

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Luku I Yleistä</p> <p>1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite</p> <p>Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä.</p> <p>Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.</p> <p>Rakennusjärjestyksen tavoitteena on Oulun kaupungin omaleimaisuuden ja monimuotoisuuden säilyttäminen ja kehittäminen. Rakennusjärjestyksellä edistetään suunnitelmallista ja korkealaatuista rakentamista sekä toteutetaan ja säilytetään turvallista ja kestävä elinympäristöä yhdenvertaisuuden vaatimukset huomioon ottaen.</p>	<p>1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä</p> <p>Rakennusjärjestyksen tehtävänä on mahdollistaa Oulun kaupungin omaleimaisuuden ja monimuotoisuuden säilyttäminen ja kehittäminen. Oulu on asukkailleen turvallinen ja viihtyisä kaupunki, jossa elävä kaupunkikeskusta ja vireä maaseutu ovat vuorovaikutuksessa keskenään.</p> <p>Rakennusjärjestyksellä edistetään suunnitelmallista ja korkealaatuista rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioonottamista. Rakennusjärjestyksen avulla toteutetaan ja säilytetään turvallista ja kestävä elinympäristöä yhdenvertaisuuden vaatimukset huomioon ottaen.</p> <p>Oulun kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli laissa, asetuksessa, asemakaavassa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin säädetty tai määrätty.</p> <p>2 § Rakennusvalvontaviranomainen</p> <p>Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii Oulun kaupungin rakennuslautakunta, joka voi delegoida päätösvaltaa alaiselleen Oulun rakennusvalvonnan viranhaltijalle.</p>	<p><i>Rakennusjärjestyksen tavoite säilyy. Tarkistettu vastaamaan rakentamislakia ja sen muotoilua.</i></p> <p><i>Poistettu rakennusvalvontaviranomaisen määrittely. Rakennusvalvontaviranomainen on määriteltävä hallintosäännössä.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>3 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen</p> <p>Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista. Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.</p>	<p><i>Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen on siirretty kohtaan määritelmiä 4§.</i></p>
<p>2 § Rakentamistapaohjeet</p> <p>Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia rakentamistapaohjeita. Ohjeet edistävät alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Rakentamistapaohjeissa määritellyn rakentamistavan katsotaan täyttävän edellytykset rakentamisen soveltumisessa rakennettuun ympäristöön kaavan mukaisesti.</p>	<p>6 § Rakentamistapaohjeet</p> <p>Rakentamisen ohjaamiseksi rakennuslautakunta voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamis- tai korjaustapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin olosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.</p>	<p><i>Tarkastettu sanamuotoa.</i></p> <p><i>Lisätty määritelmä rakentamistapaohjeiden käytöstä rakentamisen soveltumisessa rakennettuun ympäristöön kaavan mukaisesti.</i></p>
<p>3 § Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä</p> <p>Arvokkailla kulttuuriympäristöillä tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rakennusperintölain suojelemat kohteet 2) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) 	<p>4 § Kulttuuriympäristöarvot</p> <p>Ominaispiirteiltään Oulu voidaan jakaa osa-alueisiin seuraavasti: kaupunkikeskusta ytimenä ruutukaavakeskusta, rakennettu kaupunkiympäristö, lähiöt, entiset kuntakeskustaajamat, Oulujoki-, Kiiminkijoki- ja Iijokivarret kyliseen ja loma-asutuksineen, muut maaseutukylät sekä maaseutualueet. Kullakin</p>	<p><i>Luonnokseen lisätty Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen mukainen tarkempi luettelo arvokkaista kulttuuriympäristöistä. Mukaan lisätty myös museon arkeologien ohjeistamat VARK-kohteet.</i></p> <p><i>Tarkennuksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöjen määrittelyyn.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>3) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA) ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet</p> <p>4) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK)</p> <p>5) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (MRKY), jotka käsittävät sekä rakennetun kulttuuriympäristön alueita että kohteita</p> <p>6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat alueet ja alueen osat</p> <p>7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat alueet tai kohteet</p> <p>8) inventointien perusteella paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet: inventointien perusteella paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet</p> <p>Kulttuuriympäristöarvot</p> <p>Ominaispiirteiltään Oulu voidaan jakaa osa-alueisiin seuraavasti: kaupunkikeskusta ytimenään ruutukaavakeskusta, rakennettu kaupunkiympäristö, lähiöt, entiset kuntakeskustaajamat, Oulujoki-, Kiiminkijoki- ja Iijokivarret kylineen ja vapaa-ajan asutuksineen, muut maaseutukylät sekä maaseutualueet. Kullakin alueella rakennettaessa tulee ottaa huomioon alueen ominaispiirteet.</p>	<p>alueella rakennettaessa tulee ottaa huomioon alueen ominaispiirteet.</p> <p>Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja perinnemaisemiin tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää erityisen huolellisesti sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen.</p> <p>Arvokkailla kulttuuriympäristöillä edellä tarkoitetaan valtakunnallisesti (RKY 2009) tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja perinnemaisema-alueita, lakisääteisesti suojeltuja rakennuksia tai rakennelmia sekä yleis- tai asemakaavoissa osoitettuja tai inventointien pohjalta muutoin määriteltyjä paikallisesti arvokkaita alueita tai kohteita.