

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 määriteltyjen 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 nähtävillä 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 | |
| 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.

Kaupunginhallitus 09.03.2026 § 65

| | |
|--------------|---|
| Valmistelija | Johtava rakennustarkastaja Arola Juha |
| Liitteet | Rakennusjärjestys 2025, Rakennusjärjestyksen liitteet (17 sivua) ja Rakennusjärjestys ehdotus 2025 palaute ja vastineet 19.1.2026. |
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena |
| Päätösesitys | Esitetään kaupunginvaltuustolle: Hyväksytään uuden rakentamislain (751/2023) mukainen rakennusjärjestys, joka korvaa aiemman rakennusjärjestyksen. |
| Päätös | Hyväksyi esityksen. |

Merkittiin tiedoksi kaupunginhallituksen kokouspiirille ja kirjaamoon saapunut asiaan liittyvä Esa Törmälän kirjelmä, ja todetaan, ettei se aiheuta toimenpiteitä. Liitetään kirjelmä liitteineen pöytäkirjan liitteeksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Juha Arola saapui kokoukseen klo 18.29, ja esitteli asiaa kokouksessa. Juha Arola ja Jarkko Vimpari poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.53.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 18.54 - 19.10.

Kaupunginvaltuusto 23.03.2026 § 23

| | |
|--------------|--|
| Liitteet | Rakennusjärjestys 2025, Rakennusjärjestyksen liitteet (17 sivua) ja Rakennusjärjestys ehdotus 2025 palaute ja vastineet 19.1.2026. |
| Päätösesitys | Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle: |

Hyväksytään uuden rakentamislain (751/2023) mukainen rakennusjärjestys, joka korvaa aiemman rakennusjärjestyksen.

Päätös

Keskustelun kuluessa Raahen Kokoomuksen valtuustoryhmä ja Raahen Perussuomalaiset valtuustoryhmä esittivät asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esitys asian palauttamisesta valmisteluun, joten kaupunginvaltuuston tulee äänestää asiassa.

Äänestysmenettelyksi puheenjohtaja esitti sähköistä äänestystä siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Raahen Kokoomuksen valtuustoryhmän ja Raahen Perussuomalaiset valtuustoryhmän esitystä asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Annetussa äänestyksessä esitys asian käsittelyn jatkamisesta sai 34 JAA ääntä (Anttila Marko, Salmela Marko, Suonsivu Pyry-Pekka, Ojala Niilo, Kinnunen Esa, Jaakola Elina, Karppinen Aimo, Sarpola Arja, Aalto Minna, Honka Aleks, Holappa Saara, Ylikulju Elsi, Ollanketo Tarja, Mutka-Leinonen Kristiina, Äijälä Samuli, Oikarinen Matti, Nikula Matti, Pekkala Sari, Mattila Hanna-Leena, Maliniemi Arja, Poukkula Pekka, Ouramo Heikki, Ingerttilä Jari, Pulkkanen Nina, Hautamäki Jaana, Valtanen Pirkko, Kuosmanen Mirva, Laurila Katja, Korpi Juha, Haapaniemi Pentti, Parkkila Pasi, Laurila Kari, Törmi Paavo, Heinonen Risto) Raahen Kokoomuksen valtuustoryhmän ja Raahen Perussuomalaiset valtuustoryhmän esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun sai 9 EI ääntä (Honkala Virpi, Mattila Anu, Nurro Sari, Mattila Timo, Honkala Matti, Pääkkö Meeri, Seppänen Jari, Eteläaho Jani, Rusko Matti)

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuusto on äänin 34 - 9 hyväksynyt asian käsittelyn jatkamisen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden rakentamislain (751/2023) mukaisen rakennusjärjestyksen, joka korvaa aiemman rakennusjärjestyksen. Merkittiin tiedoksi kirjaamoon saapuneet asiaa koskevat kirjelmät.

Raahen Kokoomuksen valtuustoryhmä ja Raahen Perussuomalaiset valtuustoryhmä ilmoittivat jättävänsä päätökseen eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide lisättiin kirjallisena pöytäkirjaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Raahen Kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäpuheenvuoron asiassa käytti Virpi Honkala. Puheenvuoro liitettiin kirjallisena pöytäkirjaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Raahen Perussuomalaiset valtuustoryhmän ryhmäpuheenvuoron asiassa käytti Jari Seppänen. Puheenvuoro liitettiin kirjallisena pöytäkirjaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Juha Arola esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.18.

Kaupunginhallitus 16.6.2026 § 175

26/10.03.00/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arola Juha

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on 11.5.2026 saapuneilla kirjeillä pyytänyt Raahen kaupungin hallitukselta lausuntoa liittyen kahteen muutoksenhakuun, jotka on laitettu vireille Raahen kaupunginvaltuuston päätöksestä 23.3.2026 § 23. Muutoksenhaunalainen päätös koskee Raahen kaupungin rakennusjärjestyksen hyväksymistä. Lausunnot tuli toimittaa hallinto-oikeudelle 11.6.2026 mennessä. Lausuntojen jättämiselle on haettu ja saatu hallinto-oikeudelta lisäaikaa 19.6.2026 saakka (sähköposti 22.5.2026).

Liitteet

Lausuntopyyntö 11.5.2026 (Dnro 797/03.04.04.04.10/2026),
Lausuntopyyntö 11.5.2026 (Dnro 768/03.04.04.04.10/2026)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Valituksessa ilmenneen seikan vuoksi todetaan, että Raahen kaupungin rakennusjärjestyksen käsittelyssä on tapahtunut menettelyvirhe, jonka johdosta asia tullaan palauttamaan valmisteluun. Raahen kaupunginhallitus ei jätä asiassa muuta selvitystä Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Kaupunginhallitus ei pane täytäntöön kaupunginvaltuuston päätöstä 23.03.2026 § 23 edellä mainittujen seikkojen vuoksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tekninen johtaja Jarkko Vimpari esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.04.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 18.03 - 18.15.