RAKENNUSJÄRJESTYKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1 Yleistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, miksi Riihimäen kaupungin rakennusjärjestystä ollaan uudistamassa, miten uudistustyö etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa laatimisprosessin edetessä.

2 Rakennusjärjestyksen tarkoitus

Kunnan rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/199) – 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä määräyskokoelma. Sen tehtävänä on antaa sellaisia paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka asettavat tavoitteita ja vaatimuksia suunnitelmalliselle ja sopivalle rakentamiselle.

Rakentamislain 17.1.§:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. RakL 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- ja asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 17 §).

3 Rakennusjärjestyksen tavoitteet ja alue

Rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksessä annetaan Riihimäen kaupungin aluetta koskevia määräyksiä. Rakennusjärjestyksellä edistetään rakentamislain tavoitetta ohjata rakentamista paikallisten olosuhteiden mukaisesti. Sen avulla annetaan määräyksiä, jotka tukevat suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän ja viihtyisän elinympäristön luomista ja säilyttämistä. Määräykset eivät saa kuitenkaan olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Uudistettavan rakennusjärjestyksen perusajatuksena on toteuttaa kaupungin valtuuston syksyllä 2021 hyväksymän Rakas RIksu 2030 strategian mukaista visiota Riihimäestä. Vahvistamme työnteon ja asumisen edellytyksiä sekä rakennamme viihtyisää ja kestävää kaupunkiympäristöä, jossa historialliset kerrostumat ja ekologiset ratkaisut kohtaavat.

Rakennusjärjestyksessä annetaan tarvittavat määräykset seuraavien tavoitteiden edistämiseksi:

1. **Kaupunkikuva ja arvokas kulttuuriympäristö**

   Täsmennämme arvokkaiden rakennusten, rakennettujen kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden merkitystä osana kaupunkikuvaa. Tavoitteenamme on vaalia rikasta paikallishistoriaa varmistamalla, että uusi rakentaminen sopeutuu kunkin alueen luonteeseen, mittakaavaan ja ominaispiirteisiin. Rakennusjärjestys luo mahdollisuuksia kaupunkikuvallisten ja maisemakuvallisten vaatimusten asettamiselle, mikä edistää kaupungin arkkitehtonisen identiteetin säilymistä ja kehittymistä.
2. **Luonnon monimuotoisuus ja vihreä kaupunkiympäristö**

   Kannamme vastuuta ympäristöstä edistämällä ratkaisuja, jotka tukevat planetaarista hyvinvointia. Uudistuksessa kiinnitetään huomiota vihreään kaupunkiympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen, luontopohjaisiin ratkaisuihin ja ennallistamiseen myös tonttitasoisesti. Tavoitteena on edistää puiden istuttamista latvuspeitteisyyden

lisäämiseksi, mikä parantaa kaupunkivihreän saavutettavuutta ja asukkaiden viihtyisyyttä.

3. **Hiilineutraalius ja kestävä vesienhallinta**
   Tavoittelemme hiilineutraaliutta ja luonnonvarojen kestävää kulutusta. Rakennusjärjestyksellä ohjataan ilmastoviisaisiin ratkaisuihin. Tavoitteena on edistää tulvariskien ja hulevesien luonnonmukaista hallintaa sekä parantaa pohja- ja pintavesien laatua.
4. **Rakentamisen ohjaus asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-alueilla**
   Täsmennämme rakentamisen ohjausta asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla ja ranta-alueilla tukeaksemme Riihimäen kehitystä tiiviinä ja ihmisenkokoisena kaupunkina. Yhtenä tavoitteena on suunnittelutarvealueen uudelleenvahvistaminen. Määräys suunnittelutarvealueeksi osoittamisesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

4 Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa ja osalliset

4.1 Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan verkkosivuilla www.riihimaki.fi/rakennusvalvonta. Erikseen ilmoitettavina nähtävillä oloaikoina valmisteluaineistoon on mahdollista tutustua Rakennusvalvonnan kansliassa, Eteläinen Asemakatu 4, aukioloaikoina työpäivisin ma-to klo 8-15 ja pe 8-14.30
Vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä työn eri vaiheissa voi jättää mm. seuraavilla eri tavoilla:

- lausunnot eri viranomaisilta ja yhteisöiltä
- mielipiteitä uudistamistyön käynnistymis- ja lausuntovaiheessa sekä muistutuksia ehdotusvaiheessa voi jättää kirjallisena, kaupungin kirjaamoon kirjaamo@riihimaki.fi nähtävillä oloaikana.