</p> <p>Uudis- ja korjausrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se sopeutuu sijainnin, koon, muodon sekä julkisivujen materiaalien ja jäsentelyn osalta ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja maisemarakenteeseen. Rakennusten tulee muodostaa maisemakvaltaan sopu suhtainen kokonaisuus. On pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästämään arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeet. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksin ympäröivään maisemaan.</p>	<p><i>Siirretty Oulun kulttuuriympäristöarvojen mukainen osa-aluejako kappaleen loppuun. Ei muutosta osa-alueiden nimeämisessä.</i></p> <p><i>Siirretty rakentamisen sopeutuminen ympäristöönsä yleisiin määräyksiin.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>4 § Määritelmiä soveltamisesta</p> <p>Julkisella kaupunkitulalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön toteutettavaksi tarkoitettua aluetta tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.</p> <p>Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (alle 6 m²) kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.</p> <p>Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla tulisija, mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta eikä se sovellu asumiseen.</p> <p>Kantovedellä tarkoitetaan vettä, joka kannetaan tai pumpataan käsin kiinteistölle, eikä kiinteistöllä ole viemäriä.</p> <p>Pohjavesialueella tarkoitetaan maaperässä olevaa pohjavesimuodostumaa, jolla on merkitystä yhdyskunnan vedenhankinnalle (luokat 1 ja 2) tai</p>		<p><i>Lisätty keskeisten rakennusjärjestyksessä käytettävien termien määrittely, joka on koettu tarpeelliseksi yhdenmukaisen tulkinnan varmistamiseksi.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>erityistä merkitystä pohjavedestä suoraan riippuvaisille suojelluille ekosysteemeille (E-luokka). Tässä rakennusjärjestyksessä pohjavesialueilla tarkoitetaan luokkiin 1 ja 2 sekä E kuuluvia pohjavesialueita.</p> <p>Ranta-alueella tarkoitetaan kiinteistöjä, jotka rajautuvat vesistöön tai sijaitsevat vesistön läheisyydessä.</p> <p>Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen: Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista. Tontin haltijan sekä rakennuspaikan haltijan ja omistajan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.</p>		
<p>Luku II Yleiset rakentamista koskevat määräykset</p>		
<p>5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan</p> <p>Rakennuskohteen tulee sopeutua rakennettuun ympäristöön sekä ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakentamistapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.</p>	<p>15 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan</p> <p>Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua rakennettuun ja luonnonympäristöön rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, materiaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennusten tulee muodostaa rakennuspaikalla tai tontilla ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.</p>	<p><i>Rakentamislain mukaisesti sana "rakennus" korvattu "rakennuskohteella".</i></p> <p><i>Muutettu - rakennusten sopeutumisesta ympäristöön on käsitelty tarkemmin aluekohtaisissa ja rakennuskohdekohtaisissa pykälissä.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Rakennuskohteen ja tontin tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.</p> <p>Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.</p>	<p>Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevan uudis- tai lisärakennushankkeen sopivuudesta ympäristöön tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot pyritään säilyttämään.</p> <p>Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai vastaavia.</p> <p>Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa rakennuspaikasta tulee siistiä ja rakentaa valmiiksi.</p> <p>Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.</p> <p>41 § Julkisen kaupunkitilan rakennukset, rakennelmat ja laitteet</p>	<p><i>Poistettu ohje pyytää museoviranomaisen lausunto, määritelty laissa.</i></p> <p><i>Lisätty määräys tontin puiden säilyttämisen huomioimisesta suunnittelussa. (viittaus RakL 53§ Maisematyöluupa)</i></p> <p><i>Siirretty rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset pääosin kohtaan VII Piha-alueita koskevat määräykset</i></p> <p><i>Siirretty rakennustyön aikaiset vaatimukset kohtaan X Rakennustyön aikaiset järjestelyt</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>Julkiseen kaupunkitilaan rakennettavien ja sijoitettavien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden tulee olla kaupunkikuvaan sopivia.</p> <p>--</p>	<p><i>Siirretty rakennuskohdekohtaiset vaatimukset pääosin kohtaan IX Yleiset rakennuskohdekohtaiset määräykset.</i></p>
<p>6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle</p> <p>Rakennuksen, katoksen tai muun rakennuskohteen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei kaavamääräyksiin ole toisin osoitettu.</p> <p>Palovaarallista rakennusta, kuten savusaunaa, ei saa sijoittaa 15 m lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 m lähemmäs rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.</p> <p>Muu palovaarallinen rakennuskohde kuin rakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tontin rajasta ja 8 metrin päähän naapurin rakennusalan rajasta tai rakennuksesta. Etäisyysvaatimusta voidaan pienentää palo-osastoinnilla. Palovaarallisiin rakennuskohteisiin kohdistuu kohonnut paloriski (esim. rakenteellinen tulisija, ajoneuvosuoja, ulkovarastointi, polttoaineiden varastointi).</p>	<p>31 § Rakennusten sijoittuminen (AK ulkopuolella)</p> <p>Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.</p> <p>Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 20 metriä sekä paikallistien ja yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä.</p> <p>39 § Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä (asemakaava alue)</p> <p>--</p> <p>Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei kaavamääräyksiin ole toisin osoitettu.