

Lausunto Kärkölen kunnan päivitettävän rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)

Tekninen lautakunta 23.04.2024 § 57
47/10.03.03/2024

Valmistelija

tekninen johtaja emilia.lehikoinen@karkola.fi puh. 044-770 2056
kaavoittaja julia.pulkkinen@karkola.fi puh 044-770 2080

Kärkölen ympäristölautakunta on päätöksellään 13.3.2024 § 16 päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen päivittämisen ja asettanut päivitystyön osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälle ajalle 27.3.2024-13.5.2024, jolloin siitä on mahdollista jättää mielipiteitä ja muistutuksia. Päivittämisen taustalla on Maankäyttö- ja rakennuslain muutos Rakentamislaki (751/2023, RakL), jonka muutosten osalta rakennusjärjestyksestä on tarkoituksena päivittää.

Rakennusjärjestyksen päivittäminen on tärkeää huomioiden tulevat muutokset lainsäädännössä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa jäi kuitenkin epäselväksi, mikä on rakennusjärjestyksen päivityksen aikataulu. Työn etenemisen seurannan helpottamiseksi toivottaisiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisättävän arvioitu aikataulu. Epäselväksi jäi myös se, miten osallisia ja asukkaita aiotaan osallistaa työn edetessä ja kuinka kuntalaisille tiedotetaan muutoksista. Vuorovaikutus on tärkeää, sillä kyseisten lakimuutosten osalta rakentaminen ja erilaisten lupien hakeminen saattaa muuttua oleellisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olisi myös hyvä mainita, mihin erityisesti rakennusjärjestyksen muutokset vaikuttavat. Kaikki eivät ole perillä lakimuutosten laajuudesta ja osallisten voi olla hyvin vaikeaa arvioida päivityksen vaikuttavuutta, kun tällä hetkellä suunnitelmassa on mainittu ainoastaan päivityksen vaikuttavan rakennusjärjestykseen uuden rakentamislain muutosten osalta, eikä siihen olla tekemässä muita suuria muutoksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole ollenkaan mainintaa vaikutusten arvioinnista. Päivitystyön vaikutukset on tärkeää arvioida, jotta muutostyön konkreettiset vaikutukset ja se miten paljon Kärkölen kunnan rakennusjärjestyksestä oikeasti tulee muuttua, on varmasti kaikilla tiedossa. Näin minimoidaan turhaan tehtyä työtä sekä saadaan rakennusjärjestys kerralla päivitettyä kuntoon, ettei päivitysvälin tarvitsisi olla näinkin tiheä.

Rakennusjärjestyksen päivittämisessä on huomioitava Rakentamislain (751/2023, RakL) lisäksi myös Alueidenkäyttölaki (752/2023) sekä Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (431/2023, RYTJ-laki), mikäli näitä ei ole jo huomioitu aiemman päivityksen yhteydessä. On myös syytä huomioida, tarvitseeko lakimuutosten yhteydessä tehdä muutoksia myös kunnan hallintosääntöön.

Rakennusjärjestyksestä tulisi pohtia myös mahdollistajana ja siitä näkökulmasta, että rakennusjärjestykseen liitettyllä määräyksellä voidaan välttää joskus laajojenkin asuntoalueiden kaavamuutoksia. Kunnassa on

paljon vanhoja asemakaavoja, joita kaikkia ei ole järkevää lähteä päivittämään. Erityisesti rakennusjärjestys soveltuu ohjaamiseen silloin, kun ohjaamista voidaan ulottaa useille alueille kaavan muuttamisen sijaan, mutta myös silloin, kun kaava halutaan tehdä alkuperäistä määräystasoaan väljemmäksi. Rakennusjärjestystä päivittäessä tulisi tarkastella kunnan kaavoitustilanne ja pohtia, mitä muutoksia rakennusjärjestykseen voitaisiin tehdä ja mitä rakennusjärjestyksellä voitaisiin mahdollistaa rakentamisen osalta.

Esittelijä	tekninen johtaja Emilia Lehikoinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta antaa selostusosassa eritellyt huomiot lausuntonaan kunnan ympäristölautakunnalle päivitettävän rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jakelu	Ympäristölautakunta Rakennustarkastaja