

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN OSITTAINEN UUDISTAMINEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

### SISÄLLYS

Sisällys.....	1
Lähtökohdat.....	1
Tavoitteet.....	2
Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	2
Osalliset .....	2
Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen .....	3
Muutos rakennusjärjestyksen kohtaan 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen .....	3
Muutos rakennusjärjestyksen kohtaan 2. Lupajärjestelmät .....	4
Muutos rakennusjärjestyksen kohtaan 5. Suunnittelutarvealue .....	4
Muutos liitteissä .....	4
Vaikutusten arviointi.....	4
Prosessi .....	5
Yhteystiedot.....	5

### LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14.1 §). Rakennusjärjestyksen tehtävä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA), kunnan kaavoja ja muita säädöksiä täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys täydentää muita säädöksiä ja osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. 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 paikallista rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16.3 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai maankäyttö- ja rakennuslaissa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

## TAVOITTEET

Riihimäen kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on tarpeen, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on muuttunut. Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia.

Rakennusjärjestyksestä kehitetään entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Tavoitteena on selkeyttää lupamenettelyjä toimenpidelupien ja toimenpideilmoitusten osalta pyrkien samalla mahdollisuuksien mukaan joustaviin käytäntöihin ja mahdollistaa rakentaminen suunnittelutarvemenettelyin.

Koska rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan, myös suunnittelutarvealueen määräys on tarkoitus uudistaa rakennusjärjestyksen osittaisen uudistamisen yhteydessä.

Riihimäellä on otettu käyttöön sähköinen asiointi lupien hakemisessa ja sen mahdollistamien työskentelytapojen johdosta voidaan rakennusjärjestyksessä päivittää myös menettelytapa katselmustoimikunnan osalta.

Riihimäellä on hyväksytty rakennusjärjestys kaupunginvaltuustossa 12.12.2011 ja se on tullut voimaan 1.2.2012. Hämeen ELY-keskus on päivittänyt pohjavesiluokitukset ja aluerajaukset ja rakennusjärjestyksen liite 1 päivitetään sen mukaiseksi. Nyt uudistetaan seuraavat rakennusjärjestyksen kohdat:

- 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen
- 2. Lupajärjestelmät
- 5. Suunnittelutarvealue
- Liitteet 1–3 poistuvat ja korvautuvat Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt -selvityksellä (2020) ja liite 4 pohjavesialueet päivitetään

Rakennusjärjestyksen osittainen uudistus laaditaan virkamiestyönä.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville (MRL 15 §). Rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatetaan maankäyttö ja rakennuslain luvun 8 mukaisia vuorovaikutusmenettelyitä.

## OSALLISET

Osallisia maankäyttö ja rakennuslain 62 §:n mukaan ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asuamiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa rakennusjärjestyksellä käsitellään. Näiden lisäksi osallisia ovat:

- Hämeen ELY-keskus
- Hämeen liitto
- Riihimäen naapurikunnat (Janakkala, Hausjärvi, Hyvinkää ja Loppi)

- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Riihimäen vesi
- Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä, terveysturvallisuus
- Gasgrid Finland Oy
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Riihimäen kaupungin elinvoimalautakunta
- Riihimäen kaupungin tekninen lautakunta
- Riihimäen kaupungin ympäristösuojeluviranomainen, ympäristöjohtaja
- Riihimäen kaupungin nuorisovaltuusto
- Riihimäen kaupungin vammaisneuvosto
- Riihimäen kaupungin vanhusneuvosto

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaupunginhallitus käynnisti päätöksellään rakennusjärjestyksen päivityksen 20.9.2021.

Kaupunginhallitus käsittelee kokouksessaan 31.1.2022 rakennusjärjestyksen osittaisen uudistamisen ehdotuksen ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi. Samalla julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kuulutetaan vireilletulosta sekä asiakirjojen nähtävilläolosta. Kuulutus julkaistaan Aamupostissa, kaupungin verkkopalvelussa sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Nähtävillä olevaan aineistoon voi tutustua kaupungin verkkosivuilla sekä Virastokeskus Veturissa rakennusvalvonnan asiakaspalvelussa (Eteläinen Asemakatu 4, 3 krs.). Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Ehdotusvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Ehdotuksen nähtävillä ollessa järjestetään yleisötilaisuus keskiviikkona 16.2.2022 klo 17.30–19.00. Koronan pandemian vuoksi yleisötilaisuus järjestetään etätilaisuutena.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy MRL 15 §:n mukaisesti kaupunginvaltuusto arviolta keväällä 2022. Osallistumismahdollisuudet ja tavoitteellinen aikataulu rakennusjärjestyksen uudistamistyön eri vaiheista on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteessä 1.

