteystiedot:**

tekninen johtaja, Matias Yliriesto  
puh. 040 774 2828  
[matias.yliriesto@sodankyla.fi](mailto:matias.yliriesto@sodankyla.fi)

rakennustarkastaja, Joni Kiemunki  
puh. 040 620 6436  
[joni.kiemunki@sodankyla.fi](mailto:joni.kiemunki@sodankyla.fi)

rakennustarkastaja, Hannu Hukki  
puh. 0400 193 790  
[hannu.hukki@sodankyla.fi](mailto:hannu.hukki@sodankyla.fi)

kaavoittaja, Ville Mäkitalo  
puh. 0400 586 621  
[ville.makitalo@sodankyla.fi](mailto:ville.makitalo@sodankyla.fi)