

Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys 2025

VALUPLTK § 7

Valmistelija

Rakennustarkastaja Siiri Mattlar

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

1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (751/2023 § 17) mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksessä annetaan 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 maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

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

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL 15 §). Uudistamisen eri vaiheissa noudatetaan siihen liittyvää voimassa olevaa lainsäädäntöä (MRL ja MRA).

Kuntaliitto on laatinut päivitetyn ohjeen rakennusjärjestyksen laadinnasta, jota pidetään pohjana rakennusjärjestyksen uusimisessa.

Rakennustarkastaja on laatinut Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksestä ensimmäisen vaiheen luonnoksen uudeksi Oulaisten kaupungin rakennusjärjestykseksi. Alustava tavoiteaikataulu ei ole täysin toteutunut, joten myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan uudelleen nähtäväksi 13.1. 2025

Rakennusjärjestyksen luonnos pidetään nähtävillä kolmen viikon ajan saman aikaisesti kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa <https://www.oulainen.fi/rakentaminen> ja paperiset asiakirjat Oulaisten rakennusvalvonnassa, osoitteessa Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen, sekä Oulaisten kirjastossa Sahankatu 2, 86300 Oulainen. Luonnoksesta on mahdollisuus lausua mielipide joko suullisesti tai

kirjallisesti ja lisäksi pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta.

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus uudeksi Oulaisten kaupungin rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestyksen luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteenä.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Siiri Mattlar
Päätösehdotus	Valvonta- ja lupalautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamistyön ja hyväksyy liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Liitteenä olevat Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausuttavaksi 13.1.2025.
Päätös	Hyväksyttiin. Valvonta- ja lupalautakunta valtuuttaa rakennustarkastajan tekemään rakennusjärjestysluonnokseen tarvittavia teknisluonteisia korjauksia.

VALUPLTK § 16

Valmistelija	Rakennustarkastaja Siiri Mattlar Rakennusjärjestysluonnoksesta saadut lausunnot ja muistutukset on käsitelty ja luonnosvaiheen vastineet annettu. Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestysluonnokseen on tehty korjauksia ja tarkennuksia. Seuraava vaihe on uuden rakennusjärjestyksen ehdotusvaihe. Rakennusjärjestyksen ehdotus pidetään nähtävillä 30 vrk. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa https://www.oulainen.fi/rakentaminen ja paperiset asiakirjat Oulaisten rakennusvalvonnassa, osoitteessa Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen, sekä Oulaisten kirjastossa Sahankatu 2, 86300 Oulainen. Ehdotuksesta on mahdollisuus lausua mielipide kirjallisesti ja lisäksi pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta. Ehdotuksesta saadun palautteen perusteella laaditaan uusi Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen ehdotus ja luonnosvaiheen vastine ovat liitteenä ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta saadut lausunnot ja muistutukset oheismateriaalina.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Siiri Mattlar
Päätösehdotus	Valvonta- ja lupalautakunta päättää, että liitteenä oleva Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksen ehdotus asetetaan nähtäville ja lausuttavaksi 10.3. – 15.4.2025 väliseksi ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

VALUPLTK § 26
30/10.03.00.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Siiri Mattlar

Rakennusjärjestysehdotuksesta saadut lausunnot on käsitelty ja ehdotusvaiheen vastineet annettu. Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestysehdotukseen on tehty teknisluonteisia tarkennuksia.

Hyväksyttävä rakennusjärjestys ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteenä.

Seuraava vaihe on uuden rakennusjärjestyksen hyväksyttäminen Oulaisten kaupunginhallituksella ja valtuustolla.

Esittelijä Rakennustarkastaja Siiri Mattlar

Päätösehdotus Valvonta- ja lupalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksen ja lähettää sen Oulaisten kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.