

## Rakennusjärjestyksen luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkikehityslautakunta 09.04.2024 § 54

Vuoden 2025 alusta tulee voimaan uusi rakentamislaki. Uusi rakentamislaki korvaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain osalta rakentamiseen ja rakentamisen luvanvaraisuuteen liittyvät osat. Muilta osin maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu nimeltään alueidenkäyttölaki.

Lainmuutoksesta johtuen kuntien tulee uusia nykyiset rakennusjärjestyksensä ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa vastaamaan lakimuutoksen edellytyksiä, sekä päivittää hallintosääntö muutokseen liittyen.

Rakentamislain 17 §:n mukaan:

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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

Rakentamislain 79 §:ssä mm. säädetään:

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kuntaliitto on valmistellut kunnille rakentamislakia vastaavat mallit / ohjeet rakennusjärjestyksestä sekä rakennusvalvonnan taksarakenteesta. Rakennusvalvonta on osallistunut kaikkiin Kuntaliiton työpajoihin rakennusjärjestyksen ja taksojen uusimiseen liittyen.

Rakennusjärjestys on laadittava lain mukaan vuorovaikutteisesti. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää ja uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tätä varten rakennusjärjestyksen uudistamisesta laaditaan ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Valmistelu ja lisätiedot:  
rakennustarkastaja Markku Takala  
markku.takala(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 428 8229

|              |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä   | Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen                                                                                                                                                                                                             |
| Päätösesitys | Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että<br><br>1. se käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen<br><br>2. se hyväksyy rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen nähtäville. |
| Päätös       | Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.                                                                                                                                                                                    |

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 119

|              |                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä   | Kaupunginjohtaja Anne Heusala                                                                                                                                                                             |
| Päätösesitys | Kaupunginhallitus päättää, että<br><br>1. se käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen<br><br>2. se hyväksyy rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen nähtäville. |
| Päätös       | Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.                                                                                                                                                                        |

Kaupunkikehityslautakunta 24.02.2026  
1896/10.03.00/2024

Rakentamislain voimaantulo edellyttää rakentamislain perusteella laaditun rakennusjärjestyksen laadintaa 1.1.2027 mennessä.  
Rakennusjärjestysluonnos sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma tuodaan päätöksentekoon kevään 2026 aikana.

|              |                                                                                                  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä   | Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen                                                              |
| Päätösesitys | Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä tiedoksi rakennusjärjestyksen päivittämisen tilanteen. |
| Päätös       |                                                                                                  |