</p>	<p><i>Muutettu rakennuskohteen sijoittelun ja etäisyyden määräystä rakentamislain mukaiseksi (RakL 45§ Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella mukaan rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta, ellei kaava muuta määrää).</i></p> <p><i>Säilyy - asemakaava-alueella paloturvallisuuteen liittyvä etäisyys neljä metriä tontin rajasta (ei palo-osastointivaatimuksia, jos toteutuu molemmin puolin).</i></p> <p><i>Poistettu vanhentunut vaatimus viiden metrin tai rakennuksen korkeuden verran etäisyydestä rajasta asemakaava-alueen ulkopuolella.</i></p> <p><i>Poistettu rakentamisen etäisyysvaatimus tiestä, määritelty eri laissa.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.</p>	<p>36 § Talousrakennukset ja rakennelmat (AK)</p> <p>Talousrakennukset ja rakennelmat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.</p> <p>Edellä mainittujen toimenpiteiden luvanvaraisuudesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Luvanvaraisuutta on käsitelty myös rakennusjärjestyksen 54 §:ssä. Talousrakennukset ja rakennelmat on sijoitettava asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Mikäli talousrakennus tai rakennelma halutaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, tulee siihen saada naapurin suostumus.</p> <p>Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennelman tai laitteen naapuritontin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.</p>	<p><i>Lisätty palovaarallisen rakennusten etäisyys vaatimus. Määräys on rakentamislain muutosehdotuksessa, mutta se ei ole vielä voimassa.</i></p> <p><i>Lisätty huomio tulva-alueista, joita on käsitelty mm. 24§ Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla.</i></p> <p><i>Siirretty sijoittaminen naapurin rajaan kiinni kohtaan 13§.</i></p>
<p>7 § Rakennuskohteen korkeusasema</p> <p>Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.</p>	<p>16 § Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema</p> <p>Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua tontin ja ympäristön olemassa oleviin korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Suunnitelma on tehtävä käytössä olevan N2000- korkeusjärjestelmän mukaisesti. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus,</p>	<p><i>Muutettu rakentamislain mukaan "rakennukset ja rakennelmat" rakennuskohteiksi.</i></p> <p><i>Lisätty maaston leikkauksen ja täytön minimoiminen sekä korkean terassin ja sokkelin sopeuttaminen ympäristöön.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle tulee rakennus sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.</p> <p>Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön.</p> <p>Suunnitelma on tehtävä käytössä olevan N2000-korkeusjärjestelmän mukaisesti.</p>	<p>pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatus sekä rakennuksen saavutettavuus.</p> <p>35 § Rakennusten sijoittuminen</p> <p>Mikäli rakennuksen korkeusasemaa ei ole mainittu kaavassa, katupiirustuksessa tai muussa asiakirjassa, määräytyy korkeusasema seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> -jokialueet sekä puro- ja muut pienemmät vesistöt: rakennuksen lattia vähintään +1,5 m ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolella -järvalueet: rakennuksen lattia vähintään +1,2 m ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolella -merialueet: rakennuksen lattia vähintään korkeusasemaan +3,25 (N2000). <p>Suunniteltaessa rakentamista ranta-alueelle on rakennuksen sijoittamisessa otettava huomioon lisäksi aaltoiluvara rakennuspaikan ominaisuuksien mukaan.</p>	<p><i>Siirretty vanhan rj:n 35§ määräykset kohtaan V Erityiset rakentamista koskevat määräykset ranta-alueilla.</i></p>
<p>8 § Maanalainen rakentaminen</p> <p>Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen ja johtoverkoston käyttöturvallisuuteen.</p>	<p>53 § Maanalainen rakentaminen</p> <p>Maan alle rakennettaessa tulee selvittää rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistettava, ettei rakentaminen vaikuta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Henkilöturvallisuuden ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.</p>	<p><i>Lisätty maininta huomioitavista asemakaavoista, ja olemassa olevasta maanalaisesta rakentamisesta ja arkeologisista alueista sekä maaperäolosuhteista.</i></p> <p><i>Poistettu maininta henkilöturvallisuudesta, sillä kyse työturvallisuuslain määräyksistä.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Maanalaisen rakentamisen suunnittelussa on huomioitava maanalaisen rakentamisen asemakaavat, olemassa oleva maanalainen rakentaminen, maanalainen pysäköinti ja arkeologisesti arvokkaat alueet. Kellaritilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon pohjavesi- ja maaperäolosuhteet, mm. happamien sulfaattimaiden esiintyminen.</p>		
<p>9 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä</p> <p>Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka erottautuu selkeästi taustastaan. Rakennuksen omistajalla on oikeus kiinnittää rakennuksen seinään tunnus tai nimi irtokirjaimin. Osoitenumerointi tai sen osoittava ohjaus on toteutettava rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä.</p> <p>Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.</p> <p>Asemakaava-alueella katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen</p>	<p>27 § Osoitmerkintä</p> <p>Rakennukseen on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitenumero. Milloin tontilla on useita asuinrakennuksia, osoitenumero on kiinnitettävä jokaiseen rakennukseen.</p> <p>Lupaviranomaisen niin edellyttäessä on tontin ajoväylälle sijoitettava osoiteviitta tai opastetaulu. Rakennuksen omistajalla on oikeus kiinnittää rakennuksen seinään tunnus tai nimi irtokirjaimin. Osoitenumerointi on toteutettava rakennuksen käyttöönottokatselmukseen mennessä.</p>	<p><i>Täydennetty ja selkeytetty määräyksiä, jotka liittyvät erityisesti porrashuoneiden, ajoväylien ja kulmarakennusten osoitmerkintöjen näkyvyyteen, sijoittamiseen ja tunnistetietoihin.</i></p> <p><i>Osoitmerkinnästä on säännelty laissa.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.</p>		
