OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

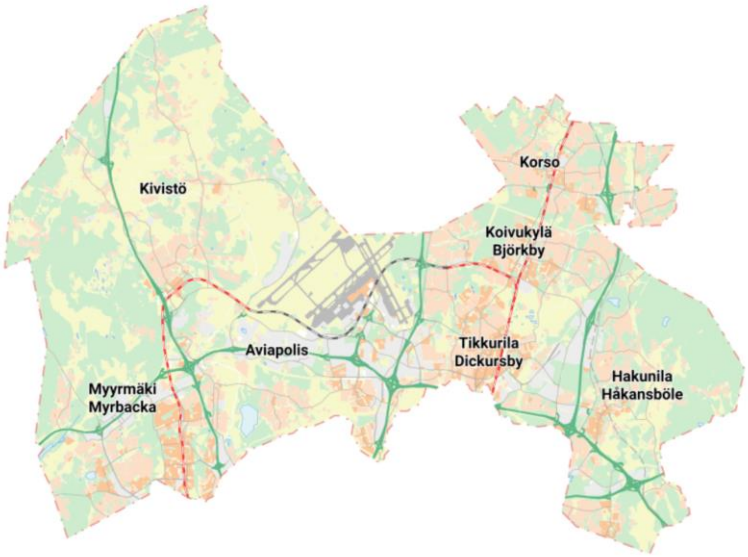
7.3.2022

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana.



Kuva. Rakennusjärjestys koskee rakentamista koko kunnan alueella, mutta siinä voidaan antaa määräyksiä ja ohjeita, jotka ovat kunnan eri alueilla erilaisia.

MIKÄ ON RAKENNUSJÄRJESTYS?

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys (MRL 14 §). 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, 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 voidaan päättää joidenkin toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Siinä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Rakennusjärjestyksen muutoksen laatimiseen on ryhdytty apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä. Nykyinen rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Uudistamisen tavoitteena on parantaa täydennysrakentamisen mahdollisuuksia pientalorakentamiseen tarkoitetuilla tonteilla sekä tarkastella kuntakohtaisen sääntelyn keventämismahdollisuuksia.

Uudistamisen tavoitteena on myös huomioida rakennusjärjestyksen määräyksissä uudistuneet valtakunnalliset säännökset ja ajanmukaistaa määräyksiä kaupungin strategian, saadun kokemuksen ja käytännön havaintojen pohjalta niin, että se toimii entistä paremmin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisen ohjausvälineenä.

Käynnissä on Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus. Ennakkotietojen mukaan lakimuutokset ovat rakenteellisia ja uudistuksen vaikutus rakennusjärjestyksen sisältöön on merkittävä. Tämä pyritään mahdollisuuksien mukaan huomiomaan.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan mm. seuraavia seikkoja:

- vihertehokkuuden käyttö
- paikallisuus/kaupunginosakohtaisuus, erilaisten määräysten käyttö pientalovaltaisten tai kaupunkikeskusten välillä
- arvioidaan keinoja täydennysrakentamisen edistämiseksi
- rakentamisen määrä ja rakennuspaikan koko
- rakentamisen luvanvaraisuus
- pienimuotoinen piharakentaminen
- pihajärjestelyt ja ajoliittymät
- autojen ja polkupyörien pysäköinti

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutoksille. Kuntaliitto on tammikuussa 2019 julkaissut rakennusjärjestyksen uuden mallirungon, jonka soveltuvuutta arvioidaan muutostyön yhteydessä.

MITEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen 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 luonnon ympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaikutuksia arvioidaan alla olevan jaottelun mukaan.

- vaikutukset lainsäädännöstä
- kaupunkikuvalliset ja arkkitehtuuriset vaikutukset
- viranomaisohjausvaikutukset
- turvallisuusvaikutukset
- ympäristövaikutukset
- energiataloudelliset vaikutukset
- vaikutukset asuinympäristön viihtyisyyteen
- taloudelliset vaikutukset

Rakennusjärjestyksen uudistamisen selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat 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 §).

- kaupungin asukkaat, maanomistajat ja hallintaoikeuden omistajat
- kaupungissa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurat ja järjestöt
- kaupungin eri hallintokunnat
- naapurikunnat

Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelynä.

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

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
- projektiryhmän työskentely (projektiryhmä kutsuu asiantuntijoita tarpeen mukaan)
- mielipiteiden ja muistutusten jättäminen nähtävillä olojen aikana
- rakennusjärjestystä esitellään tarvittaessa yleisötilaisuuksissa
- ottamalla suoraan yhteyttä projektiryhmän jäseniin
- sähköpostiviestit

Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) lopussa.

TYÖN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO
Uudistamistyötä varten on perustettu projektityöryhmä. Uudistustyön vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uudistustyöstä on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen. Prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Mielipiteet
Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 12.4.2022 mennessä Vantaan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU
Projektiryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä sekä vaikutusten arvioinnin. Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Luonnos käsitellään kaupunginhallituksessa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Luonnos rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Uudistamistyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus toukokuussa. Asiasta tiedotetaan tarkemmin kaupungin verkkosivuilla ja asukaslehdessä.
Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kuntaan nähtävillä olon aikana Vantaan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

EHDOTUS RAKENNUSJÄRJESTYKSEKSI

Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi käsitellään kaupunginhallituksessa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Ehdotus rakennusjärjestyksestä on nähtävillä myös Vantaa-Infoissa. Tavoiteaikataulun mukaan rakennusjärjestyksen muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2022 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus on MRA 6 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kaupunginhallitukselle osoitettu muistutus Vantaan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot ja esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kaupunkiympäristölautakunnalle. Kaupunkiympäristölautakunta esittää hyväksymistä edelleen kaupunginhallitukselle, joka päättää hyväksyä muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vastineet ja ehdotukseen mahdollisesti tehtävät tarkistukset.

Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaupunginhallitus esittää rakennusjärjestysehdotuksen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kaupungin jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet päivitysehdotuksen ollessa nähtävillä.

Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Muutoksenhaku

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

TAVOITEAIKATAULU

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen lokakuu 2021
- valmistelevan projektiryhmän kokoaminen lokakuu 2021
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville maaliskuu 2022
- rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville touko-kesäkuu 2022
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely kesällä 2022
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville elo-syyskuu 2022
- muistutusten käsittely lokakuu 2022
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen marras-joulukuu 2022
- rakennusjärjestyksen voimaantulo tammikuu 2023

LISÄTIETOJA

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso) sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa **www.vantaa.fi.**

Palautetta voi jättää, mieluiten yhteystiedoin varustettuna, osoitteella Vantaan kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki tai sähköpostiosoitteella kirjaamo@vantaa.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Tikkurilan Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa.

Asiaa hoitavat

Uudistamistyöstä antaa lisätietoa
rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, 050 401 1382, risto.levanto@vantaa.fi.

Hankkeen vaiheet ja aineisto

Kaupungin verkkosivusto
vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > rakentaminen ja tontit > rakennusjärjestyksen uudistaminen

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15–15.00

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki