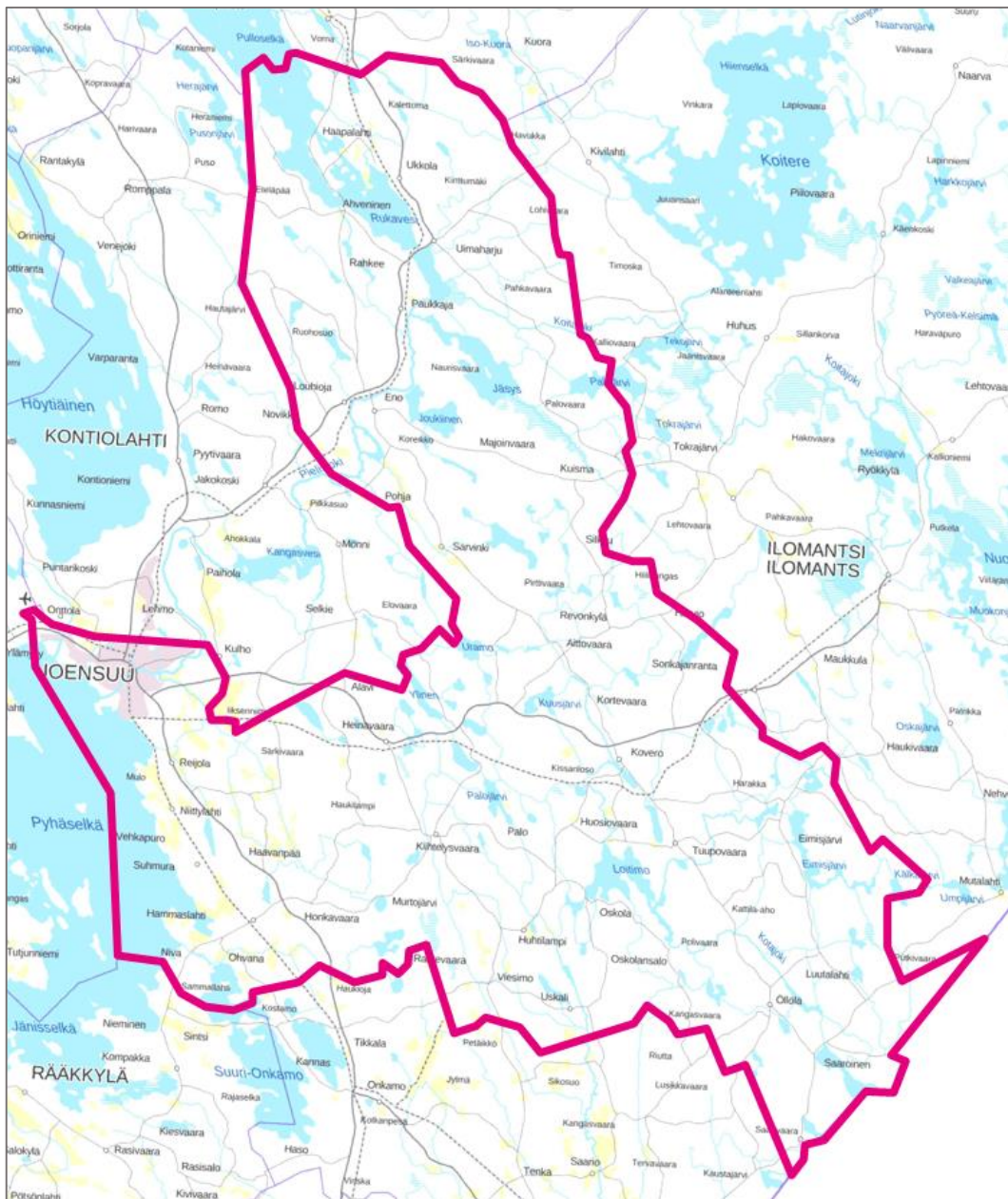




## Rakennusjärjestyksen uusiminen

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



#### Mikä on rakennusjärjestys?

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tarkoitus on ohjata suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilymistä.