<p>10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus</p> <p>Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.</p> <p>Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteisiin, kaupunkikuvaan ja ympäristöön. Rakennuksen julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.</p>	<p>19 § Piha-alueen valaistus</p> <p>Piha-alueen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häikäise alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.</p> <p>Rakennuksen julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava alueen kaupunkikuvaan.</p>	<p><i>Pääosin ennallaan.</i></p> <p><i>Muutettu piha-alue tontiksi.</i></p> <p><i>Valaistuksessa ei puhuta enää piha-alueen valaistuksesta vaan yleisemmin tontin valaistuksesta. Uusi pykälä huomioi myös esteettömyyden.</i></p>
<p>11 § Lintuturvallinen rakentaminen</p> <p>Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden ja -seinien, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne eivät altista lintuja törmäämään laseihin.</p>		<p><i>Lisätty määräys lintujen huomioimisesta rakentamisessa Kuntaliiton mallin mukaisesti. Hyvällä ohjauksella voidaan vaikuttaa, ettei rakenneta epähuomiossa linnuille vaarallisia paikkoja. Erityisesti isojen lasipintoja suunnitellessa asiaan on kiinnitettävä huomiota.</i></p>
<p>Luku III Erityiset rakentamista koskevat määräykset asemakaava-alueella</p>		

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>12 § Rakentamisen määrä asemakaava-alueella</p> <p>Mikäli asemakaavassa ei ole määräyksiä tontin rakennusoikeudesta, mutta tontille on osoitettu rakennusala, voidaan tontin rakennusoikeus määrittää tontille sallitun kerrosluvun ja rakennusalan pinta-alan tulona.</p> <p>Mikäli asemakaavassa ei ole määräyksiä tontin rakennusoikeudesta eikä tontille ole osoitettu rakennusala, saa tontin pinta-alasta käyttää rakentamiseen enintään kolmanneksen, kuitenkin siten, että tonttitehokkuus saa olla enintään 0,8. Asuinpienalojen ja rivitalojen tonttitehokkuus saa olla enintään 0,25.</p> <p>Rakennuspaikan pinta-alasta saa olla enintään 35 % rakennusten, katosten tai muiden vastaavien rakenteiden peitossa.</p>	<p>39 § Asemakaavoja täydentäviä muita mahdollisia määräyksiä</p> <p>Mikäli asemakaavassa ei ole määräyksiä tontin rakennusoikeudesta, saa tontin pinta-alasta käyttää rakentamiseen enintään kolmanneksen, kuitenkin siten, että tonttitehokkuus saa olla enintään 0,8.</p> <p>Mikäli asemakaavassa ei ole määräyksiä tontin rakennusoikeudesta, mutta tontille on osoitettu rakennusala, voidaan tontin rakennusoikeus määrittää tontille sallitun kerrosluvun ja rakennusalan pinta-alan tulona.</p> <p>Korkeintaan kahta asuntoa varten tarkoitetuille AO- ja O-kirjaimella merkityille tonteille rakennettaessa on noudatettava seuraavia säännöksiä, ellei asemakaavassa ole toisin määrätty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o-kirjaimella merkitylle rakennusosalalle saa rakentaa yksikerroksisen yksinomaan asumiseen käytettävän rakennuksen. Ullakon pinta-alasta saa rakentaa asuinkäyttöön enintään 2/3. • t-kirjaimella merkitylle rakennusosalalle saa rakentaa yksikerroksisen talousrakennuksen. • Rakennusosalalle merkitty numero osoittaa suurimman sallitun huoneistoluvun. 	<p><i>Poistettu yksityiskohtaiset määräykset koskien Taka-Tuiraan, jossa rakennusoikeuden tulkintaan riittää asemakaavan määräykset.</i></p> <p><i>Määräykset auttavat tulkitsemaan Höyhtyän ja Nokelan kaavoja.</i></p> <p><i>Muutettu - rakentamisen määrä on osoitettu tehokkuusluvulla, joka huomioi paremmin tontin koon, toisin kuin lukuna ilmoitettu kerrosala.</i></p> <p><i>Lisätty rakennuspaikan peittoprosentti, jotta rakennuspaikasta riittävä osa säilyy rakentamisesta vapaana viherpeitteisenä alueena eikä mahdollisesta koko tontin kattamista.</i></p> <p><i>Sürretty määräykset rakennusten etäisyyksistä yleisiin määräyksiin.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<ul style="list-style-type: none"> • Tontille saa rakentaa enintään 300 kem². Tontista saa kuitenkin rakentaa enintään viidenneksen. • Tontilla, jolle on merkitty O-kirjain mutta ei rakennusala, noudatetaan soveltuvin osin edellä olevia määräyksiä. <p>Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei kaavamääräyksin ole toisin osoitettu.</p>	
<p>13 § Rakentamisen sijoittaminen asemakaava-alueella</p> <p>Talousrakennukset ja rakennelmat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennuskohteen naapuritontin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.</p> <p>Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei kaavamääräyksissä ole toisin osoitettu</p>	<p>36 § Talousrakennukset ja rakennelmat</p> <p>Talousrakennukset ja rakennelmat on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä.</p> <p>Edellä mainittujen toimenpiteiden luvanvaraisuudesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Luvanvaraisuutta on käsitelty myös rakennusjärjestyksen 54 §:ssä. Talousrakennukset ja rakennelmat on sijoitettava asemakaavassa osoitetulle rakennusosalalle. Mikäli talousrakennus tai rakennelma halutaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, tulee siihen saada naapurin suostumus.</p> <p>Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan sijoittaa rakennelman tai laitteen naapuritontin rajaan kiinni, vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan.</p>	<p><i>Muutettu vastaamaan rakentamislakia. Luvanvaraisuuden sääntely muuttunut.</i></p> <p><i>Lisätty tärkeä määräys etäisyydestä, vaikka asiasta on määrätty jo kohdassa 6§.</i></p> <p><i>Poistettu maininta rakennusalan ulkopuolelle sijoittamisesta ja naapurin suostumuksesta, asiasta on säädetty lainsäädännössä (MRA 57§).</i></p>

