

**Kaupungin valtuusto 23.3.2026**

## **§4 Rakennusjärjestyksen uudistaminen**

Ryhmäpuhe Raahen Perussuomalaisten valtuustoryhmä

Arvoisa puheenjohtaja, hyvät valtuutetut ja kokousta seuraavat kaupunkilaiset

Tässä asiassa ei ole kyse pienestä teknisestä päivityksestä, vaan asiakirjasta, joka vaikuttaa suoraan kuntalaisten arkeen, omaisuuteen ja oikeuksiin pitkälle tulevaisuuteen.

Rakennusjärjestyksen pitäisi olla selkeä pelisääntökirja. Sellainen, josta jokainen kuntalainen ymmärtää, mitä saa tehdä ja mitä ei.

Nyt näin ei ole.

Esitetty rakennusjärjestys sisältää liikaa ristiriitaisuuksia. Käytännössä se tarkoittaa sitä, että ratkaisut eivät perustu selkeisiin sääntöihin, vaan tapauskohtaiseen harkintaan.

Se johtaa väistämättä siihen, että samanlaisia tilanteita ratkaistaan eri tavoin.

Se ei ole mielipide – se on jo nähtävissä.

Meillä on käytössä tulvakorkeuksiin perustuva ohjaus. Se on sinänsä ymmärrettävä lähtökohta. Mutta kun katsomme, miten tätä samaa periaatetta sovelletaan eri puolilla kaupunkia, kokonaisuus ei ole johdonmukainen.

Pitkäkarissa 1/100 tulvatasoa käytetään perusteena rajoittaa rakentamista ja poistaa vuokratontteja käytöstä.

Samaan aikaan Pikkulahden ja Kaupunginlahden rannoilla rakennetaan alueille, jotka sijoittuvat samoille tai jopa alemmille tasoille.

Ja Lohikarissa sekä Raahen eteläisillä alueilla olemassa olevat tontit ovat saaneet jäädä käyttöön, vaikka tulva katkaisee tieyhteyden jo 1/100 tilanteessa.

Rakennusjärjestyksessä viitataan lisäksi myös harvinaisempaan 1/250 tulvatapahtumaan. Se on sinänsä perusteltu turvallisuustarkastelun taso.

Mutta käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vaikka riskiä arvioidaan 1/100 tapahtuman perusteella, rajoitteet vastaavat monin paikoin harvinaisemman 1/250 tapahtuman tasoa. Toisin sanoen: varautumisen taso on asetettu selvästi harvinaisemman tapahtuman mukaiseksi.

Jos tällaista periaatetta käytetään, sen on oltava selkeästi perusteltu ja sovellettava johdonmukaisesti kaikkialla kaupungissa.

Tämä ei ole tulkintakysymys.

Tämä on havainto.

Jos tähän on olemassa johdonmukainen linja, se pitää pystyä esittämään.

Jos ei ole, tätä ei pidä hyväksyä.

Haluan myös muistuttaa valtuustoa, että laadittu ja ryhmiin jaettu vertailu ei ole mielipidekirjoitus.

Se on koottu kaupungin omista asiakirjoista – kaavoista, kartoista ja voimassa olevista määräyksistä. Se ei esitä näkemyksiä, vaan näyttää, miten samoja periaatteita on sovellettu eri tavoin eri alueilla.

Vertailu vahvistaa tämän havainnon: samantyyppisillä alueilla sovelletaan eri periaatteita ilman selkeää ja yhtenäistä perustetta.

Tämä ei ole retoriikkaa. Tämä on dokumentoitu tosiasia.

Ja kun tällainen aineisto on valtuuston käytössä, sitä ei voi sivuuttaa. Se velvoittaa meitä tarkastelemaan asiaa huolellisesti ennen päätöksen tekemistä.

Tilannetta muuttaa vielä rakennusvalvonnan uudistus.

