Teuvan kunnan rakennusjärjestys

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OAS

Laadittu 4.3.2026

Teuvan kunnan viranomaislautakunta 11.3.2026

Sisällys

..... 1
1 Rakennusjärjestys 3
2 Lähtökohdat ja tavoitteet 3
3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3
4 Vuorovaikutus uudistamisprosessin aikana 4
5 Osalliset 4
6 Alustava aikataulu 4

1 Rakennusjärjestys

Rakentamislain (RakL) 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia 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 mm. rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia aiheita.

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat sitovia. Määräyksistä poikkeaminen voidaan käsitellä vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä tai vähäistä suurempien poikkeamisten osalta erillisellä poikkeamisluvalla.

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

2 Lähtökohdat ja tavoitteet

Teuvan kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.4.2002 ja se on tullut voimaan 1.5.2002.

Rakennusjärjestys päivitetään vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä sekä kunnan nykyisiä tarpeita rakentamisen ohjaamisessa. Rakennusjärjestyksen uudistamisen keskeisenä lähtökohtana on 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki.

Rakentamislain siirtymäsäännösten mukaan kunnan rakennusjärjestyksen tulee olla uuden lain mukainen viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §).

Rakennusjärjestyksen päivittämisen tavoitteena on selkeyttää rakentamisen ohjausta, ottaa huomioon paikalliset olosuhteet sekä varmistaa, että kunnan määräykset ovat ajantasaisia suhteessa voimassa olevaan lainsäädäntöön.

3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asiakirja, jossa kuvataan rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet sekä vaikutusten arviointi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa rakennusjärjestyksen laadintaan sekä miten rakennusjärjestyksen vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin rakennusjärjestyksen tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä rakennusjärjestyksen laadinnan eri työvaiheet.

4 Vuorovaikutus uudistamisprosessin aikana

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä Alueidenkäyttölain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen vireilletulosta ilmoitetaan niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa tulevasta sisällöstä sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kertoa mielipiteensä asiassa. Rakennusjärjestysehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan ja nähtävillä oloaikana on kunnan jäsenillä ja osallisilla mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus asiasta. Myös rakennusjärjestysluonnos asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää siitä mielipiteitä.

5 Osalliset

Rakennusjärjestys laaditaan vuorovaikutteisesti kaavaprosessin tavoin. Osallisia ovat kaikki Teuvan kunnan asukkaat, kunnan alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistönomistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (AKL 62 §).

Osallisia ovat:
- Kunnan asukkaat ja maanomistajat
- Kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurat ja järjestöt
- Kunnan eri toimialat
- Kunnan alueella yhdyskuntatekniikkaa ja palveluja tuottavat yritykset ja yhteisöt
- Naapurikunnat
- Etelä-Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto LVV
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, joiden toimialaa rakennusjärjestys koskee

6 Alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta ja nähtäville asettaminen maaliskuu 2026.
- Rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu ja nähtäville asettaminen maaliskuu 2026.
- Luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely kevät/kesä 2026.
- Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu ja nähtäville asettaminen elo-syyskuu 2026.
- Ehdotuksesta saatujen muistutusten käsittely syys-lokakuu 2026.
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen marraskuu 2026.
- Rakennusjärjestyksen arvioitu voimaantulo joulukuu 2026.

7 Lisätietoja

Lisätietoa rakennusjärjestyksen uudistamisesta antaa rakennustarkastaja Satu Humalamäki, puh. 040 739 9606 ja sähköposti: satu.humalamaki@teuva.fi
Mahdolliset mielipiteet/muistutukset voi lähettää Teuvan kuntaan osoitteeseen kunta@teuva.fi tai satu.humalamaki@teuva.fi
tai postitse osoitteella: Teuvan kunta, rakennustarkastaja, Rasintie 1A, PL 25, 64700 TEUVA.