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>14 § Tontin rajan ylittäminen asemakaava-alueella yleisille alueille</p> <p>Mikäli rakennuskohde voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennuskohde ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:</p> <p>1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 m syvyyteen saakka 0,3 m ja maanpinnasta 1,5 m syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 m</p> <p>2) parvekkeet, erkkerit, räystäät ja vastaavat ilmassa olevat ulokkeet sekä lisäeristyksestä johtuva ulkoseinän osa 1,5 m</p> <p>3) julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle viranomaisen harkinnan mukaan</p> <p>4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska kaiteineen, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille</p> <p>Ylitykset eivät saa haitata alueen käyttämistä sen varsinaiseen tarkoitukseen. Ylityksestä ei saa aiheutua esimerkiksi näkemähaittaa eikä haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, kunnossa-</p>	<p>37 § Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle</p> <p>Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin rajan kiinni, se saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä, - erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ulkonevat rakennuksen osat 1,2 metriä ja - sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat ulkonevat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan. <p>Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle.</p> <p>Jalkakäytävän kohdalla rakennusosan tulee olla vähintään 3,2 m korkeudella sekä ajoradan kohdalla ja 0,5 m sen molemmin puolin vähintään 4,6 m korkeudella.</p> <p>26 § Mainos- tai muut vastaavat laitteet rakennuksissa (Koko kunnan alue)</p>	<p><i>Muutettu mitoituksia:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella <u>0,3 m</u> (oli 0,2m) ja maanpinnasta syvemmällä olevat perustusrakenteet <u>1,2 m</u> (oli 1m) - Julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle viranomaisen <u>harkinnan mukaan</u> (oli 1,2 metriä) - Erkkerit, kuistit, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat <u>1,5 m asti</u> (oli 1,2 m). Mahdollistetaan esimerkiksi esteettömyyden parempi toteutuminen, asetuksen mukaan sisäänkäynnin edessä oltava 1,5mx1,5m tasanne. <p><i>Lisätty portaiden ylitys.</i></p> <p><i>Säilyy vapaa alikulkukorkeus pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>ja puhtaanapidolle, istutuksille tai istutusrakenteille eikä johtoverkostoille ja muulle kunnallistekniikalle.</p> <p>Vapaan alikulkukorkeuden on oltava jalkakäytävän kohdalla vähintään 3,2 metriä ja ajoradan kohdalla sekä 0,5 metriä sen molemmin puolin vähintään 4,6 metriä.</p> <p>Työstä vastaavan on ilmoitettava kadulla ja yleisellä alueella tehtävästä työstä kunnalle voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.</p> <p>Tontille sijoitettavan vähäisen laitteen ylitykset yleisille alueille</p> <p>Tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:</p> <p>1) rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että laitteen alareunan tulee olla vähintään 3,2 metrin korkeudella jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 metrin korkeudella ajoradan kohdalla,</p> <p>2) laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä,</p> <p>3) laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja</p>	<p>Tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että laitteen alareunan tulee olla vähintään 3,2 m korkeudella jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 m korkeudella ajoradan kohdalla, - laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä, - laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja - laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi. <p>Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, ne saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Jalkakäytävän kohdalla markiisin alareunan tulee olla vähintään 2,4 metrin korkeudella ja ajoradan sekä 0,5 m sen molemmin puolin vähintään 4,6 m korkeudella.</p> <p>Liikehuoneiston ikkunan peittäminen mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä. Mainokset</p>	<p><i>Lisätty maininta työstä vastaavan ilmoitusvelvollisuudesta. Kadut ja liikenne yksikön mukaan lupia on haettu paremmin, kun rakennusvalvonta on alkanut järjestelmällisesti huomauttamaan ilmoittamisesta rakentamislupapäätösten yhteydessä.</i></p> <p><i>Yhdistetty mainoksia tai muita vastaavia laitteita koskevat määräykset ylityksistä kohtaan 14 § alaotsikon Tontille sijoitettavan vähäisen laitteen ylitykset yleisille alueille, josta ne ovat helpommin löydettävissä.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>4) laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.</p> <p>Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, ne saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Jalkakäytävän kohdalla markiisin alareunan tulee olla vähintään 2,4 metrin korkeudella ja ajoradan sekä 0,5 metriä sen molemmin puolin vähintään 4,6 metrin korkeudella.</p> <p>Ylityksistä ei saa aiheutua näkemäestettä eikä haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle, kasvillisuudelle, istutuksille tai istutusrakenteille eikä johtoverkostoille ja muulle kunnallistekniikalle.</p>	<p>eivät saa liiallisesti estää luonnonvalon pääsyä sisätilaan.</p> <p>Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja pintakirkkaudeltaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia. Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä.</p>	<p><i>Siirretty mainoksia ja mainosteippauksia koskevat määräykset kohtaan IX Yleiset rakennuskohdekohtaiset määräykset 50§ Mainokset, mainos- ja muut vastaavat laitteet.</i></p>
