



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS) 7.6.2010

1. YLEISTÄ

1.1 Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät

Maankäyttö- ja rakennuslain 14.1 §:n mukaan jokaisessa 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 maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14.2 §).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §).

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. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16.3 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan osa toimenpiteistä jättää luvanvaraisuuden ulkopuolelle tai siirtää ilmoitusmenettelyllä hoidettavaksi (MRA 63 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

1.2 Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä -asetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Sen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena alueella (MRL 14 §). Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.



Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta päätti 20.10.2009 ryhtyä uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen sekä kaupunkiseudun yhteisen rakennusjärjestyksen luomismahdollisuuden selvittäminen. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen vaikuttaa osaltaan maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä tapahtuneet muutokset.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 19.10.2000 voimaan astunut Tampereen kaupungin rakennusjärjestys.

2. VUOROVAIKUTUS VALMISTELUVAIHEESSA JA OSALLISET

2.1 Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Menettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia rakennusjärjestyksen tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista. Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Rakennusjärjestyksen vireille tulosta tulee ilmoittaa niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Rakennusjärjestysehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

2.2 Osalliset

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

Osallisia ovat kaikki Tampereen kaupungin asukkaat, kaupungin alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.



Seuraavaan luetteloon on koottu esimerkiksi niitä osallisia, joiden oloihin ja etuihin rakennusjärjestyksellä voi olla vaikutuksia ja joilla tulee olla mahdollisuus vaikuttaa rakennusjärjestyksen valmisteluun.

Yksityishenkilöt

- Tampereen kaupungin asukkaat sekä alueella työssäkäyvät
- Maanomistajat
- Kiinteistönomistajat ja -haltijat
- Loma-asukkaat

Hallintokunnat, liikelaitokset ja vastaavat

- Kaupunkikehitys
- Kaupunkiympäristön kehittäminen
- Muut konsernihallinnon tilaajaryhmät
- Tampereen aluepelastuslaitos

Viranomaiset tai vastaavat sekä naapurikunnat

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Liikennevirasto
- Naapurikunnat

Yhteisöt ja yritykset

- Asukasyhdistykset ja kyläyhdistykset
- Paikalliset ympäristöyhdistykset
- Elinkeinonharjoittajat ja heitä edustavat yhteisöt (esim. maatalousjärjestöt, Tampereen kauppakamari)
- Seurakunnat
- Yhdyskuntatekniikan toimijat (esim. Pirkanmaan Jätehuolto Oy, TeliaSonera)
- Rakennusalan suunnittelutoimistot, rakennuttajat ja rakennusliikkeet
- Muut Tampereen kaupungissa toimivat yhteisöt, yhdistykset ja yritykset

3. TIEDOTTAMINEN SEKÄ OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1 Tiedotus

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta sekä merkittävistä suunnitteluvaiheista tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä tarpeen mukaan lehdistössä.



Uudistamistyön etenemisvaiheista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennyksistä tiedotetaan tarpeen mukaan kaupungin verkkosivuilla.

3.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Luonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksestä.

Mielipiteitä voi jättää kirjallisina uudistamistyön eri vaiheissa Tampereen kaupungin kirjaimoon. Mahdolliset mielipiteet OAS:sta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestysehdotuksesta tulee toimittaa nähtävillä oloaikana.

4. LAADINTAPROSESSI JA LAATIMISEN ALUSTAVA AIKATAULU

4.1 Aloitus

Yhdyskuntalautakunta on 20.10.2009 päättänyt ryhtyä uudistamaan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestystä valmistelee pormestarin päätöksellä nimetty työryhmä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä tarpeen mukaan lehdistössä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana on mahdollista antaa palautetta OAS:sta sekä yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

4.2 Valmisteluvaihe ja luonnoksen laatiminen

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute. Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä laatii rakennusjärjestyksen luonnoksen. Yhdyskuntalautakunta päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, sekä tarvittavien alustavien lausuntojen pyytämisestä.

Luonnos asetetaan nähtäville. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä tarpeen mukaan lehdistössä. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus luonnoksesta.

4.3 Ehdotus

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta työryhmä laatii ehdotuksen rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Yhdyskuntalautakunta 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.



Ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan tarvittaessa muutos-ehdotus. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

Ehdotuksesta saatu palaute käsitellään yhdyskuntalautakunnassa, joka esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

4.4 Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy Tampereen kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä tarpeen mukaan lehdistössä.

Valtuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

4.5 Voimaantulo

Rakennusjärjestys astuu voimaan kun päätös on lainmukainen ja siitä on asianmukaisesti kuulutettu.

Tavoitteena on uudistetun rakennusjärjestyksen valmistuminen vuoden 2010 loppuun mennessä.

5. LISÄTIEDOT JA PALAUTE

5.1 Lisätiedot

Lisätietoa rakennusjärjestyksestä ja sen uudistamisesta saa Tampereen kaupungin rakennusvalvonnasta.

Rakennusvalvonta
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
puh. (03) 5656 6909
rakennusvalvonta@tampere.fi

Tietoa rakennusjärjestyksen uudistamistyön suunnitteluvaiheista ja niihin liittyvistä kuulutuksista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa tietoa kaupungin verkkosivuilta sekä rakennusvalvonnan verkkosivuilta.

<http://www.tampere.fi/tampereinfo/ilmoitustaulu.html>

<http://www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen.html>

<http://www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/laitjaohjeet/rakennusjarjestys/uudistus/>



7.6.2010

5.2 Palaute

Osallisilla on mahdollisuus esittää muutoksia tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Palautetta OAS:sta voi antaa 17.6.2010–30.6.2010 välisenä aikana.

Muistutuksia rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta voi tehdä niiden nähtävillä oloaikana.

Palautteet OAS:sta sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee osoittaa Tampereen kaupungin kirjaamoon. Palautteessa tulee olla viite diaarinumeroon 5795/00.01.05/2009.

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi
Käyntiosoite: Puutarhakatu 6