



# Rakennusjärjestys 2025

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain edellyttämä  
rakennusjärjestyksen uudistaminen

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys ja sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) säädöksiä vuorovaikutuksesta ja rakennusjärjestysehdoituksen asettamisesta julkisesti nähtäville. (MRL § 132 14, 15, 62 ja 65)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä rakennusjärjestyksen vaikutusten arvioinnin menetelmät. 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua rakennusvalvonnan verkkosivuilla osoitteessa [www.raahe.fi](http://www.raahe.fi) ja teknisessä keskuksessa. OAS:sta voi antaa palautetta rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelijalle.

### Tavoitteellinen alustava aikataulu:

- Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen 01/2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 02/2024
- Rakennusjärjestys luonnos nähtäville 05/2024
- Rakennusjärjestys ehdotus nähtäville 07/2024
- Raahen rakennetun ympäristön lautakunta ja Siikajoen tekninen lautakunta 10/2024
- Raahen kaupunginhallitus ja Siikajoen kunnanhallitus 11/2024
- Raahen kaupunginvaltuusto ja Siikajoen kunnanvaltuuston hyväksyntä 12/2024

### TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys (MRL § 14). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen määräykset koskevat koko kuntaa, ellei toisin mainita.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä voidaan päättää joidenkin toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asema-kaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

## LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Nykyinen rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 22.4.2021.

Eduskunta hyväksyi 1.3.2023 rakentamislain (751/2023, RakL) ja se tulee voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi tulee käynnistää ja valmistella siten, että uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan viimeistään rakentamislain siirtymäajan päättyessä 1.1.2027. Tavoitteeksi on asetettu, että rakentamislain voimaan tullessa 1.1.2025 voimaan tulee myös uudistettu Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestys 2025.

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutokselle. Kuntaliitto tulee hankkeen aikana julkaisemaan rakennusjärjestyksen uuden mallirungon, jonka soveltuvuutta arvioidaan uudistustyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueet, joilla sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. (MRL § 16)

Rakentamislain 42 § määrittää ne rakennushankkeet, joille tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Rakentamislaki vapauttaa alle 30 m<sup>2</sup> suuruisten muiden kuin asuinrakennusten ja alle 50 m<sup>2</sup> katosten luvittamisen. Rakennusjärjestyksellä voidaan ratkaista edellyttääkö esimerkiksi jätevesijärjestelmän, maalämmön keuruuputkiston, laiturin, aallonmurtajan tai aidan rakentaminen taikka ilmalämpöpumpun tai aurinkopaneelien sijoittaminen rakentamislupaa.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan mm. seuraavia uudistettavia seikkoja:

- rakentamisen lupamuodot ja lupakynnys
- rakentamisen määrä ja rakennuspaikan koko
- asuntorakentamisen minimipinta-alat sekä huoneistojakauman vaatimukset
- hulevesien käsittely
- maanpinnan käsittely
- puiden kaataminen ja puuston ylläpito
- viherrakentaminen
- uusiutuvan energian tuotantolaitosten luvitus

## VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Rakennusjärjestysuudistukseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää ennakolta tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen uudistamisen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan uudistustyön ajan osana prosessia. Arvioitavia vaikutuksia ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenneeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

## OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että rakennusjärjestyksen uudistusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua valmisteluun, arvioida muutoksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Osallisilla on koko uudistustyön ajan mahdollisuus antaa uudistustyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse uudistustyöstä vastaavalle kunnan edustajalle.

Osallisia ovat

- kunnan asukkaat, maanomistajat ja hallintaoikeuden omistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurat ja järjestöt
- kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- naapurikunnat

Viranomaisyhteistyö järjestetään lausunnotmenettelyinä.

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan asukkaat sekä maanomistajat
- kaupungin ja kunnan toimielimet
- alueen yrittäjät ja yhteisöt
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- alueella toimivat yhdyskuntaa palvelevat verkostojen omistajat (vesi, viemäri, kaukolämpö)
- naapurikunnat

## YHTEYSTIEDOT

Rakennusjärjestyksen uudistaminen tehdään yhteistyönä Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan sekä tarvittavien osin muiden viranomais- ja yhteistyö tahojen kanssa. Uudistustyötä koordinoi johtava rakennustarkastaja Juha Arola. Mielenpitoet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osoitetaan rakennusvalvontaan.

Raahen kaupunki,  
Tekninen keskus,  
Rantakatu 8E, 92100 Raahen  
[teija.viinikangas@raahe.fi](mailto:teija.viinikangas@raahe.fi)

Lisätietoja:

Juha Arola, johtava rakennustarkastaja  
p. 040 130 3816, [juha.arola@raahe.fi](mailto:juha.arola@raahe.fi)