



Rakennusjärjestyksen uudistaminen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelutehtävä

Joensuun kaupunki on uudistamassa rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestys koskee koko kaupungin aluetta.

Rakennusjärjestys täydentää rakentamislainsäädäntöä ja yleis- ja asemakaavoja ja ohjaa rakennetun ympäristön toteuttamista Joensuun olosuhteisiin sopivaksi. Rakennusjärjestyksen uudistustarve on erityisen ajankohtainen koska uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1. 2025.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma kertoo hankkeen lähtökohdat ja tiivistää suunnitelman siitä, miten hanke etenee ja miten osalliset voivat vaikuttaa ja saada tietoa siitä. Osallisia ovat kuntalaiset, viranomaiset ja yhteisöt kaupungin alueella. Hankkeen vaikutusten arviointi tehdään työn kuluessa suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan muun muassa palautteen pohjalta.



Tavoitteet

Joensuun kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3. 2020. Rakennusjärjestystä päivitetään kuitenkin tarpeen mukaan: vuodesta 2025 uusi rakentamislaki vaikuttaa jatkossa kuntien rakentamisen ohjaukseen. Monelta osin lupajärjestelmät muuttuvat siten, että kuntien viranomaisten harkinnanvaraisuus kasvaa, mutta samalla pienten hankkeiden luvanvaraisuus kevenyy.

Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan viimeistään 1.5. 2025 mennessä.

Silloin, kun voimassa oleva lainsäädäntö, rakentamismääräyskokoelma tai lainvoimainen yleiskaava, osayleiskaava tai asemakaava ei toisin ohjaa, antaa rakennusjärjestys soveltamisohjeita koskien muun muassa

- rakennuspaikkaa ja sen sijoittumista
- rakennusten sovittamista ympäristöönsä
- rakentamisen määrää
- rakentamistapaa
- rakennetun ympäristön hoitoa
- aitoja, istutuksia ja muita rakennusta pienempiä kohteita
- muita kuin rakennettavia alueita
- vesihuollon järjestämistä
- paikallisia rakentamisen erityispiirteitä

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastelussa huomioidaan muun muassa

- vihertehokkuus ja viherkerroin
- täydennysrakentamisen edistäminen
- paikalliset ominaispiirteet kaupunginosittain
- suunnittelutarvealueet
- keskukset, pientaloalueet ja haja-asutusalueet
- rakentamisen luvanvaraisuus
- rakennuspaikan koko ja rakentamisen määrä
- pienimuotoinen piharakentaminen
- pihajärjestelyt ja ajoneuvoliittymät
- autojen ja polkupyörien pysäköinti
- käytännön havainnot ja kokemukset



Arvioitavat vaikutukset

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi. Tarkoituksena on selvittää muutoksen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ennakolta. Koska muutostarve on valtakunnallinen, verrataan hankkeen etenemistä muiden kuntien vastaaviin hankkeisiin. Osallisten esittämät näkemykset ja palaute tutkitaan vaikutustenarviointityössä.

Rakennusjärjestyksen muutoksen tausta-aineistossa kuvataan muutokset, selvitykset, saatu palaute ja arvioidut vaikutukset.

Vaikutuksia arvioidaan suhteessa

- muuttuvaan lainsäädäntöön
- kaupunkikuvaan ja arkkitehtuuriin
- kulttuuri- ja kulttuuriympäristöarvoihin
- viranomaisohjaukseen
- turvallisuuteen
- ympäristöön
- energiatalouteen
- asuinympäristön viihtyisyyteen
- liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin
- talouteen
- kaupungin strategiaan

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- kaupungin kiinteistönomistajat,
- asukkaat ja työntekijät
- kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat, järjestöt ja muut yhteisöt
- kaupungin hallintokunnat ja yhtiöt
- naapurikunnat
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Liikennevirasto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- teknisten verkkojen haltijat
- Pohjois-Karjalan museo / Museovirasto
- Itä-Suomen poliisilaitos
- Metsähallitus
- Puolustusvoimat
- vesialueiden haltijat
- Joensuun vesi
- Joensuun seudun luonnonystävät ry

