

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PÄIVITETTY 8.5.2024 (7.3.2022)

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §). 1.1.2025 voimaan tulevassa rakentamislaisissa ei vaadita osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekemistä. Rakennusjärjestyksen laatiminen on kuitenkin tehtävä avoimesti ja vuorovaikutteisesti, jonka vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on edelleen käyttökelpoinen työkalu vuorovaikutukseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kerran (19.4.2024) rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana, alkuperäinen päiväys 7.3.2022.



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 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan tulevan 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 kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

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 määrittelyä 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

Nykyinen yhä voimassa oleva rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinoitiin.

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.

Rakennusjärjestyksen päivitystyötä aloitettaessa oli käynnissä Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, joka on yhä kesken. Maankäyttöä koskevat lainosat ovat yhä valmisteilla, niitä korvaamaan tulee ainakin kaksi lakia: Alueidenkäyttölaki ja Yhdyskuntakehittämislaki. Rakennuslain osuuden tulee korvaamaan vuoden 2025 alusta voimaan tuleva Rakentamislaki. Petteri Orpon hallitus on jo ennen lain voimaantuloa esittänyt muutoksia osaan jo hyväksytystä laista. Rakentamislakiin tehtävät muutokset olivat lausuntokierroksella 5.3.2024 asti. Hallitus pyrkii saamaan lakimuutoksen voimaan vuoden 2025 alusta alkaen eli alkuperäisen voimaantulon aikataulussa.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTUKSEN SISÄLLÖSTÄ

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan mm. seuraavien seikkoja:

- Rakentamislain vaikutus
- 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

Viherkertoimen käyttö edistää kunnan strategisia tavoitteita, minkä vuoksi se pyritään kirjoittamaan osaksi rakennusjärjestystä. Puuston säilyttämiseen ja kaatamiseen liittyvää säännöstöä tarkennetaan. Rakennustuotteiden kierrätystä pyritään mahdollistamaan. Hulevesien käsittelyä tarkennetaan ja tapahtumien järjestämistä helpotetaan.

Rakentamislaki tulee osittain nostamaan lupakynnystä verrattuna nykyisen rakennusjärjestyksen sallimiin vapautuksiin. Nyt käsitellään lupa-asioina sellaisia asioita, jotka eivät enää Rakentamislain aikana edellytä rakentamislupaa. Tämä otetaan huomioon rakennusjärjestystä uudistettaessa.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN RAKENTEESTA

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutoksille.

Rakennusjärjestyksen rakenteen osalta uudistustyön alussa tutkittiin mahdollisuutta laatia uusi rakennusjärjestys mukaillen Kuntaliiton vuonna 2019 tammikuussa julkaiseman mallirungon pohjalta. Tämän jälkeen kuitenkin mm. Helsingin kaupunki on päivittänyt omaa rakennusjärjestystään vanhan rakenteen pohjalta, joten tässä vaiheessa Vantaan rakennusjärjestyksen valmistelutyössä on noudatettu vuoden 2010 rakennusjärjestyksen rakennetta.

Kuntaliitto on kuitenkin valmistellut Rakentamislakimuutoksen kuluessa uutta mallirunkoa, joka tulee lausunnonle vielä kuluvan kevään kuluessa. Käytettävä rakennepohja päätetään ennen rakennusjärjestysehdotuksen asettamista nähtäville.

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. Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelynä. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

- kaupungin asukkaat, maanomistajat ja hallinto-oikeuden omistajat
- kaupungissa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kaupungin eri hallintokunnat
- naapurikunnat

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto, Väylävirasto (rautatiet ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupungin museo
- 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. Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevissa pykälissä ei ole enää viittausta MRL 62 §:ään eikä 65 §:ään. Avoimen ja vuorovaikutteisen prosessin varmistamiseksi valmistelussa voidaan kuitenkin noudattaa maankäyttö- ja rakentamislain mukaista vuorovaikutusmenettelyä.

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

Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) lopussa.

TYÖN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO JA TYÖN ETENEMINEN

- Uudistamistyötä varten on perustettu projektityöryhmä. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari järjestettiin 13.10.2021.
- Työn käynnistymisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 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 täsmennetään tässä kevään 2024 päivitettyssä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Mielipiteet

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

VALMISTELU

Projektiryhmä laatii luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä sekä vaikutusten arvioinnin. Rakennusjärjestyksen sisältöä on esitelty eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä on neuvoteltu keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa.

- Vantaan palautekanavan ja Rakennusvalvonnan neuvontapyyntöjen aiheista laadittiin tarkastelu
- Kuntaliiton uuden mallipohjan (1029) ja vanhan rakennusjärjestyksen rakenteista laadittiin virkamiestyönä vertailu, johon kerättiin kaupungin sisäisellä selvityksellä kommentteja poikkihallinnollisin työryhmätapaamisin.

Pykälä on valmisteltu kaupungin virkamiestyönä poikkihallinnollisissa työryhmissä alkuvuonna 2023. Valmistelussa on otettu huomioon saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva muuttuva lainsäädäntö.

Valmistelussa on päätetty edetä suoraan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheeseen ilman erillistä luonnosvaihetta nähtävilläoloaikoihin.

Mielipiteet

Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kuntaan Vantaan kirjaamoon joko kirjeellä tai sähköpostilla. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) lopussa.

- Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva asukasilta järjestettiin 6.9.2022 Vantaan valtuustosalissa.
- Uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvostolle vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023.

EHDOTUS RAKENNUSJÄRJESTYKSEKSI

Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi käsitellään kaupunginhallituksessa, joka päättää sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville RakL 19 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Ehdotus rakennusjärjestyksestä on nähtävillä myös Vantaa-infossa.

Tavoiteaikataulun mukaan rakennusjärjestysehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2024 aikana, arviolta syys-lokakuussa 2024.

Muistutukset ja lausunnot

Rakennusjärjestysehdotus on RakL 19 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kaupunginhallitukselle osoitettu muistutus. 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 (RakL 19 §). Rakentamislain 19 §: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. Voimaantulosta tiedotetaan noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään, eli hyväksymistä koskeva päätös saatetaan tiedoksi julkaisemalla se kaupungin verkkosivuilla.

TAVOITEAIKATAULU

- rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen lokakuu 2021
- valmistelevan projektiryhmän kokoaminen lokakuu 2021
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville maaliskuu 2022
- rakennusjärjestysehdotuksen valmisteluvuosi 2023 ja kevät 2024
- rakennusjärjestysehdotuksen asettaminen nähtäville syys-lokakuu 2024
- muistutusten käsittely loka-marraskuu 2024
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen tammikuu 2025
- rakennusjärjestyksen voimaantulo helmikuu 2025

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

www.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