



**OULAISTEN KAUPUNKI**

VALVONTA- JA LUPALAUTAKUNTA, RAKENNUSVALVONTA

---

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN



18.1.2024

## RAKENNUSJÄRJESTYS

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 14 §), ja 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (751/2023 § 17) mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen tarkoitus on ohjata suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilymistä.

Rakennusjärjestys täydentää maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta sekä kunnan kaavoja. Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL 15 §).

## LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Oulaisten kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2022. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan uutta rakentamislakia (RakL 751/2023).

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistön omistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §).

## OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Rakennusjärjestyksen uusimisen keskeisiä osallisia ovat:

- Kaupungin kiinteistönomistajat, asukkaat ja työntekijät
- Kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat, järjestöt ja yhteisöt
- Kaupungin eri hallintokunnat ja yhtiöt
- Naapurikunnat ja kaupungit
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Infra verkkojen haltijat
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Maaseutuviranomainen
- Tulvasuojeluviranomainen (Kainuun ELY-keskus)

## AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Oulaisten kaupungin internetsivu on keskeisin tiedonvälityskanava. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa <https://www.oulainen.fi/rakentaminen>

Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina Oulaisten rakennusvalvonnassa, osoitteessa Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen, sekä Oulaisten kirjastossa Sahankatu 2, 86300 Oulainen.

Kaikista rakennusjärjestykseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan internetissä kunnan sivuilla, ilmoitustaululla sekä SeutuMajakassa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 26.2. – 18.3.2024 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeen Oulaisten kaupungin internetsivulla <https://www.oulainen.fi/rakentaminen>

Rakennusjärjestyksen luonnos pidetään alustavasti nähtävillä keväällä 2024. Luonnoksesta on osallisilla mahdollisuus lausua mielipide joko suullisesti tai kirjallisesti ja lisäksi pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta. Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Valvonta- ja lupalautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi elo-syyskuussa 2024. Nähtävillä oloaikana pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana osoitteeseen Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen tai sähköpostitse osoitteeseen [kaupunki@oulainen.fi](mailto:kaupunki@oulainen.fi).

Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys hyväksytään vuoden 2024 loppuun mennessä.

## YHTEYSTIEDOT

Rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva työryhmä:

Veijo Hemmilä, rakennustarkastaja

[veijo.hemmila@oulainen.fi](mailto:veijo.hemmila@oulainen.fi)

Kyösti Rajaniemi, tekninen johtaja / kaavoittaja

[kyosti.rajaniemi@oulainen.fi](mailto:kyosti.rajaniemi@oulainen.fi)

Sanna Vähäkangas, kaavoitusinsinööri

[sanna.vahakangas@oulainen.fi](mailto:sanna.vahakangas@oulainen.fi)

Heikki Hautala, valvonta- ja lupalautakunnan puheenjohtaja

[hautala.heikkii@gmail.com](mailto:hautala.heikkii@gmail.com)

Lisätietoja: Veijo Hemmilä  
rakennustarkastaja  
p. 044 4793231  
[veijo.hemmila@oulainen.fi](mailto:veijo.hemmila@oulainen.fi)

Sanna Vähäkangas  
kaavavalmisteliija  
p. 044 4793264  
[sanna.vahakangas@oulainen.fi](mailto:sanna.vahakangas@oulainen.fi)

## TAVOITEAIKATAULU

**OAS** (helmi-maaliskuu 2024)

- Nähtävillä 3 vk
- Voit jättää mielipiteen

**LUONNOS** (huhti-toukokuu 2024)

- Nähtävillä 3 vk
- Voit jättää mielipiteen

**EHDOTUS** (elo-syyskuussa 2024)

- Nähtävillä 30 vrk
- Voit jättää muistutuksen

**HYVÄKSYMINE**

**KUNNANVALTUUSTOSSA** (loka-marraskuussa 2024)

- Valitusaika 30 vrk
- Valitusmahdollisuus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen

**KUULUTUS VOIMAANTULOSTA**

(joulukuussa 2024)

**UUDEN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN  
NOUDATTAMINEN ALKAA**