

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennetun ympäristön lautakunta 17.01.2024 § 4

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

Rakentamislaki hyväksyttiin eduskunnassa 1.3.2023 ja laki julkaistiin säädöskokoelmassa 21.4.2023 numerolla 751/2023. Samalla muutettiin kuuttakymmentä muuta lakia. Lakiuudistusten myötä myös Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestys tulee uudistaa vastaamaan uutta rakentamislakia.

Nykyisellään voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitukseen liittyvät säädökset jätettiin ennalleen ja niistä muodostettiin uusi erityislaki, joka nimettiin alueidenkäyttölaki. Molemmat uudet erityislait tulevat voimaan 1.1.2025.

Uudessa rakentamislaisissa rakentamista säätelevien erilaisten lupien määrä vähenee, rakentamislupa korvaa kattavasti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakennus- ja toimenpideluvan sekä toimenpideilmoituksen. Maisematyölupa, purkamislupa ja purkamisilmoitus sisältyvät myös uuteen rakentamislakiin.

Rakentamislaki 42 § määrittää, mille rakentamishankkeelle tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Rakentamislaisissa luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista voidaan kuitenkin ohjata tietyiltä osin rakennusjärjestyksellä, mm. kokoon ja soveltuvuuteen liittyvin määräyksin. Erikseen määriteltujen rakennelmien rakennuspaikalle sijoittaminen voidaan rakennusjärjestyksen perusteella määrätä rakentamislupaa edellyttäväksi.

Rakennusjärjestyksellä voidaan myös ohjata rakennuspaikkaa ja sen muodostumiseen vaikuttavia tekijöitä. Tällaisia ovat mm. rakennuspaikan vähimmäiskoko, rakentamisen määrä kaavoittamattomilla alueilla, rakentamistapa ja sekä rakennuspaikan varusteet. Näistä viimeisistä esimerkkeinä aidat, istutukset ja leikkimökki.

Rakennusjärjestyksellä ei kuitenkaan voi kumota tai muuttaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan, asemakaavan tai rakentamista koskevan lainsäädännön määräyksiä.

Rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa suunnittelutarvealue (alueidenkäyttölaki § 16), jolla rakentamisluvan myöntäminen edellyttää myönteistä sijoittamislupapäätöstä. Suunnittelutarvealueiden kokonaismäärää ei ole rajattu, ja vastaavasti koko kunta voidaan määritellä yhdeksi kokonaiseksi suunnittelutarvealueeksi. Sijoittamisluvan

myöntämisen ehdot ovat käytännössä samat kuin olivat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella suunnittelutarveratkaisulla.
Rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määritetyn suunnittelutarvealueen voimassaoloaika on enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakentamislain tullessa voimaan 1.1.2025 on rakennusjärjestyksen käsittelyssä meneteltävä nyt voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Valmistelussa noudatetaan soveltuvilta osin, maankäyttö- ja rakennuslaissa kaavoitukseen liittyen vuorovaikutuksesta ja nähtäville asettamisesta annettuja lainkohtia (MRL § 62 ja § 65). Valmiin rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL § 15). Muilta osin noudatetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 6 annettuja säädöksiä.

Kuntaliiton toimesta ollaan laatimassa uutta mallipohjaa sekä ohjetta rakennusjärjestyksestä, ja tätä alkuvuodesta valmistuvaa perusversiota tullaan hyödyntämään uudistamistyössä.

Rakennusjärjestyksen muutostyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, jonka hyväksyy noudatettavaksi rakennetun ympäristön lautakunta.

Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Rakennetun ympäristön lautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamisen.
Päätös	Hyväksyi esityksen.
	Merkittiin pöytäkirjaan, että Juha Arola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.02.

Rakennetun ympäristön lautakunta 14.02.2024 § 20

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Juha Arola
	Hallitun kaupunkikehityksen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että rakentamista paikallisella tasolla ohjaava, ja paikkakuntakohtaiset erityispiirteet huomioiva rakennusjärjestys laaditaan ennalta suunnitellusti sekä yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa kaikkien asiaosaisten tahojen kesken. Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaihesuunnitelma aikatauluineen, sekä eri sidosryhmien ja asianosaisten tunnistaminen ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman keskeisin sisältö.
Liite	Rakennusjärjestys 2025 osallistumis- ja arviointi suunnitelma

Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Rakennetun ympäristön lautakunta päättää hyväksyä Raahen rakennusjärjestys 2025 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asettamisen nähtäville.
Päätös	Hyväksyi esityksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että Juha Arola poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.21. Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous piti jaloittelutauon klo 18.21 - 18.36.