## MUUTOS RAKENNUSJÄRJESTYKSEN KOHTAAN 1.2

### RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN

Riihimäen kaupungin nykyisessä (2012) rakennusjärjestyksen kohdassa 1.2 Rakennusvalvontaviranominen on määritetty rakennusvalvonnan asiantuntijaelimenä katselmustoimikunta. Sähköinen järjestelmä on tehostanut katselmustoimikunnan toimintaa monelta osin. Rakennusjärjestyksestä on tarkoitus muuttaa siten, että jatkossa rakennusvalvontapäällikkö kutsuu katselmustoimikunnan koolle ainoastaan tarvittaessa.

## MUUTOS RAKENNUSJÄRJESTYKSEN KOHTAAN 2. LUPAJÄRJESTELMÄT

Riihimäen kaupungin nykyisen (2012) rakennusjärjestyksen kohta 2 lupajärjestelmät päivitetään vastaamaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mahdollistamia helpotuksia rakentamisen lupajärjestelmissä. Toimenpideluvan ja -ilmoituksen käytänteet tarkistetaan päivityksen yhteydessä.

## MUUTOS RAKENNUSJÄRJESTYKSEN KOHTAAN 5. SUUNNITTELUTARVEALUE

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräys koko Riihimäen kaupungin asemakaavoittamattomien alueiden osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa 1.2.2022 saakka. Rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä koko Riihimäen kaupungin alue lukuun ottamatta asemakaavoitettua aluetta osoitetaan uudelleen suunnittelutarvealueeksi.

Riihimäellä on keskeisen sijaintinsa vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakentamisen ohjauksessa on koko kunnan alueella jatkossakin tarpeen huomioida edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle ja säilyttää lähtökohdat hyviin ja turvallisiin yhteyksiin perustuvalla monimuotoisella aluerakenteella. Se on perusta kilpailukykyiselle ja ketterälle maankäytön suunnittelulle, jolla on suuri merkitys kaupungin houkuttelevuuteen ja elinvoimaisuuteen.

Lisäksi suunnittelutarveharkinta mahdollistaa suunnitelmallisen rakentamisen ohjaamisen erityisten ympäristöarvojen säilymisen varmistamiseksi myös haja-asutusalueella sekä olemassa olevien ympäristöhaittojen vaikutuksien ehkäisemiseksi.

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan (MRL 16 §.)

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14 §).

## MUUTOS LIITTEISSÄ

Liitteenä oleva pohjavesialuekartta päivitetään vastaamaan Hämeen ELY-keskuksen päättämiä pohjavesiluokitusta ja aluerajausta. Liitteet 1–3 korvautuvat Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt -selvityksellä (2020).

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Rakennusjärjestyksen osittaisen uudistamisen vaikutukset arvioidaan asiantuntijatyönä.

Rakennusjärjestyksen päivityksen myötä katselmustoimikunta voidaan kutsua jatkossa koolle vain tarvittaessa (kohta 1.2). Sähköisen asioinnin käyttöönotto ja siirtyminen alustan tarjoamaan sähköiseen lausuntomenettelyyn on parantanut lupaprosessien sujuvuutta ja laatua. Uudet työtavat on johtanut siihen, ettei katselmustoimikunnan kokoontumisille ole ollut tarvetta yhtä usein kuin

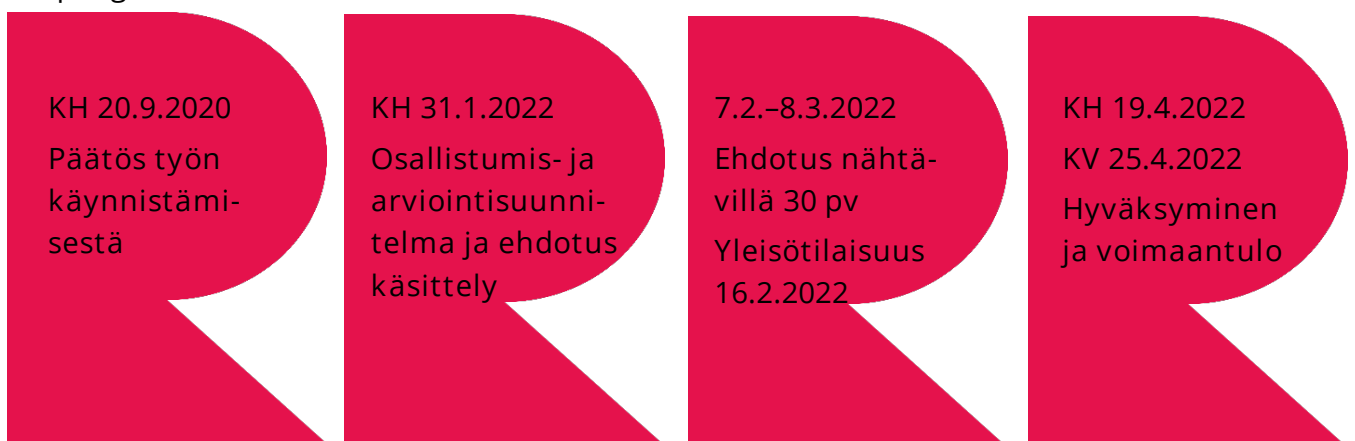
aikaisemmin. Sähköinen työskentely-ympäristö on myös mahdollistanut asiantuntijoiden yksilöllisemmän ja tehokkaamman ajankäytön. Rakennusjärjestyksen päivityksen voidaan todeta parantavan rakennusvalvonnan lupaprosessien sujuvuutta.

