

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uudistaminen  
7.2.2024



## Sisällysluettelo

Rakennusjärjestyksen uudistaminen .....	3
1. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä .....	3
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus .....	3
3. Voimassa oleva rakennusjärjestys .....	3
4. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen tavoite .....	4
5. Uusi rakentamislaki .....	4
6. Uuden rakennusjärjestyksen tavoite .....	4
6. Osalliset .....	5
6.1. Tiedotus .....	6
6.2. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen .....	6
7. Tavoiteaikataulu ja työryhmä .....	6

# Rakennusjärjestyksen uudistaminen

## 1. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, mutta sen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14.1 §). Rakennusjärjestyksen tehtävä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä.

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys täydentää muita säädöksiä ja osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. 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 paikallista rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14.3 §).

Suunnittelutarvealueiksi on osoitettu alueet, joilla sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä: taajamien kasvusuunnat, yleiskaavoin suunnitellut kyläalueet, kaavoittamattomat ja rakentamispaineiset kasvavat kylät ja pääteiden varret. (MRL 16.3 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen maankäyttö- ja rakennuslaissa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §). Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä voimassa olevia asemakaavoja ja oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Asemakaava, oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä rakennusmääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen määräysten edelle.

## 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään Porin kaupungin uuden rakennusjärjestyksen päivityksen lähtökohdat, tavoitteet, aikataulut sekä vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyt.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavojen valmistelussa käytettyä vuorovaikutusmenettelyä (MRL 15 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa rakennusjärjestyksen aikana.

## 3. Voimassa oleva rakennusjärjestys

Nykyinen Porin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.11.2020 ja on tullut voimaan 1.1.2021.

#### 4. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan porilaista rakentamista mahdollisimman hyvän ja viihtyisän asumis- ja työympäristön aikaansaamiseksi sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja elinympäristön säilyminen.

Tavoitteena on luoda turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista, jossa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävää kehitystä.

Tavoitteena on myös yhtenäistää rakentamisen ohjeistusta lähikuntien kanssa.

#### 5. Uusi rakentamislaki

Rakentamislaki hyväksyttiin eduskunnan täysistunnossa 1.3.2023 ja laki julkaistiin säädöskokoelmassa 21.4.2023 numerolla 751/2023. Samalla muutettiin kuuttakymmentä muuta lakia. Jo aikaisemmin oli annettu laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (431/2023). Laki rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyysosoittamisesta (812/2023) julkaistiin myös 21.4.2023. Rakentamisen lakipaketti tulee valtaosin voimaan 1.1.2025 vuosia kestäneen valmistelutyön tuloksena.

Uuden rakentamislain merkittävimmät muutokset rakennusvalvonnan kannalta:

- Lupajärjestelmään liittyvät päivitykset
- Työnjohtajien ja suunnittelijoiden pätevyysosoittaminen
- Digitalisaatio
- Vähähiilinen rakentaminen
- Kiertotalouden edistäminen
- Rakennustyön aikaisen valvonnan painotukset.

#### 6. Uuden rakennusjärjestyksen tavoite

Jokaisessa kunnassa tulee olla oma rakennusjärjestys (RakL 17.1 §), jota päivitetään nyt vastaamaan uutta rakentamislakia, joka tulee voimaan 1.1.2025. 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 (RakL 17.2 §).

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 (RakL 17.3 §).

Uudistamisen tavoitteena on myös lisätä rakennusjärjestyksen selkeyttä ja helppokäyttöisyyttä. Tavoitteena on, että rakennusjärjestys on kaikkien helposti saatavilla ja ymmärrettävä. Selkeiden ja helpolukuisten määräysten avulla voidaan vähentää virheitä ja epäselvyyksiä rakennuslupien ja rakentamisen yhteydessä.

## 6. Osalliset

Rakennusjärjestys laaditaan vuorovaikutteisesti kaavaprosessin tavoin. Osallisia ovat kaikki Porin kaupungin asukkaat, kaupungin alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistönomistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osalliset voivat esittää omia ehdotuksiaan ja näkemyksiään rakennusjärjestyksen sisällöstä. Tähän tarkoitukseen voidaan järjestää avoimia ideointi- ja keskustelutilaisuuksia, joissa kaupungin edustajat ja asiantuntijat ovat paikalla vastaamassa kysymyksiin ja kuuntelemassa osallisten ajatuksia.