- kuulemistilaisuus Eteläinen Asemakatu 4, 3 kpl eri vaiheissa:
    - Uusimisen alkuvaihe ja johdatus uusimiseen
    - Välivaiheen vaihtoehdot
    - Johdatus lausuntokierrokseen

4.2 Osalliset

RakL:n mukaan osallisia ovat mm. kunnan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (ALK 62 §). Rakennusjärjestyksen päivittämisessä keskeisiä osallisia ovat:

- kunnan jäsenet ja yritykset
- kunnassa toimivat yhteisöt, yhdistykset ja seurat toimivaltaan kuuluvin osin
- asiantuntijaviranomaiset
- naapurikunnat
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt

Lausuntomenettelyllä kuullaan (RakL 19 § ja MRA 6 §):

- Lupa- ja valvontavirasto
- Hämeen liitto
- Naapurikunnat
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Riihimäen Vesi
- TUKES
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Väylävirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Elinvoima lautakunta
- Tekninen lautakunta

5 Valmistelun taustatietoa, selvitykset ja vaikutusten arviointi

5.1 Selvitykset

Valmistelun sisällöllisenä pohjana toimii nykyinen vuonna 2022 hyväksytty rakennusjärjestys sekä olemassa oleva aiempi selvitysmateriaali mm. erityisarvoista kaupungin alueella, Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt 2020, pysäköintiohjelma, hulevesiohjelma. Uusia selvityksiä laaditaan työn edetessä tarpeen mukaan.

5.2 Vaikutusten arviointi

Työn edetessä arvioidaan rakennusjärjestyksen määräysten vaikutuksia mm. maisemaan asumiseen, ihmisten elinympäristöön, virkistykseen, liikenteeseen, tekniseen huoltoon ja elinkeinoelämään. Vaikutuksia arvioidaan yhdessä asiantuntijoiden, asiantuntijaviranomaisten sekä osallisten kesken.

6 Työn eteneminen ja alustava aikataulu

6.1 Vireilletulo, tammikuu 2026

Rakennusjärjestyksen päivittämiseen on ryhdytty uuden rakentamislain (751/2023) luomasta tarpeesta. Vireilletulo kuulutetaan yhdessä OAS:n kanssa ja asetetaan nähtäville.

6.2 OAS, helmikuu 2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko hankkeen ajan. OAS:aa päivitetään koko prosessin ajan tarvittaessa

6.3 Luonnos, toukokuu 2026

Luonnoksen ja valmistelumateriaalin nähtävillä olosta kuulutetaan ja niitä pidetään nähtävillä edellä esitetyllä tavalla. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä nähtävillä olon aikana.

6.4 Ehdotus, elo-syyskuu 2026

Ehdotus rakennusjärjestykseksi pidetään nähtävillä 30 vrk ja siitä ilmoitetaan verkkosivuilla sekä tarvittaessa lehtikuulutuksella. Samalla pyydetään lausunnot.

Osallisilla on mahdollisuus esittää muistutuksia kirjallisena sekä lausunnonantajien esittää lausuntonsa.

6.5 Hyväksyminen, joulukuu 2026

Kaupunginvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen. Valtuuston pöytäkirja liitteineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa (Kuntalaki 140 §). Valitusaika päätöksestä on 30 vrk päätöksen tiedoksi saattamisesta. Rakennusjärjestys tulee voimaan kuulutuksella (MRA 93 §).

7 Lisätietoa valmistelusta

Elinvoima:

Rakennusvalvonta

Janne Niemi, rakennusvalvontapäällikkö, janne.niemi@riihimaki.fi, 040 330 4151