



NURMIJÄRVI



# Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

13.11.2024

## Rakennusjärjestyksen uusiminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, mikä aiheuttaa rakennusjärjestyksen uusimistarpeen.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa 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.

## MRL (maankäyttö- ja rakennuslaki, voimassa oleva laki)

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 paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

## RakL (rakentamislaki, 1.1.2025 lähtien)

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, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

## RakL :n muutos

Eduskunnassa on käsittelyssä Rakentamislain muutosesitys, jonka olisi tarkoitus tulla voimaan 1.1.2025. Hallituksen esityksen mukaan:

”Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 4) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamislupaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
- 5) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
- 6) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 7) muita 4–6 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.”

## Rakennusjärjestyksen muutoksen tarve ja tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on saattaa rakennusjärjestys ajantasaiseksi 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaisesti. Uuden rakentamislain mukainen rakennusjärjestys tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten laatimismenettely toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan nykyinen 1.7.2013 voimaan tullut Nurmijärven rakennusjärjestys.

## Vuorovaikutus

Vuorovaikutusmenettely järjestetään niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen vireille tulosta ilmoitetaan niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Rakennusjärjestykseluonnos ja -ehdotus asetetaan nähtäville. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan ja kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa.

## Osalliset

Osallisia ovat kaikki Nurmijärven kunnan asukkaat, kunnan alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.

## Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaiheet ja vuorovaikutustavat

### 1. Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen jälkeen. Vireilletuloa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) koskeva kuulutus julkaistaan Nurmijärven kunnan ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä Nurmijärven uutisissa. OAS asetetaan nähtäville 14 vrk:n ajaksi. Nähtävillä oloaikana osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta.

## 2. Valmisteluvaihe ja luonnoksen laatiminen

Elinvoimalautakunta ja asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta hyväksyvät omalta osaltaan viranhaltijoiden laatiman luonnoksen rakennusjärjestykseksi. Kunnanhallitus hyväksyy luonnoksen ja päättää luonnoksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Rakennusjärjestyksen muutosluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan kotisivuilla ja Nurmijärven uutisissa. Luonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaistahoilta ja yhteisöiltä, jotka ovat osallisia. Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat esittää luonnoksesta mielipiteensä.

## 3. Ehdotuksen laatiminen

Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta viranhaltijat laativat rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen, jonka elinvoimalautakunta ja asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta omalta osaltaan hyväksyvät. Kunnanhallitus hyväksyy ehdotuksen ja päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta kunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Asiasta ilmoitetaan kunnan kotisivuilla ja Nurmijärven uutisissa. Ehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot mm. Uudenmaan ELY-keskukselta, Uudenmaan liitolta, naapurikunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

## 4. Hyväksyminen

Ehdotusvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta viranhaltijat laativat rakennusjärjestyksen muutoksen. Elinvoimalautakunta ja asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta esittävät

omalta osaltaan tarkistetun rakennusjärjestyksen kunnanhallitukselle, joka hyväksyy muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vastineet ja ehdotukseen mahdollisesti tehtävät tarkistukset. Jos kunnanhallitus päättää muuttaa nähtävillä ollutta ehdotusta olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville. Kunnanhallitus esittää tarkistetun rakennusjärjestyksen valtuustolle hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet muutosehdotuksen ollessa nähtävillä. Lisäksi rakennusjärjestyksen muutoksen hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan kotisivuilla ja Nurmijärven uutisissa.

## 5. Muutoksenhaku

Rakennusjärjestyksen muutoksen hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Uudistettu rakennusjärjestys voidaan määrätä tulemaan voimaan hyväksymisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. (MRL 202 §, RakL 24 §).

## Tavoiteaikataulu

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteellinen aikataulu on seuraava:

Käsittelyvaihe	Tavoiteaikataulu
osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään kunnanhallituksessa	18.11.2024
ilmoitus vireilletulosta	joulukuu 2024
rakennusjärjestysluonnos elinvoimalautakunnassa, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa ja kunnanhallituksessa	kevät 2025
rakennusjärjestysluonnos nähtävillä 30 päivän ajan, lausunnot ja mielipiteet	
rakennusjärjestysehdotus elinvoimalautakunnassa, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunnassa ja kunnanhallituksessa, vastineet annettuihin mielipiteisiin	syksy 2025
rakennusjärjestysehdotus nähtävillä 30 päivän ajan, lausunnot ja muistutukset	
elinvoimalautakunta, asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta ja kunnanhallitus käsittelevät muistutukset ja niihin annetut vastineet ja esittävät tarkistetun rakennusjärjestyksen hyväksymistä	
valtuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen	alkuvuonna 2026

## Aineisto

Aineistoon voi tutustua Nurmijärven kunnan verkkosivuilla osoitteessa

<https://www.nurmijarvi.fi/kuntalaisen-palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/rakentaminen-ja-luvat/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys/>

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osoitetaan postiosoitteeseen Nurmijärven kunta/ yleiskaavoitus, PL 37, 01901 Nurmijärvi tai sähköpostilla kunta@nurmijarvi.fi.

## Yhteystiedot

rakennustarkastaja Mikael Kangasniemi

yleiskaavapäällikkö Anita Pihala 19.12.2024 asti

sähköposti muotoa etunimi.sukunimi@nurmijarvi.fi