<p>15 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen</p> <p>Rakennuskohde ja sen rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli ylittämättä kuitenkaan tontin rajaa seuraavasti:</p> <p>1) rakennuskohteen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan</p>	<p>38 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen</p> <p>Rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan, 	<p><i>Tarkennettu etäisyyksiä. Sanamuotoja muutettu vastaamaan RakL 48c§ esitystä. Käytetty sanaa tarpeen mukaan harkinnan sijaan.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>2) portaat, parvekkeet, erkkerit, räystäät, katokset, kuistit ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,5 metriä</p> <p>3) lisäeristyksestä johtuva ulkoseinän osa, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.</p> <p>Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1,5 metriä ja • ulkoseinän lisäeristys, porrasaskelmat, ovipielet, syöksytörvet, tekniset laitteet, luiskat ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan ja • sisäänkäyntikatokset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan. <p>Ylityksestä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.</p>	
<p>Luku IV Erityiset rakentamista koskevat määräykset asemakaava-alueen ulkopuolella</p>		
<p>16 § Erityiset määräykset kasvillisuudesta ja maisemasta</p> <p>Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.</p>	<p>15 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan</p> <p>Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja uudestaan rakentamisen tulee sopeutua rakennettuun ja luonnonympäristöön rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, materiaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennusten tulee</p>	<p><i>Lisätty rakentamisen sijoittaminen pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.</i></p> <p><i>Siirretty yleisiin määräyksiin mm. sopeutuminen ympäristöön, aihekohtaisiin määräyksiin rakennustyön aikaiset vaatimukset ja tontin suunnittelu.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot.</p>	<p>muodostaa rakennuspaikalla tai tontilla ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus.</p> <p>Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevan uudis- tai lisärakennushankkeen sopivuudesta ympäristöön tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot pyritään säilyttämään.</p> <p>Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai vastaavia.</p> <p>Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa rakennuspaikasta tulee siistiä ja rakentaa valmiiksi.</p> <p>Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.</p>	<p><i>Poistettu museoviranomaisen lausuntopyyntö, tulee tarvittaessa laista.</i></p> <p><i>Siirretty luonnonmukaisuutta koskevat määräykset kohtaa viherpeitteisyys.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>17 § Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen</p> <p>Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.</p> <p>Kellaritilojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon pohjavesi- ja maaperäolosuhteet, muun muassa happamien sulfaattimaiden esiintyminen.</p>	<p>30 § Rakentamisen määrä</p> <p>--</p> <p>Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa kellariin ja ullakolle, mikäli se rakentamismääräykset ja ympäristöön soveltuminen huomioon ottaen on mahdollista.</p>	<p><i>Siirretty kellariin ja ullakkoon liittyvät määräykset omaan pykälään.</i></p>
<p>18 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen</p> <p>Alueidenkäyttölain mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu liitekartalla 1. Rajauksen sisällä suunnittelutarvealueita eivät kuitenkaan ole asemakaavoitetut alueet eivätkä sellaisten oikeusvaikutteisten yleiskaavojen rakennuspaikat, joille voidaan myöntää rakentamislupa yleiskaavan perusteella. Suunnittelutarvealueiksi on osoitettu alueet, joilla niiden sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) taajamien kasvusuunnat, 2) yleiskaavoin suunnitellut kyläalueet, 3) kaavoittamattomat ja rakennuspaineiltaan sellaiset alueet, joille tulisi laatia kaavoja, 	<p>28 § Suunnittelutarvealueet</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet on osoitettu rakennusjärjestyksen 62 §:n mukaisella liitekartalla nro 1. Rajauksen sisällä suunnittelutarvealueita eivät kuitenkaan ole asemakaavoitetut alueet eivätkä sellaisten oikeusvaikutteisten yleiskaavojen rakennuspaikat, joille voidaan myöntää rakennuslupa yleiskaavan perusteella.</p> <p>Suunnittelutarvealueiksi on osoitettu alueet, joilla niiden sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä:</p> <ul style="list-style-type: none"> • taajamien kasvusuunnat (asemakaavoitettavat alueet lievealueineen) • yleiskaavoin suunnitellut kyläalueet 	<p><i>Muutettu lakimuutosten vuoksi ja selkeytetty. Poistettu viittaus alueidenkäyttölain pykälään, viittaus lakiin riittää. Pykälät voivat muuttua lakimuutosten myötä.</i></p> <p><i>Muutettu sanamuotoja kaavoittamattomien ja rakentamispaineisten alueiden osalta ja poistettu tarpeetonta tietoa.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>4) alueita, jotka muutoin edellyttävät tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa tai</p> <p>5) alueita, joille erityisten ympäristöarvojen tai –haittojen vuoksi tarpeen suunnitella maankäyttöä.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • kaavoittamattomat ja rakentamispaineiltaan sellaiset alueet, jotka tulisi suunnitella osayleiskaavoin (mm. kasvavat kylät) tai alueet, jotka muutoin edellyttävät rakennuslupamenettelyä laajempaa suunnittelua ja harkintaa (mm. vesistöjen ranta-alueet ja pääteiden varret). <p>Lisäksi suunnittelutarvealueiksi on määritelty alueita, joilla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä (mm. luonnonsuojelualueita, turvetuotantoalueita, maa-ainesten ottoalueita ja niiden lähiympäristöjä).</p> <p>Lisäksi kartalla esitetyn rajauksen ulkopuolella voi olla alueita, joilla esimerkiksi paikallisten ympäristöarvojen tai suunnitellun toiminnan vuoksi suunnittelun tarve tulee harkita tapauskohtaisesti.</p>	
