KEMPELE

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vireille, Kempele kunnanhallitus 23.2.2026 § 52
Luonnos, Kempele kunnanhallitus 8.6.2026 § 200
Ehdotus, Kempele kunnanhallitus 14.10.2026 § 284
Hyväksyntäkäsittely, Kempele kunnanhallitus 30.11.2026 §
Hyväksyntä, Kempele valtuusto 7.12.2026 §



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3
Rakennusjärjestyksen tarkoitus 3
Rakennusjärjestyksen tehtävä 3
Rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä 4
Rakennusjärjestyksellä ei voida määrätä 4
Rakennusjärjestyksen uusimisen lähtökohdat ja tavoite 4
Uusimisen lakitausta 4
Lähtökohdat 5
Uusimisen tavoitteet 5
Työryhmä 5
Vaikutusten arviointi 5
Vuorovaikutuksen järjestäminen 6
Osalliset 6
Vuorovaikutus ja osallistuminen 7
Tiedottaminen 7
Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaiheet ja aikataulu 8
Uudistamisen vaiheet 8

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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 ja miten rakennusjärjestyksen vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin rakennusjärjestyksen tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä rakennusjärjestyksen laadinnan eri työvaiheet. Suunnitelmaa tarkennetaan tarpeen mukaan ja palautteen pohjalta.

Rakennusjärjestystä valmistellaan Rakentamislain (751/2023, RakL) voimaantulon 1.1.2025 jälkeen, joten rakennusjärjestyksen laatiminen, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä rakennusjärjestysehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville toteutetaan Rakentamislain (RakL), Alueidenkäyttölain (AKL, 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) säädösten mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua rakennusvalvonnan verkkosivuilla osoitteessa www.kempele.fi ja Kempeleen kunnan rakennusvalvonnassa. OAS:sta voi antaa palautetta rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelijalle.

Rakennusjärjestyksen tarkoitus

Rakennusjärjestyksen tehtävä

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. (RakL 17 §:n 1 mom.)

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 maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (RakL 17 §:n 2 mom.)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, 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 §:n 3 mom.)

Kunta voi - - rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (AKL 16 §:n 3 mom.,)

Rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä

- Rakennuspaikan koosta asemakaava-alueiden ulkopuolella
  (RakL 45 §, rakennusjärjestyksessä ei voi alittaa laissa määrättyä)
- Kaavoittamattomille alueille sallitusta rakentamisen määrästä eli rakennusoikeudesta (RakL 7 §)
- Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta (RakL 18 §)
- Vähäisten rakentamishankkeiden luvanvaraisuudesta (RakL 42 § 2 mom): kunta voi harkita, edellyttääkö esimerkiksi jätevesijärjestelmän, laiturin, aallonmurtajan, aidan rakentaminen, ilmalämpöpumpun, aurinkokeräimen tai aurinkopaneelin sijoittaminen rakentamislupaa
- Suunnittelutarvealueesta (AKL 16 §)

Rakennusjärjestyksellä ei voida määrätä

- Vapautusta rakentamislupaa vaativien uusien rakennuskohteiden luvanvaraisuudesta (RakL 42 § 1 mom)
- Vapautusta korjaus- ja muutoskohteiden luvanvaraisuudesta (RakL 42 § 3 mom)
- Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RakL 17 §:n 4 mom.)
- Toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely ovat poistuneet lainsäädännöstä.

Rakennusjärjestyksen uusimisen lähtökohdat ja tavoite

Uusimisen lakitausta

Rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä voidaan muuttaa tai se voidaan kumota: *Mitä tässä laissa säädetään rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan myös sitä muutettaessa ja kumottaessa*. (RakL 27 §)

Kunnan tulee uusia rakennusjärjestys tarvittaessa: *Jos kunta ei huolehdi tässä laissa säädetyn mukaisesti rakennusjärjestyksen laatimisesta tai pitämisestä ajan tasalla ja on ilmeistä, että se vaikeuttaa rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista, ympäristöministeriö voi asettaa määräajan, jonka kuluessa kunnan on hyväksyttävä rakennusjärjestys taikka sen muutos. Ympäristöministeriön on ennen 1 momentissa tarkoitetun määräyksen antamista neuvoteltava kunnan kanssa ja pyydettävä kunnalta lausunto asiasta. Jos kunta ei noudata 1 momentissa tarkoitettua määräystä, määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.* (RakL 20 §)

Rakennusjärjestyksen muutostarve voi perustua esimerkiksi lainsäädännön muutoksiin, paikallisiin olosuhteisiin tai kaavoituksen muutoksiin.