Laadintaprosessin aikana kaupunki voi myös järjestää erilaisia työpajoja ja asukastilaisuuksia, joissa keskustellaan tarkemmin rakennusjärjestyksen sisältöön liittyvistä kysymyksistä. Näiden tilaisuuksien avulla asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa suoria palautteita ja vaikuttaa rakennusjärjestyksen sisältöön. Tavoitteena on luoda vuorovaikutteinen ja osallistava prosessi, jossa eri sidosryhmillä on mahdollisuus vaikuttaa kaupungin kehittämiseen ja rakentamiseen.

Laadintaprosessin aikana kaupunki voi myös hyödyntää erilaisia sähköisiä palveluita, kuten verkkokyselyitä tai keskustelufoorumeita. Näiden avulla kaikki kaupungin asukkaat voivat osallistua rakennusjärjestyksen laadintaan oman aikataulunsa mukaan ja ilman fyysistä läsnäoloa.

Kun rakennusjärjestys on laadittu luonnosvaiheeseen, se asetetaan yleisesti nähtäville. Tällöin kaikki osalliset voivat tutustua luonnokseen ja antaa siitä kirjallista palautetta tai tehdä muutosehdotuksia. Palautemahdollisuus on tärkeä osa vuorovaikutteista laatimisprosessia ja kaupungin pyrkimystä ottaa huomioon kaikkien osallisten näkemyksiä.

Laadintaprosessin päätteeksi rakennusjärjestys hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Tämän jälkeen se tulee voimaan ja toimii ohjeena Porin kaupungin alueen rakentamiselle ja maankäytölle.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat(haltijat)
- Kunnassa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat
- Satakuntaliitto
- Satakunnan ELY-keskus
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan pelastuslaitos
- Porin Energia Oy
- Porin Vesi
- Caruna / Fortum Satakunta Oy/ Fingrid
- Vatajankosken Sähkö Oy
- Satakunnan museo
- Alueella toimivat tietoliikenne-, energia ja vesihuoltoyhteisöt
- Kuntaliitto
- Porikorttelit Ry
- Naapurikunnat

### **6.1. Tiedotus**

Rakennusjärjestys- ja OAS-työstä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla sekä mediassa yhteistyössä Porin kaupungin viestinnän kanssa.

### **6.2. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Työn aikana järjestetään yleisötilaisuuksia, joissa voi esittää mielipiteitä.

Mielipiteitä voi myös jättää kirjallisesti työn eri vaiheissa Porin kaupungin rakennusvalvonnan sähköpostiin. Mielipiteen voi jättää myös sähköisellä lomakkeella porin kaupungin sivuilta.

## **7. Tavoiteaikataulu ja työryhmä**

- rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistäminen marraskuu 2023
- valmistelevan työryhmän nimeäminen (KJ) 30.1.2024
- rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 14.2.2024 elinvoima- ja ympäristölautakunta?
- rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu, asettaminen nähtäville ja lausuntopyyntö. (LTK?, KH) keväät 2024
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden käsittely kesällä 2024
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu, asettaminen nähtäville ja lausuntopyyntö. (LTK?, KH) elokuu 2024
- muistutusten käsittely syys-lokakuu 2024
- rakennusjärjestyksen hyväksyminen (KV) loka-marraskuu 2024
- rakennusjärjestyksen voimaantulo tammikuu 2025

Rakennusjärjestystä valmistelee työryhmä, jonka puheenjohtajana toimii rakennustarkastaja ja jossa on seuraavat edustajat:

- Rakennustarkastaja Marko Kallunki
- Elinvoima- ja ympäristötoimialajohtaja Lauri Kilku
- Rakennusvalvontayksikön päällikkö Mikko Nurminen
- Apulaisrakennustarkastaja Mikko Lönnberg
- Lupainsinööri Sofia Hannukainen
- Lupainsinööri Tommi Järvinen
- Rakennetun ympäristön tarkastaja Mirja Rantanen
- Kaavoituspäällikkö Risto Reipas
- Tonttipäällikkö Elisa Laine
- Viherrakennuttaja Pirjetta Sipiläinen-Salo
- Juristi Iiris Lehti
- Asiakaspalveluvastaava Elina Tasku
- Vt. maankäyttölupainsinööri Sanna Vestervik

Työryhmän hybridikokoukset järjestetään noin kolmen viikon välein.