<p>19 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset</p> <p>Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään rakentamiseen soveltuva sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Rakennuspaikan on täytettävä rakentamislaisa asetetut sijoittamisen edellytysten vaatimukset.</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset</p>	<p>29 § Rakennuspaikka</p> <p>Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias sekä pinta-alaltaan riittävä.</p> <p>Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön haetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m².</p>	<p><i>Lakimuutoksen myötä rakennuspaikan soveltuvuutta arvioidaan rakentamisluvassa osana sijoittamisen edellytyksiä. Rakennusjärjestyksessä voidaan kuitenkin antaa paikallisista oloista johtuvia rakennuspaikan vähimmäiskokoa ja soveltuvuutta koskevia määräyksiä. Pykälän sisältöä on uudelleen muotoiltu, mutta pääasia on ennallaan.</i></p> <p><i>Poistettu rakennuksen sijoittumisen osalta rakennuksen etäisyydet tien. Etäisyyksistä määrätty rakentamislaisissa 45 § ja laki</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.</p> <p>Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset</p> <p>Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-alan tulee olla asemakaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, vähintään:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 5000 m² 2) 5000 m² ranta-alueet, vesistön tai vesijättömaahan rajoittuvan rantaviivan vähimmäispituus 30 m 3) 2000 m² yleiseen viemäri- ja vesihuoltoverkoston liitettävissä oleva rakennuspaikka <p>Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.</p>	<p>Rakennuspaikan kokoa koskevat rakennusjärjestyksen määräykset eivät koske uudestaan rakentamista, peruskorjausta ja vähäistä lisärakentamista.</p> <p>31 § Rakennusten sijoittuminen</p> <p>Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.</p> <p>Rakennuksen etäisyyden yleisessä käytössä olevan maantien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 20 metriä sekä paikallistien ja yksityistien keskilinjasta vähintään 12 metriä.</p> <p>33 § Rakennuspaikka (Ranta-alue)</p> <p>Ranta-alueella olevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m². Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättömaahan rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee uusilla rakennuspaikoilla olla vähintään 30 metriä.</p> <p>Rakennuspaikan kokoa koskevat rakennusjärjestyksen määräykset eivät koske uudestaan rakentamista, peruskorjausta ja vähäistä lisärakentamista.</p>	<p><i>liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 § ja 45 §. Asia tulee haja-asutusalueella tarkastelluksi sijoittamisen edellytyksien yhteydessä.</i></p> <p><i>Poistettu muuttunut etäisyysvaatimus rakennusten sijoittumisesta, määritelty lainsäädännössä (muuttunut 5 metristä 4 metriin).</i></p> <p><i>Säilyy rakennuspaikan vähimmäispinta-ala. Ei tarvetta muuttaa.</i></p> <p><i>Selkeytetty soveltamisalaa.</i></p>

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>20 § Rakennuspaikan rakentamisen määrä</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 m².</p> <p>Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka</p> <p>Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Rakennuspaikalle rakennettujen asuinrakennusten kerrosala saa olla enintään 300 m². Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosaluku on kaksi.</p> <p>Asuinrakennusten lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia, jotka palvelevat päärakennuksia. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja ympäristöön sopeutuvia.</p> <p>Arvokkaissa kohteissa voidaan sallia erityisestä syystä rakennuspaikalla säilyvän tai säilyvien asuinrakennusten lisäksi yksi uusi yksiasuntoinen asuinrakennus, jonka kerrosala on enintään 150 m².</p> <p>Rakennuspaikan pinta-alasta saa enintään 20 % olla rakennusten, katosten tai muiden vastaavien rakenteiden peitossa.</p> <p>Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla</p>	<p>30 § Rakentamisen määrä</p> <p>Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 kem².</p> <p>Asutokäyttöön haetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa tai samaan pihapiiriin kaksi erillistä enintään kaksikerroksista asuinrakennusta, joihin kumpaankin saa sijoittaa enintään yhden asunnon. Rakennuspaikalle rakennettavien asuntojen kerrosala saa olla enintään 300 kem². Asuinrakennusten lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia.</p> <p>Arvokkaissa kohteissa voidaan sallia rakennuspaikalla säilyvän tai säilyvien asuinrakennusten lisäksi yksi uusi asuinrakennus. Rakennusoikeuden määrää tai asuinrakennusten lukumäärää koskeva rajoitus ei koske maatalouskäytössä, metsätalouskäytössä tai yritystoiminnan käytössä olevaa rakennuspaikkaa.</p> <p>Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa kellariin ja ullakolle, mikäli se rakentamismääräykset ja ympäristöön soveltuminen huomioon ottaen on mahdollista.</p> <p>34 § Rakentamisen määrä (Ranta-alue)</p>	<p>Säilyy yleinen rakentamisen määrä. Ei tarvetta muuttaa.</p> <p>Lisätty erityisiä määräyksiä pienteollisuudesta asuinrakennuspaikalla, vapaa-ajan asunnoista muualla kuin ranta-alueella sekä maatilarakentamisesta.</p> <p>Muutos - asuinrakennuspaikalta on poistettu mahdollisuus rakentaa samaan pihapiiriin kaksi erillistä asuinrakennusta. Kaksi asuntoa on edelleen mahdollista sijoittaa yhteen rakennukseen.</p> <p>Muuttuu ja lisätty –rakennusoikeuden määrää tai asuinrakennusten lukumäärää koskeva rajoitus on asetettu maatalouskäytössä, metsätalouskäytössä tai yritystoiminnan käytössä olevalle rakennuspaikalle. Rajoituksia on asetettu, koska käyttötarkoitukseensa nähden ylimitoitettua ja vähitellen asumispainotteiseksi muuttuvaa rakentamista on tarpeen rajoittaa.</p> <p>Lisätty erityinen syy arvokkaiden kohteiden määräkseen.</p> <p>Lisätty peittoprosentti 20%, joka turvaa rakennuspaikalle riittävän rakentamattoman ja vettä läpäisevän alueen, mikä edistää hulevesien hallintaa, viherympäristön säilymistä ja ilmastomuutokseen sopeutumista.