



RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SISÄLLYSLUETTELO

Yleistä	2
Rakennusjärjestyksen tarkoitus	2
Vuorovaikutus ja osalliset	3
• Tiedottaminen, osalliset, vaikutusten arviointi	
Osallistuminen ja laadintaprosessin arvioitu aikataulu	4
• Päivittämistyön vireille saattaminen	
• Luonnosvaihe	
• Rakennusjärjestysehdotus	
• Hyväksyminen ja voimaantulo	
Palautteen ja muistutusten antaminen	6
• Lisätiedot	



Yleistä

Kunnan rakennusjärjestys täydentää rakentamislakia, maankäyttö- ja rakennuslakia (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia), maankäyttö- ja rakennusasetusta sekä maankäyttöä ohjaavia kaavoja.

Kajaanin kaupunki on aloittanut uudistamaan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen sisältö päivitetään vastaamaan 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (751/2023) vaatimuksia.

Uuden rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä.

Uusi rakennusjärjestys korvaa nykyisen Kajaanin kaupungissa voimassa olevan rakennusjärjestyksen, joka on tullut voimaan 1.1.2015 ja johon viimeiset muutokset on hyväksytty 16.11.2022. Rakennusjärjestyksen uudistamistyön pohjana toimivat Kuntaliiton laatima rakennusjärjestyspohja kunnille sekä Kajaanin nykyinen rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen tarkoitus

Rakentamislain 17 § mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja soveltuvan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentäviä tietoja rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17.2 §).

Rakennusjärjestyksen 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, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RakL 17.3 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan päättää toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.



Vuorovaikutus ja osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 § edellyttää, että rakennusjärjestystä valmisteltaessa tulee soveltuvin osin noudattaa, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Menettely tulee 62 §:n mukaan järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenetelystä ja sen avulla voidaan arvioida riittävä vuorovaikutus uudistamisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan tarpeen mukaan.

Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestyksen etenemisestä tiedotetaan

- Kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja verkossa: kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset
- Paikallislehti Koti-Kajaanissa
- Verkkosivulla www.kajaani.fi/uusi-rakennusjarjestys

Osalliset

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa osallisia ovat

- kunnan asukkaat ja maanomistajat
- kunnan alueella toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt
- Kajaanin kaupungin toimielimet ja viranhaltijat
- Kajaanin Vesi
- Kainuun liitto
- Kainuun ELY-keskus



- Kainuun Museo
- Kainuun pelastuslaitos
- Puolustusvoimat, Kainuun prikaati
- naapurikunnat

Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin uudistetun rakennusjärjestyksen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan uudistamistyön ajan osana prosessia. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestyksiä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arvioinnissa.

Osallistuminen ja laadintaprosessin arvioitu aikataulu

Rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta sekä rakennusjärjestyksen muutosluonnoksen ja muutosehdotuksen nähtävälle asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan paikallislehti Koti-Kajaanissa ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla.

Rakennusjärjestyksen luonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään yleisötilaisuuksia tarpeen mukaan. Yleisötilaisuuksissa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksestä.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta OAS:sta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestysehdotuksesta tulee toimittaa kirjallisesti niiden nähtävilläoloaikana.

- Rakennusjärjestysluonnos nähtävillä loppuvuodesta 2024, 14 vrk
- Rakennusjärjestysehdotus nähtävillä keväällä 2025, 30 vrk
- Rakennusjärjestys valmistuu tavoiteaikataulun mukaan toukokuun 2025 loppuun mennessä.

Päivittämistyön vireille saattaminen (syksy 2024)

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on aloitettu elokuussa 2024. Rakennusjärjestyksiä valmistellaan rakennusvalvonnassa johtavan rakennustarkastajan johdolla.

Kaupunki ilmoittaa rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta ja asettaa samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävälle. Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan



kuulutuksella kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään valmistelutyön aikana tarpeen mukaan.

Luonnosvaihe (syksy 2024)

Kaupunki laatii rakennusjärjestyksen luonnoksen selvitysten ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta. Ympäristötekniinen lautakunta päättää rakennusjärjestykseluonnoksen asettamisesta nähtäville 14 vuorokauden ajaksi luonnosvaiheen kuulemistä varten. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

Rakennusjärjestyksen luonnos asetetaan nähtäväksi kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä.

Rakennusjärjestysehdotus (kevät 2025)

Luonnosvaiheen kuulemisessa otetaan vastaan osallisten mielipiteitä ja viranomaisten alustavia lausuntoja. Saadun palautteen pohjalta laaditaan varsinainen rakennusjärjestysehdotus.

Ympäristötekniinen lautakunta päättää muutosehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville sekä varaa osallisille mahdollisuuden esittää muistutuksia rakennusjärjestysehdotuksesta ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Rakennusjärjestysehdotus on MRA 6 §:n mukaisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus Kajaanin kaupungin kirjaamoon.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan nähtäväksi kaupungin verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä.

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

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



Hyväksyminen ja voimaantulo (kevät 2025)

Rakennusjärjestyksen hyväksyy Kajaanin kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla, paikallislehti Koti-Kajaanissa sekä verkkosivuilla ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille.

Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (RakL 23 §). Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 24 §).

Palautteen ja muistutusten antaminen

Osalliset voivat lausua mielipiteensä tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana 1. – 31.10.2024

Mielipiteet ja muistutukset rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta voidaan tehdä niiden nähtävilläoloaikana.

Mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää Kajaanin kaupungin kirjaamoon ja niissä tulee olla viite diaarinumeroon Rakennusjärjestyksen uusiminen KajDnro 2024–1103.

Kajaanin kaupunki
Kirjaamo
PL 133, 87101 Kajaani
Sähköposti: kajaani@kajaani.fi

Lisätiedot

Tietoa rakennusjärjestyksen uudistamistyön suunnitteluvaiheista ja niihin liittyvistä kuulutuksista saa kaupungin verkkosivuilta:

www.kajaani.fi/uusi-rakennusjarjestys

sekä viralliselta ilmoitustaululta:

kajaani.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset

Lisätietoa rakennusjärjestyksestä ja sen uudistamisesta johtava rakennustarkastaja Kari Huuskolta, kari.huusko@kajaani.fi, puh. 044 7100 246 sekä rakennusvalvonnasta rakennusvalvonta@kajaani.fi.