Rakennusjärjestys täydentää maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä kunnan kaavoja. Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunnan eri alueille voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asema-kaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Joensuun kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2010. Siihen voi tutustua kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <http://www.joensuu.fi/rakennusjarjestys>. Rakennusjärjestystä koskevat säännökset on kirjattu maankäyttö- ja rakennuslakiin, joka on luettavissa mm. osoitteessa [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi).

## Lähtökohdat ja tavoitteet

Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen monesta syystä. Lainsäädännön sisältö ja vaatimukset ovat muuttuneet. Rakentajilla on uudenlaisia tarpeita, mm. maalämpökaivot ja aurinkopaneelit. Rakentamisen tapa elää ajan mukana. Nykyistä rakennusjärjestystä sovellettaessa on huomattu siinä puutteita. Esimerkiksi hulevesiä, polkupyöräpysäköintiä, sähköautojen lataamismahdollisuutta ja liikenneturvallisuutta koskevia määräyksiä harkitaan. Samoin harkitaan pienten rakennelmien ja piharakennusten lupamenettelyjen keventämistä.

MRL 16 §:n tarkoittamat suunnittelutarvealueet määritellään uudelleen, koska nykyisen rakennusjärjestyksen voimassaolo päättyy tältä osin vuonna 2020. Suunnittelutarvealueet ovat alueita, joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai joilla erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Sisällöllisten tavoitteiden lisäksi on tarkoitus selkeyttää rakennusjärjestyksen määräyksiä ja rakennetta. Pyritään ymmärrettäviin ja mahdollisimman yksinkertaisiin määräyksiin.

## Osalliset

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

Rakennusjärjestyksen uusimisessa keskeisiä osallisia ovat:

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

Viranomaisneuvottelut ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään tarpeen mukaan valmistelun aikana.

## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Rakennusjärjestyksen oma internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa [www.joensuu.fi/rakennusjarjestys](http://www.joensuu.fi/rakennusjarjestys). Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina seuraavissa paikoissa:

- Muuntamontien palvelupiste, Muuntamontie 5
- Joensuun kaupungintalo, Rantakatu 20
- Enon palvelupiste, Kunnantie 2
- Pyhäselän palvelupiste, Lastaustie 2
- Tuupovaaran palvelupiste, Virastotie 10
- Kiihtelysvaaran palvelupiste, Aprakkatie 2

Kaikista rakennusjärjestykseen liittyvistä nähtävilläoloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan aina internetissä kaupungin sivuilla, Karjalan-Heilissä, Karjalaisessa, Pogostan Sanomissa ja Pielisjokiseudussa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 4.10.–2.11.2018 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeen edelleen internetissä.

Rakennusjärjestyksen luonnos pidetään nähtävillä alustavasti talvella 2018-2019. Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuuksia:

- Joensuun kantakaupungissa
- Hammaslahdessa
- Enossa
- Kiihtelysvaarassa

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi keväällä 2019.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus lausua mielipide asiasta. Pyydämme toimittamaan mielipiteet ensisijaisesti kirjallisesti rakennusvalvontaan, osoite Muuntamontie 5, 80100 Joensuu tai sähköpostitse osoitteeseen [rakennusjaymparistolautakunta@joensuu.fi](mailto:rakennusjaymparistolautakunta@joensuu.fi).

Kaupunginvaltuuston päätettäväksi rakennusjärjestys tulee syksyllä 2019. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan viimeistään 1.1.2020.

Kaupunginvaltuuston rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## Yhteystiedot

Rakennusvalvonta, Muuntamontie 5, 80100 Joensuu [www.joensuu.fi/rakennusjarjestys](http://www.joensuu.fi/rakennusjarjestys)

- rakennusvalvontainsinööri Petteri Elonen  
[petteri.elonen@joensuu.fi](mailto:petteri.elonen@joensuu.fi), 050 561 5681
- maankäytön suunnittelija Sanna Seppänen  
[sanna.seppanen@joensuu.fi](mailto:sanna.seppanen@joensuu.fi), 050 435 3541

## Työn vaiheet

