



## **Kouvolan kaupungin rakennusjärjestys**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

04.12.2019

## 1. YLEISTÄ

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (62 §).

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*). (65.1 §)

Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

## 2. VOIMASSAOLEVA RAKENNUSJÄRJESTYS

Kouvolan kaupungin voimassaoleva rakennusjärjestys on kaupunginvaltuusto hyväksynyt päätöksellään 30.08.2010 § 67.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

Jokaisessa kunnassa tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan olla rakennusjärjestys. Määräykset voivat kuitenkin olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14.1 §). Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen päivitys katsotaan tarpeelliseksi, koska viime vuosina tapahtuneiden maankäyttö- ja rakennuslain ja asetusten muutokset aiheuttavat voimassaolevaan rakennusjärjestykseen muutos- ja tarkennustarpeita. Samalla pyritään selkeyttämään lupakäytäntöjä.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14.2 §).

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 paikallista rakentamista koskevia seikoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos laissa, asetuksissa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Rakennusjärjestyksessä voidaan osa toimenpiteistä jättää luvanvaraisuuden ulkopuolelle (MRL 126 §), jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä. Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueiksi alueet, joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen

suunnitella maankäyttöä (MRL 16.3§). Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

#### 4. VUOROVAIKUTUS VALMISTELUVAIHEESSA JA OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen ja työntekoon ja muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa (*osalliset*). Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §, 65 §, MRA 6 §)

Osallisia ovat kaikki Kouvolan kaupungin asukkaat, kaupungin alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistönomistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.

Seuraavaan luetteluun on koottu esimerkiksi niitä osallisia, joiden oloihin ja etuihin rakennusjärjestyksellä voi olla vaikutuksia ja joilla tulee olla mahdollisuus vaikuttaa rakennusjärjestyksen valmisteluun.

##### 4.1 Yksityishenkilöt/kunnan jäsenet

- Kouvolan kaupungin asukkaat
- Maanomistajat

##### 4.2 Toimialat ja vastaavat

- Tekninen ja ympäristötoimiala
  - Kaupunkisuunnittelu
    - Asemakaavasuunnittelu
    - Yleiskaavasuunnittelu
  - Yhdyskuntatekniikka
    - Infraomaisuuden hallinta
    - Rakennuttaminen
    - Alueiden hoito ja kunnossapito
    - Yhdyskuntatekninen suunnittelu
    - Logistiikka
    - Alueellinen jätehuolto
  - Maaomaisuus ja paikkatieto
    - Maaomaisuuden hallinta
    - Kiinteistönmuodostus
    - Paikkatietopalvelut
    - Maastotietopalvelut
  - Kiinteistöpalvelut
    - Kiinteistönhoitopalvelut
    - Liikuntapaikkapalvelut
    - Puhtauspalvelut
    - Ruokapalvelut
  - Ympäristöpalvelut
    - Terveysvalvonta
    - Eläinlääkintähuolto
    - Ympäristösuojelu

- Rakennusvalvontapalvelut
- Hallintopalvelut
- Konsernipalvelut toimiala
  - Tilapalvelut
- Hyvinvointipalvelut toimiala
- Kaupunkikonserniin kuuluvat yhtiöt
  - Kouvolan Vesi Oy
  - Kouvola Innovation Oy
  - KSS Energia Oy
  - Kouvolan omistamat kiinteistöosakeyhtiöt
  - Kouvolan osittain omistamat yhtiöt
    - Anjalankosken jäähalli
    - Kuusankosken Tennishalli Oy
    - Pohjois-Kymenlaakson Ympäristölaboratorio Oy
    - Asunto-osakeyhtiöt
    - jne.

#### 4.3 Viranomaiset tai vastaavat

- Etelä-Suomen aluehallintovirasto
- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson liitto
- Kymen Vesi Oy
- Kymenlaakson pelastuslaitos

#### 4.4 Naapurikunnat:

- Mäntyharjun kunta
- Savitaipaleen kunta
- Luumäen kunta
- Miehikkälän kunta
- Haminan kaupunki
- Kotkan kaupunki
- Pyhtään kunta
- Loviisan kaupunki
- Lapinjärven kunta
- Iitin kunta
- Heinolan kaupunki