Valvonta on siirtymässä yhä enemmän ennakkotarkastuksesta jälkivalvontaan. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että lupia on vähemmän ja ratkaisut perustuvat entistä suuremmin rakennusjärjestykseen.

On myös syytä todeta, että tämä muutos on jo käynnissä.

Me emme tee päätöstä vakaaseen järjestelmään, vaan tilanteessa, jossa rakentamisen valvonta ja vastuut ovat muuttumassa.

Siksi on täysin mahdollista, että nyt hyväksytty rakennusjärjestys joudutaan ottamaan uudelleen käsittelyyn lyhyen ajan sisällä, jos sen määräykset eivät toimi käytännössä uuden valvontamallin kanssa.

Juuri siksi rakennusjärjestyksen pitää olla selkeä, yhdenmukainen ja ennakoitava.

Tulkinnanvarainen rakennusjärjestys ei uudessa järjestelmässä toimi.

Lisäksi rakennusjärjestyksen suhde kaavoihin jää osin epäselväksi. Tämä avaa tilanteita, joissa kaava sanoo yhtä ja rakennusjärjestys toista. Se ei ole kestävä lähtökohta.

Haluan sanoa tästä myös yhden asian valmistelun näkökulmasta.

Kyse ei ole siitä, etteikö työtä olisi tehty. Työtä on tehty paljon. Mutta valmistelun lopputulos ei vielä täytä sen tasoiselle asiakirjalle asetettavia vaatimuksia, jota ollaan viemässä valtuuston päätettäväksi.

Rakennusjärjestyksen kaltaisessa asiassa valmistelun pitää olla niin selkeä ja johdonmukainen, että valtuusto voi tehdä päätöksen luottavaisin mielin – ilman epäselvyyksiä tai ristiriitoja. Nyt, näin ei vielä ole.

Haluan nostaa esiin vielä näkökulman, joka liittyy vastuuseen.

Rakennusjärjestys on oikeusvaikutteinen normi. Sen on täytettävä lain asettamat vaatimukset selkeydestä, yhdenvertaisuudesta ja ennakoitavuudesta. Jos näin ei ole, valtuusto ei voi sivuuttaa tätä kysymystä.

Kaupungin johdolla ja valmistelusta vastaavilla viranhaltijoilla on virkavastuu huolehtia siitä, että valtuuston päätettäväksi tuotu asiakirja täyttää lain vaatimukset.

Jos tästä on perusteltu epäily, asia on syytä arvioida uudelleen ennen päätöksen tekemistä.

Se ei ole viivyttelyä.

Se on lain noudattamista.

Vaikutuksia ei ole myöskään arvioitu riittävästi. Miten määräykset vaikuttavat mökkiläisiin, maanomistajiin ja kaupungin kehitykseen? Tätä ei ole avattu.

Ja vielä yksi asia.

Meillä ei ole kiire.

Nykyinen rakennusjärjestys on voimassa vuoden 2026 loppuun.

Tämä päätös voidaan tehdä oikein – eikä kiireessä.

Arvoisa puheenjohtaja, hyvä valtuusto.

Kyse on lopulta yksinkertaisesta asiasta.

Joko meillä on samat säännöt kaikille, kaikkialla kaupungissa – tai meillä ei ole.

Ja jos ei ole, tätä esitystä ei pidä hyväksyä.

Tämä ei ole poliittinen kysymys.

Tämä on kysymys päätöksen kestävydestä.

Jos rakennusjärjestys hyväksytään keskeneräisenä tai epäselvänä, seuraukset näkyvät myöhemmin – valituksina, ristiriitoina ja epävarmuutena.

Jos se palautetaan nyt valmisteluun, voimme tehdä päätöksen, joka kestää aikaa ja tarkastelua.

Se on vastuullista päätöksentekoa.

Kannatamme Kokoomuksen valtuustoryhmän esitystä palauttaa rakennusjärjestys uudelleen valmisteluun.

Kiitos.

Raahen Perussuomalaisten valtuustoryhmä