Rakennusjärjestyksen uudistus vaikuttaa toimenpidelupa- ja ilmoitusmenettelyihin (kohta 2.1 ja 2.2.). Uudistamisella on haluttu helpottaa rakentamista soveltuvilta osin ja useassa kohdassa on esitetty toimenpideluvasta luopumista. Uudistamisen yhteydessä on lisäksi tuotu aiempaa selkeämmin esille menettelytavat eri tilanteissa. Tämän odotetaan vähentävän neuvontatarvetta ja sujuvoittavan prosesseja.

Rakennusjärjestyksen päivityksen uudistamisen yhteydessä koko Riihimäen kaupungin alue luokkuun ottamatta asemakaavoitettua aluetta osoitetaan uudelleen suunnittelutarvealueeksi maankäyttö ja rakennuslain 16 §:n mukaisesti (kohta 5). Suunnittelutarvealueeksi nimeäminen mahdollistaa rakentamisen hajarakennusalueille siten, ettei se aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi suunnittelutarvemenettelyllä voidaan ohjata rakentamista siten, että se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Suunnittelutarveharkinnan yhteydessä voidaan lisäksi varmistaa, että ehdotettu rakentaminen sopeutuu maisemaan ja ettei se vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Suunnitelmallinen hajarakentamisen ohjaus, jossa arvioidaan rakentamisen vaikutuksia laajasti, edistää Riihimäen kaupungin strategista tavoitetta saavutettavasta ja resurssiviisaasta kaupunkirakenteesta.

## PROSESSI

Rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatetaan Maankäyttö ja rakennuslain luvun 8 mukaisia vuorovaikutusmenettelyitä, joka on sama kuin kaavaprosesseissa. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.



Kuva 1 Prosessin eteneminen on kuvattu neljällä R:llä

## YHTEYSTIEDOT

Riihimäen kaupunki,

Rakennusvalvonta, Rakennusvalvonta@riihimaki.fi

Kaavoitus, kaavoitus@riihimaki.fi

PL 125, 11101 Riihimäki

(käyntiosoite: Eteläinen asemakatu 4, 3. kerros)

Rakennusjärjestyksen päivitystyöhön osallistuneet henkilöt:

vs. rakennusvalvontapäällikkö Janne Niemi

erityisasiantuntija Kyösti Piipponen

rakennustarkastaja Risto Turunen

kaavoituspäällikkö Niina Matkala

kaavasuunnittelija Elina Joutsen

ympäristöjohtaja Elina Mäenpää

(OAS) Liite 1

Aikataulu	Rakennusjärjestyksen päivitystyön tavoitteellinen eteneminen
9/2021	Aloitusvaihe Kaupunginhallitus päättää asian valmistelun aloittamisesta.
2–3/2022	Ehdotusvaihe Kaupunginhallitus päättää asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon aikana järjestetään yleisötilaisuus 16.2.2022. Nähtävillä olon jälkeen rakennusvalvonta valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, Rakennusjärjestys etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus asettaa muutetun ehdotuksen uudelleen nähtäville. Osallistuminen Osalliset voivat jättää ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunginhallitukselle ja sen voi toimittaa kirjaimoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai <a href="mailto:kirjaamo@riihimaki.fi">kirjaamo@riihimaki.fi</a> ja <a href="mailto:rakennusvalvonta@riihimaki.fi">rakennusvalvonta@riihimaki.fi</a> ). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli rakennusjärjestys on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
4–5/2022	Hyväksymisvaihe Kaupunginhallitus käsittelee ehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle rakennusjärjestyksen päivityksen hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja viranomaisille, jotka ovat kirjallisesti pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa. Osallistuminen Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
6–7/2022	Voimaantulo Rakennusjärjestyksen osittainen uudistaminen saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli siitä ei ole valitettu.