Lähtökohdat

Nykyinen Kempeleen kunnan rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston 31.1.2002 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.2.2002. Rakennusjärjestyksen uudistaminen käynnistettiin kunnanhallituksen päätöksellä 12.12.2011 § 388. Rakennusjärjestyksen III LUVUN 6 §:n määräys Suunnittelutarve-alueet Kempeleen kunnassa määrättiin olemaan erillisenä voimassa, kunnes uusi rakennusjärjestys on saanut kokonaisuudessaan lainvoiman. Tämä määräys saatettiin voimaan valtuuston erillisellä päätöksellä 19.12.2011 § 117. Tarkistamisen perusteena olivat lainsäädäntö- ja kuntaorganisaation muutokset. Tämä uudistamisprosessi on jäänyt kesken ja toimintaympäristö on edelleen muuttunut maankäyttö- ja rakennuslain jakauduttua rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin.

Uusimisen tavoitteet

Kempeleen rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on päivittää voimassa ollut rakennusjärjestys ja huomioida muuttuneet säännökset erityisesti Rakentamislain osalta. Uusi rakentamislaki on astunut voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutoksen on oltava voimassa 1.1.2027 mennessä.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, jotka eivät ole kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Lisäksi kunta voi määrittää suunnittelutarvealueeksi alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Nykyinen rakennusjärjestys toimii sisällöllisenä pohjana muutokselle. Kuntaliitto on julkaissut rakennusjärjestyksen uuden mallirungon, jonka soveltuvuutta arvioidaan muutostyön yhteydessä.

Työryhmä

Rakennusjärjestystä valmistelee rakennusvalvonnan ja johtavan rakennustarkastajan vetämä työryhmä, jossa on edustajat hallinnosta, kaavoituksesta, kunnallistekniikasta sekä maa ja mittauksesta. Lisäksi valmistelussa osallistetaan tarpeellisessa määrin myös muita tahoja ja viranomaisia. Viranhaltijatyönä valmisteltu luonnos viedään valiokuntien ohjattavaksi ennen julkista kuulemista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko uudistamisprosessin ajan Kempeleen kunnan verkkosivuilla. Prosessin etenemistapaa ja aikataulua voidaan tarvittaessa täsmentää tai muuttaa.

Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin uudistetun rakennusjärjestyksen aiheuttamia vaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan uudistamistyön ajan osana prosessia. Vaikutuksia arvioitaessa käytetään

vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arvioinnissa.

Vuorovaikutuksen järjestäminen

Rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatetaan soveltuvin osin kaavojen valmistelussa vakiintunutta vuorovaikutusmenettelyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) pohjalta, vaikka rakentamislaki ei sitä enää erikseen edellytä rakennusjärjestyksen valmistelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista, tavoitteista, aikatauluista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Suunnitelman avulla voidaan arvioida riittävä vuorovaikutus uudistamisen aikana.

Osalliset

Rakennusjärjestyksen laatimisessa *kunnan jäsenille ja osallisille* (RakL 19 § 2 mom, MRA 6 §) on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Kuntalain 3 §:n mukaan *kunnan jäseniä* ovat kunnan asukkaat, yhteisöt ja säätiöt, joiden kotipaikka on kunnassa sekä ne, jotka omistavat tai hallitsevat kiinteää omaisuutta kunnassa.