Rakennetun ympäristön lautakunta 12.03.2025 § 40

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Arola Juha Rakennusvalvonta on laatinut luonnoksen Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestyksen laadinnassa on käytetty tukena Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä. Valmisteluun sisältyi yhteispalaverit kaupungin teknisen toimen viranhaltijoiden, ja seutukunnan rakennusvalvontojen kesken.
Liite	Rakennusjärjestys luonnos 2025
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Päätetään asettaa rakennusjärjestysluonnos nähtäville sekä pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Päätös	Hyväksyi esityksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että Juha Arola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.20.

Rakennetun ympäristön lautakunta 24.09.2025 § 139

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Arola Juha Rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä nähtävillä 17.3. – 23.4.2025 välisen ajan Raahen kaupungin teknisessä keskuksessa ja verkkosivuilla. Luonnokseen saatiin 10 lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Saadun palautteen perusteella rakennusvalvonta on laatinut yhteistyössä teknisen toimen viranhaltijoiden kanssa rakennusjärjestysehdotuksen.
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys	Päätetään asettaa ehdotus uudesta rakennusjärjestyksestä nähtäville teknisessä keskuksessa ja kaupungin verkkosivuille ajalle 29.9.2025 - 14.11.2025. Ehdotuksesta pyydetään uudet lausunnot siinä laajuudessa kuin on rakentamislain 19 §:ssä säädetty.
Päätös	Hyväksyi esityksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että Juha Arola esitteli asiaa kokouksessa ja poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.17.
Rakennetun ympäristön lautakunta 18.02.2026 § 17	
26/10.03.00/2024	
Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Arola Juha Rakennusjärjestysehdotuksesta saatiin lausuntokierroksella vain vähäisiä viranomaispalautteita, eikä niissä esitetty sellaisia huomautuksia, jotka edellyttäisivät olennaisia muutoksia ehdotukseen. Kuntalaisilta saadut mielipiteet olivat sisällöllisesti laajoja, mutta ne painottuivat pääosin yksittäisiin soveltamistilanteisiin, tulkintakysymyksiin ja toiveisiin määräysten joustavoittamisesta. Mielipiteet eivät tuoneet esiin sellaisia lainvastaisuuksia tai kokonaisuutta koskevia puutteita, jotka estäisivät rakennusjärjestyksen viemisen eteenpäin päätöksentekoon. Rakennusjärjestysehdotus voidaan näin ollen esittää lautakunnan käsiteltäväksi.
Liitteet	Rakennusjärjestys 2025, Rakennusjärjestyksen liitteet (17 sivua) ja Rakennusjärjestys ehdotus 2025 palaute ja vastineet 19.1.2026.
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyy uuden rakentamislain (751/2023) mukaisen rakennusjärjestyksen, joka korvaa aiemman rakennusjärjestyksen. Lautakunta esittää rakennusjärjestyksen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.
Päätös	Rakennetun ympäristön lautakunta hyväksyi uuden rakentamislain (751/2023) mukaisen rakennusjärjestyksen seuraavalla lisäyksellä kohtaan § 27: Saunalauttojen sijoittaminen asemakaava-alueelle vaatii lautakunnan erillisen päätöksen. Muutoin saunalautan sijoittaminen asemakaava-alueelle on kielletty.

Lisäksi paikallaan pitämisen enimmäisaika muutettiin kolmesta viiteen kuukauteen.

Uusi rakennusjärjestys korvaa aiemmin voimassa olleen rakennusjärjestyksen. Lautakunta esittää rakennusjärjestyksen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustajat Venla Törmälä ja Samu Virpiranta saapuivat tämän asian käsittelyn aikana klo 17.26.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous piti jaloittelutauon klo 17.46 - 17.56.