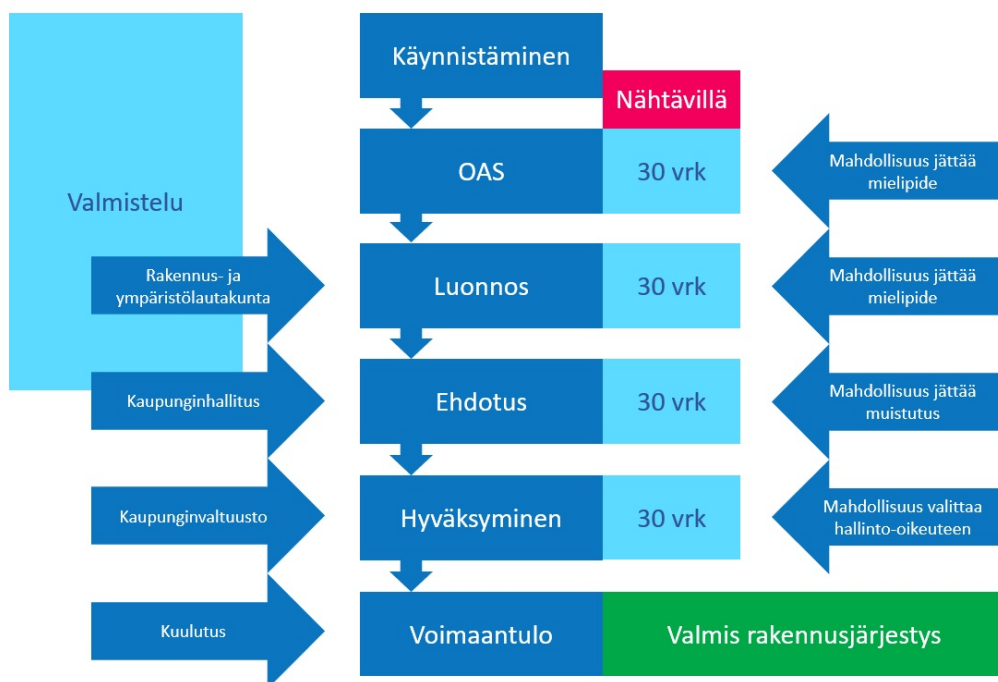


Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista rakennusjärjestykseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.joensuu.fi/rakennusjarjestys, ja ne täydentyvät työn edetessä. Nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Rakennusjärjestyksen kaikkiin asiakirjoihin voi tutustua rakennusvalvonnassa (Torikatu 19) varaamalla tapaamisajan (yhteystiedot alla). Koko laadinnan ajan on osallisilla mahdollisuus antaa palautetta ja ehdotuksia valmistelutyöhön. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@joensuu.fi tai kirjeitse osoitteeseen **PL 59, 80101 Joensuu**. Palautteeseen tulee mainita, että se koskee rakennusjärjestyksen uudistamista.

Yleisötilaisuus pidetään toukokuussa 2024, ja siitä tiedotetaan erikseen kaupungin verkkosivuilla ja Karjalan Heilissä.



Valmistelu ja nähtävilläolot

Projektiryhmä laatii uuden rakennusjärjestysluonnoksen sekä alustavan vaikutusten arvioinnin. Luonnoksen käsittelee rakennus- ja ympäristölautakunta, ja luonnos asetetaan valmisteluvaiheen kuulemiseen 30 päivän ajaksi. Luonnoksen pohjalta laaditaan rakennusjärjestysehdotus, jonka nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus. Ehdotus rakennusjärjestykseksi asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.

Luonnoksesta neuvotellaan keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Nähtävilläolovaiheissa pyydetään laajasti lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Mielipiteisiin, muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet, jotka käsittelevät luottamuselimet hyväksyvät.



Hyväksyminen ja voimaantulo

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot sekä esittää rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymistä kaupunkirakennelautakunnalle. Kaupunkirakennelautakunta esittää hyväksymistä edelleen kaupunginhallitukselle, joka päättää hyväksyä muistutusten ja lausuntojen vastineet ja ehdotukseen mahdollisesti tehtävät tarkistukset. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, asetetaan se uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä niille viranomaisille, kaupungin jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet ehdotuksen ollessa nähtävillä.

Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi Maanmittauslaitokselle, Pohjois-Karjalan Maakuntaliitolle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Muutoksenhaku

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Tavoiteaikataulu

Tammikuu 2024

- käynnistäminen
- valmistelevan projektiryhmän kokoaminen

Helmikuu 2024

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja asettaminen nähtäville

Touko-kesäkuu 2024

- rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville

Loka-marraskuu 2024

- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville

Marras-joulukuu 2024

- muistutusten käsittely

Helmi-maaliskuu 2025

- hyväksyminen

Toukokuu 2025

- voimaantulo

Yhteystiedot

Rakennusvalvonta
Torikatu 19, 80100 Joensuu
www.joensuu.fi/rakennusvalvonta
www.joensuu.fi/rakennusjarjestys

Joensuun kaupungin kirjaamo
kirjaamo@joensuu.fi

Rakennustarkastaja Jukka Hyttinen
jukka.hyttinen@joensuu.fi puh. 050 33 06 295

Rakennusvalvontainsinööri Jarmo Tuupainen
jarmo.tuupainen@joensuu.fi puh. 050 56 15 681

