



Hailuodon kunnan rakennusjärjestyksen 2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Hyväksytty viranomaislautakunnassa xx.xx.2025

Hyväksytty kunnanhallituksessa xx.xx.2025

Nähtävillä xx.xx.2025 – xx.xx.2025

Hyväksytty kunnanhallituksessa xx.xx.2025

Nähtävillä xx.xx.2025 – xx.xx.2025

Hyväksytty kunnanhallituksessa xx.xx.2025

Hyväksytty kunnanvaltuustossa xx.xx.2025

Sisällysluettelo

- 1 Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3
 - 1.1 Mikä on rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)? 3
 - 1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalliset 3
 - 1.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmatyön vaiheet 4
 - 1.4 Vuorovaikutus ja viestintä rakennusjärjestyksen laadinnan aikana..... 4
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen 4
 - 2.1 Rakennusjärjestyksen luonnosvaihe 4
 - 2.2 Rakennusjärjestyksen ehdotusvaihe..... 4
 - 2.3 Rakennusjärjestyksen hyväksyminen 5
- 3 Palautteen antaminen ja yhteystiedot 5

1 Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muille oikeudenhaltijoille kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä ei myöskään voida antaa sellaisia määräyksiä, jotka ovat vastoin lakia.

Rakennusjärjestyksen ja rakentamisen neuvonnan avulla pyritään edistämään viihtyisää, turvallista ja toimivaa elinympäristöä. Rakennusjärjestyksen määräyksillä täydennetään asema- ja yleiskaavoissa olevia määräyksiä, mikäli niitä ei ole kaavassa ratkaistu.

Nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2021.

Eduskunta hyväksyi uuden rakentamislain ja se tuli voimaan 1.1.2025 alkaen. Tästä syystä kunnan rakennusjärjestys tulee uudistaa uuden lain mukaiseksi.

1.1 Mikä on rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

Rakennusjärjestystä laadittaessa on tarpeeksi varhain laadittava suunnitelma rakennusjärjestyksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä. Uudistamisessa sovelletaan osin uuden alueidenkäyttölain kaavojen vuorovaikutusprosessia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus on kertoa, mikä rakennusjärjestys on, milloin sitä käytetään, ja kuinka kuntalaiset, viranomaiset ja muut osallistajat otetaan huomioon rakennusjärjestyksen laadinnassa.

1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalliset

Rakennusjärjestyksen laatimiseen ovat osallisia ne alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua muutoksesta mielipiteensä.

- Hailuodon kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat
- Hailuodon kunnan toimielimet ja viranhaltijat
- Naapurikunnat: Liminka, Lumijoki, Siikajoki ja Oulu
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue POHDE
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Kuntaliitto
- Sähköverkkoyhtiöt
- Kaapeliverkkoyhtiöt
- Yritykset ja yritysten etujärjestöt
- Kylä- ja asukasyhdistykset
- Muut kansalaisjärjestöt

1.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmatyön vaiheet

Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja tavoiteaikataulu (tarkentuvat):

- Rakennusjärjestyksen päivityksen aloittaminen 12/2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville 4/2025
- Rakennusjärjestyksen luonnoksen asettaminen nähtäville 5/2025
- Rakennusjärjestyksen ehdotuksen asettaminen nähtäville 8/2025
- Lausuntojen ja muistutusten käsittely 9/2025
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen 10/2025
- Rakennusjärjestyksen voimaantulo 11/2025.

1.4 Vuorovaikutus ja viestintä rakennusjärjestyksen laadinnan aikana

Rakentamislain tullessa voimaan 1.1.2025 moni rakentamiseen liittyvä asia vapautuu säätelystä, mutta rakentamisen reunaehtojen tulee edelleen täytyä. Uusi rakentamislaki tuo rakentajille vapauksia, mutta myös paljon vastuuta. Rakennusjärjestyksen rooli kuntalaisia tiedottavana asiakirjana korostuu sen myötä. Rakennusvalvonnan rooli muuttuu pienrakentamisen osalta enemmän neuvovaksi kuin ohjaavaksi. Tämä tiedottavan ja neuvoa antavan viestinnän rooli otetaan huomioon Hailuodossa jo rakennusjärjestystä valmisteltaessa ja kuntalaisille tullaan laatimaan ajankohtaisia tietoisuuksia rakentamiseen ja rakennusjärjestyksen uudistukseen liittyvistä asioista.

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla kerrotaan uudistustyön tavoitteista, lähtökohdista, osallistumismahdollisuuksista, sekä hankkeen aikataulusta.

2.1 Rakennusjärjestyksen luonnosvaihe

Rakennusjärjestyksestä laaditaan ensin luonnos. Viranomaislautakunta käsittelee osaltaan luonnoksen, jonka jälkeen kunnanhallitus päättää luonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnos asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot viranomaisilta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Osallisilla on mahdollisuus lausua luonnoksesta mielipiteensä. Lausunnoista ja mielipiteistä laaditaan vastineet.

2.2 Rakennusjärjestyksen ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen jälkeen rakennusjärjestyksestä laaditaan ehdotus. Ehdotusvaihetta valmisteltaessa huomioidaan viranomaisten lausunnot sekä luonnosvaiheessa tulleet mielipiteet. Viranomaislautakunta valmistelee ehdotuksen ja kunnanhallitus päättää rakennusjärjestyksen nähtäville asettamisesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Lausunnot pyydetään viranomaisilta ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Näihin laaditaan vastineet. Ehdotukseen tehdään tarvittavat tarkistukset ennen rakennusjärjestyksen viemistä hyväksyntään.

2.3 Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Rakennusjärjestyksen hyväksymisestä lähetetään tieto viranomaisille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat sitä pyytäneet ja jättäneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

3 Palautteen antaminen ja yhteystiedot

Postitse:

Hailuodon kunta / rakennusvalvonta

Luovontie 176

90480 Hailuoto

(Kuoreen merkintä Hailuodon kunnan rakennusjärjestys 2025)

Sähköpostilla:

tekninen@hailuoto.fi