Rakennusjärjestyksen tarkistamisessa osallisia ovat:

- Kempeleen kunnan asukkaat, maanomistajat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunnan valiokunnat

valtion viranomaiset, viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Lupa- ja valvontavirasto LVV
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Lapin elinvoimakeskus
- Väylävirasto (Rataosa 901)
- Traficom
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohde
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Fingrid

naapurikunnat:

- Limingan kunta
- Oulun kaupunki
- Tyrnävän kunta

Vuorovaikutus ja osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Mielipiteet ja muistutukset ja lausunnot arvioidaan ja huomioidaan mahdollisuuksien mukaan rakennusjärjestyksen uudistamisprosessissa.

Mielipiteitä voi jättää kirjallisina uudistamistyön eri vaiheissa Kempeleen kunnan kirjaamoon. Mielipiteet OAS:sta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestysehdotuksesta tulee toimittaa nähtävillä oloaikana.

Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestystyön etenemisestä tiedotetaan kunnan virallisissa ilmoituskanavissa sekä muilla soveltuvilla tavoilla. Kuntalaisille ja viranomaisille varataan mahdollisuus antaa rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta mielipiteitä, muistutuksia ja lausuntoja.

Laki edellyttää, että kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä.

Rakennusjärjestyksen laatimisessa kunnan jäsenille ja osallisille (RakL 19 § 2 mom, MRA 6 §) on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto), maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun se on julkaistu ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Päätös saa lainvoiman, kun siihen ei enää voida hakea muutosta säännönmukaisin muutoksenhakukeinoin valitusajan päätyttyä eikä muutosta ole haettu. Tiedottaminen rakennusjärjestyksen voimaantulosta on kunnan vastuulla.

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 431/2023 5 § edellyttää, että kunnan on toimitettava voimaan tullut rakennusjärjestys viivytyksettä koneluettavassa muodossa valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (Ryhti). Tiedot tulee toimittaa uuteen tietojärjestelmään viimeistään 1.1.2029.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaiheet ja aikataulu

Uudistamisen vaiheet

Tässä taulukossa kuvataan valmistelutyön vaiheet, tavoitteellinen aikataulu ja osallistumismahdollisuudet kussakin rakennusjärjestyksen valmisteluvaiheessa. Rakennusjärjestyksen uudistamistyö valmistuu 2026 vuoden loppuun mennessä.

VAIHE	SUUNNITTELUPROSESSI	OSALLISTUMIS MAHDOLLISUUS
VIREILLE TULO	• Rakennusjärjestyksen laatimisen käynnistäminen ja OAS:n hyväksyminen kunnanhallituksessa • Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kunnan verkkosivuilla, lausuntopyynnöt • OAS nähtävillä 30 pv, 3/2026	Osalliset saavat tiedon työn aloittamisesta ja voivat antaa palautetta OAS:sta. Viranomaislausunnot pyydetään.
VALMISTELU VAIHE	• Luonnoksen hyväksyminen, kunnanhallitus keväällä 2026 • Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kunnan verkkosivuilla, lausuntopyynnöt • Luonnos nähtävillä 30 pv, 6-8/2026	Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide rj-luonnoksesta. Viranomaislausunnot
EHDOTUS VAIHE	• Luonnosvaiheen palautteen käsittely ja ehdotuksen hyväksyminen, kunnanhallitus syksyllä 2026 • Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kunnan verkkosivuilla, lausuntopyynnöt • Ehdotus julkisesti nähtävillä 30 pv, 10-11/2026 (RakL 19 §, MRA 6 §)	Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus rj-ehdotuksesta. Viranomaislausunnot
HYVÄKSYMIS VAIHE	• Ehdotuksen palautteen käsittely • Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, Kempeleen valtuusto 12/2026 (RakL 19 §) • Tieto hyväksymisestä Lupa- ja valvontavirastolle ja ilmoitusta pyytäneille (RakL 26 §, KuntaL 140 §, MRA 94 §)	Valitusmahdollisuus on 30 + 7 pv kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen (RakL 21 §, 22 §)
LAIN VOIMAISUUS	• Rakennusjärjestyksen voimaantulo valitusajan päätyttyä (RakL 23 §, MRA 93 §) • Voimaantulosta tiedottaminen (MRA 95 §)	

Kempeleen kunta

Hallituskatu 2, 90440 Kempele
PL 12, 90441 Kempele

kempele@kempele.fi
08 5587 2200