#### 4.5 Yritykset/yhteisöt

- Asukasyhdistykset ja kyläyhdistykset
- Paikalliset ympäristöyhdistykset
- Elinkeinonharjoittajia edustavat yhteisöt esim. maatalousjärjestöt
- Seurakunnat
- Yhdyskuntatekniikan toimijat esim. Sonera, Elisa, DNA
- Rakennusalan suunnittelutoimistot, rakennuttajat, rakennusliikkeet
- Muut Kouvolan kaupungissa toimivat yhteisöt ja yhdistykset

## 5. OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

### 5.1 Tiedotus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavilla olosta ja hankkeen käynnistymisestä sekä merkittävistä suunnitteluvaiheista tiedotetaan sanomalehdessä Kouvolan Sanomat, Kouvolan kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla ja kaupungin internet-sivulla. Palaute OAS:sta on mahdollista antaa koko rakennusjärjestyksen uusimisprosessin ajan

### 5.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Työn etenemisvaiheista tiedotetaan internetissä, virallisella ilmoitustaululla sekä lehti-ilmoituksin. Mielenkiintoa työn eri vaiheissa voi jättää kirjallisina Kouvolan rakennusvalvontaan rakennusjärjestyksen laatimisprosessiin mm. seuraavilla tavoilla:

- neuvottelut eri viranomaisten ja muiden tahojen kanssa
- lausunnot eri viranomaisilta
- huomautusten ja muistutusten jättäminen nähtävillä olojen aikana (osalliset)
- ottamalla suoraan yhteyttä valmisteluryhmän jäseniin
- sähköpostiviestit

## 6. LAADINTAPROSESSI

### Työvaiheet

Luonnos:

Valmisteluryhmä valmistelee luonnoksen uudeksi rakennusjärjestykseksi ja luonnos asetetaan valmisteluvaiheen kuulemistä varten nähtäville. Päätöksen luonnoksen nähtäville asettamisesta tekee rakennus- ympäristölautakunta. Luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja internetsivuilla. Luonnokseen voi tutustua Kouvolan rakennusvalvonnassa ja kaupungin internetsivuilla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus luonnoksen nähtävillä ollessa esittää mielipiteensä siitä.

Ehdotus:

Luonnosvaiheesta saadun palautteen perusteella valmisteluryhmä valmistelee ehdotuksen rakennusjärjestykseksi. Ehdotus käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (MRL § 65) noudattaen kaavaehdotuksia koskevia lain määräyksiä. Ehdotuksesta pyydetään lain edellyttämät lausunnot.

Rakennusjärjestysehdotus käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa ennen nähtäville asettamista. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä sanomalehti Kouvolan Sanomissa, Kouvolan kaupungin tiedotuslehdessä ja kaupungin internet-sivulla.

Ehdotukseen mahdollisesti tehtyjen muistutusten ja lausuntojen pohjalta tarvittavat muutokset ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Työvaiheet ja alustava aikataulu:

Suunnitteluvaihe	Ajankohta
Rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu	syyskuu - marraskuu 2019
Luonnos rakennus- ja ympäristölautakunnassa	joulukuu 2019
Rakennusjärjestysluonnos, nähtävilläolo (30 vrk), viranomaisten lausunnot	joulukuu 2019 – tammikuu 2020
Huomautusten ja lausuntojen käsittely, rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu	tammikuu - helmikuu 2020
Ehdotus rakennus- ja ympäristölautakunnassa	helmikuu - maaliskuu 2020
Rakennusjärjestysehdotus, nähtävillä olo (30 vrk), muistutusten käsittely	maaliskuu 2020
Rakennusjärjestyksen hyväksyminen KH:ssa	huhtikuu 2020
Rakennusjärjestyksen voimaantulo	kesäkuu 2020

## 7. PALAUTE RAKENNUSJÄRJESTYKSESTÄ

Kirjallisen huomautuksen ja palautteen rakennusjärjestyksen uudistamisen eri vaiheista voi jättää osoitteella:

Kouvolan kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Valtakatu 33, PL 32, 45700 Kuusankoski.

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvät sähköpostit voi lähettää sähköpostiosoitteeseen: rakennusvalvonta(at)kouvola.fi.

## 8. HYVÄKSYMINEEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kouvolan kaupunginvaltuusto päättää rakennusjärjestyksen hyväksymisestä (MRL § 15) rakennus- ja ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja muistutuksen tehneille. Valtuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## 9. VOIMAANTULO

Uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu.