

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat, tavoitteet sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää rakennusjärjestyksen uudistamistyön aikana.

1.1.2025 voimaan tulevan Rakentamislain (RAKL) rakennusjärjestystä koskevissa pykälissä ei ole määräyksiä vuorovaikutuksen järjestämisestä. Avoimen ja vuorovaikutteisen prosessin varmistamiseksi valmistelussa noudatetaan voimassa olevan Maankäyttö- ja rakentamislain (MRL) 15§:n mukaista menettelyä.

1. Rakennusjärjestyksen tehtävä ja merkitys

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. (RAKL 17§:n 1 mom.)

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 maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (RAKL 17§:n 2 mom.)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. (RAKL 17§:n 3 mom.)

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL 16 §:n 3 mom., 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki)

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asema-kaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RAKL 17§:n 4 mom.)

12.9.2024

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

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. (RAKL 19§)

2. Rakennusjärjestyksen tarkistamisen lähtökohdat ja tavoitteet

Nykyinen Espoon kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 12.9.2011 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2012. Uudistamisen tavoitteena on päivittää pitkään voimassa ollut rakennusjärjestys ja huomioida muuttuneet säännökset erityisesti Rakentamislain osalta.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan mm. seuraavia seikkoja:

- ajantasaisen lainsäädännön huomioiminen
- rakentamisen luvanvaraisuuden kynnyksen tarkastelu
- luontoarvojen tunnistaminen ja huomioiminen sekä vihertehokkuuden parantaminen
- ilmastoviisas rakentaminen ja ilmastonmuutoksen riskeihin varautuminen
- kulttuuriarvojen huomioiminen
- rakentamisen sujuvoittaminen
- rakennusjärjestyksen määräysten selkeyttäminen ja sisällön tarkistaminen
- rakennusjärjestyksen termien ja numeeristen kriteerien tarkistaminen

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutoksille.

Rakennusjärjestyksen pykälä on tarpeen tarkistaa, jotta rakennusjärjestys toimisi entistä paremmin rakentamisen ohjauksvälineenä.

3. Osalliset rakennusjärjestyksen tarkistamisessa

Rakennusjärjestyksen laatimisessa osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutusta ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Rakennusjärjestyksen tarkistamisessa osallisia ovat:

- Kaupungin asukkaat, maanomistajat ja -haltijat
- Yritykset ja yritysten etujärjestöt

12.9.2024

- Asukasyhdistykset ja muut kansalaisjärjestöt
- Espoon kaupungin eri organisaatiotasot
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kuntayhtymät
- Naapurikunnat
- Valtion viranomaiset

4. Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaiheet ja tavoitteellinen aikataulu

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta vastaa työryhmä, jossa on jäseniä rakennusvalvonnan lisäksi kaupunkiympäristön toimialan kaupunkisuunnittelusta, kaupunkitekniikasta ja ympäristönsuojelusta. Lisäksi valmistelussa osallistetaan muita kaupungin keskuksia.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaiheita ovat seuraavat:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville 14 päivän ajaksi Espoon kaupungin internet-sivuilla (syyskuu 2024)
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville 30 päivän ajaksi (syyskuu 2024 – toukokuu 2025)
- ehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen käsittely (touko-kesäkuu 2025)
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen (lokakuu 2025)
- rakennusjärjestyksen voimaantulo (marraskuu 2025)

Lisätietoja

Aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu, käyntiosoite Tekniikantie 15, 02150 Espoo ja

Espoon kaupungin verkkosivuilla. www.espoo.fi

Palautetta voi jättää, mieluiten yhteystiedoin varustettuna, osoitteella Espoon kaupungin kirjaamo, PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI tai sähköpostiosoitteella

kirjaamo@espoo.fi

Kirjaamon käyntiosoite on Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse, 3.kerros.

Päivitystyön laadintatyöstä vastaa ja hankkeen yhteyshenkilönä toimii rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo, jari.saajo@espoo.fi