



**Kemijärven kaupunki**

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN**

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## 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 Kemijärven kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

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

### 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 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**

Nykyinen yhä voimassa oleva Kemijärven kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymä ja se on tullut voimaan 14.3.2017.

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 ohjauvälineenä.

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.

## **RAKENNUSJÄRJESTYKSEN RAKENTEESTA**

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutoksille. Rakennusjärjestyksen rakenteen osalta uudistustyön alussa tutkittiin mahdollisuutta laatia uusi rakennusjärjestys mukaillen Kuntaliiton vuonna 2024 lokakuussa julkaiseman mallirungon pohjalta.

## **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

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

- Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Liikennevirasto, Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Lapin liitto

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

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi halutessaan jättää mielipiteen [kirjaamo@kemijarvi.fi](mailto:kirjaamo@kemijarvi.fi)

Työryhmä käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot ja esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä edelleen elinvoimalautakunnalle.

## **EHDOTUS RAKENNUSJÄRJESTYKSEKSI**

Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi käsitellään Kemijärven kaupungin elinvoimalautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa. Tavoiteaikataulu käsittelylle on tammikuu-maaliskuu 2025.

Elinvoimalautakunta päättää rakennusjärjestyksen asettamisesta julkisesti nähtäville RakL 19 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla kemijarvi.fi ja ehdotus rakennusjärjestyksestä on nähtävillä myös Palvelupiste Sortteerissa, Vapaudenkatu 8 (katutaso), 98100 Kemijärvi.

## **HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO**

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**

Kemijärven kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen 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.