</p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Vähintään yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva yksi pienteollisuusrakennus seuraavin ehdoin:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön <p>Pienteollisuusrakennuksen kerrosala saa olla enintään 700 m².</p> <p>Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka</p> <p>Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.</p> <p>Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosaluku ranta-alueella on 1,5 ja muualla kaksi.</p> <p>Vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 m², mutta kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m².</p>	<p>Ranta-alueella asutokäyttöön haetulla rakennuspaikalla noudatetaan tämän rakennusjärjestyksen 30 §:n toisessa ja kolmannessa momentissa olevia määräyksiä.</p> <p>Ranta-alueelle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen loma-asunnon. Ranta-alueella olevalla loma-asunnon rakennuspaikalla saa rakentamiseen käyttää yhteensä enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kem². Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 kem².</p>	

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Rakennuspaikan pinta-alasta saa olla enintään 15 % rakennusten, katosten tai muiden vastaavien rakenteiden peitossa.</p> <p>Maatilarakentaminen</p> <p>Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa maatilan toimintaan liittyviä rakennuksia. Maatilan liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia saa rakentaa enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.</p> <p>Maatilalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen tai kaksi yksiasuntoista kaksikerroksista asuinrakennusta samaan pihapiiriin talousrakennuksineen. Asuinrakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 600 m².</p>		
<p>21 § Eläinsuojat</p> <p>Vähintään yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle saa rakentaa enintään viiden hevosen tai ponin tallin, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Yli viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan pinta-alan lisäyksen tulee olla 2000 m² hevosta kohti. Tallien yhteyteen tulee rakentaa vesitiivis lannan varastointitila, johon tarpeen vaatiessa rakennetaan näkösuoja naapurustolle ja kate.</p>	<p>32 § Hevostallit</p> <p>Enintään viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m². Yli viiden hevosen hevostallin rakennuspaikan pinta-alan lisäyksen tulee olla 2000 m² hevosta kohti. Tallien yhteyteen tulee rakentaa vesitiivis lannan varastointitila, johon tarpeen vaatiessa rakennetaan näkösuoja naapurustolle ja kate.</p> <p>Ulkotarhojen, lantaloiden ja tallien suojaetäisyyden naapurin pihapiiristä tulee olla</p>	<p><i>Muutettu soveltamisalaa koskemaan eläinsuojia eikä pelkästään hevostalleja Kuntaliiton mallin mukaan.</i></p> <p><i>Määräyksissä on arvioitu toimintojen vaikuttavuutta naapureihin, siksi toisen momentin lista poikkeaa vanhasta rakennusjärjestyksestä. Tarkistettu tekstin muotoilua. Ratsastuskenttien etäisyys muuttunut 50 m(oli 20m) ja vastaa hevostalliohjetta.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ratsastuskenttien vähimmäisetäisyyden naapuritontin pihapiiriin tulee olla vähintään 50 metriä sekä laitumien ja ulkotarhojen vähintään 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.</p>	<p>vähintään 50 metriä, ratsastuskenttien vähintään 20 metriä ja laitumien vähintään 10 metriä.</p>	<p><i>Huom! Hevostallien rakentamista ohjaa Oulun kaupungin hevostalliohje. Nitraattiasetus määrää etäisyyksistä vesistöihin. Lantalan tulee olla katettu.</i></p>
<p>Luku V Erityiset rakentamista koskevat määräykset ranta-alueilla</p>		
<p>22 § Rakentamisen sijoittaminen ranta-alueilla</p> <p>Ranta-alueelle sijoittuvan rakentamisen tulee olla maisemaan sopeutuvaa ja rakennuskohteiden värisävyltään hillittyjä.</p> <p><i>Luvanvaraisten rakennuskohteiden etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.</i></p> <p>Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. <i>Vakituisen asumiseen käytettävälle kiinteistölle tulee johtaa tieyhteys, joka on käytettävissä keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan aikana. Kyseinen tieyhteys ei saa aiheuttaa padotusta tulvan aikana. Tulvan kulkuun vaikuttavien maapengerrysten tekeminen rannan läheisyydessä on kielletty.</i></p> <p>Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava</p>	<p>35 § Rakennusten sijoittuminen</p> <p>--</p> <p>Suunniteltaessa rakentamista ranta-alueelle on rakennuksen sijoittamisessa otettava huomioon lisäksi aaltoiluvara rakennuspaikan ominaisuuksien mukaan.</p> <p>Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 kem², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi. Saunan ja siihen liittyvien rakenteiden etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.</p> <p>Rakennukset on sijoitettava niin, että ne sopeutuvat maisemaan ja niin että niiden jätevesien käsittely on mahdollista toteuttaa säädösten ja määräysten edellyttämällä tavalla ympäristöä haittaamatta. Tulvan kulkuun</p>	<p><i>Pykälä vastaa pääosin vanhan rakennusjärjestyksen pykälää, mutta kokoaa ranta-alueen rakentamisen vaatimukset selkeämmin ja aiempaa laajemmin.</i></p> <p><i>Uudessa pykälässä sääntelyä on kuitenkin täsmennetty lisäämällä määräyksiä rakennuskohteiden hillitystä väriydestä, rakentamisen sijoittamisesta tulvavaara-alueiden ulkopuolelle, tieyhteyden toimivuudesta tulvatilanteessa sekä vedenpinnan korkeuden vaihtelujen ja vesistön ominaispiirteiden huomioon ottamisesta (mm. Kuntaliiton mallin mukaan).</i></p> <p><i>Tarkennettu tieyhteyttä, määräys koskee vakituiseen asumiseen käytettävää kiinteistöä.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus.</p>	<p>vaikuttavien maapengerrysten tekeminen rannan läheisyydessä on kielletty.</p>	<p><i>Poistettu saunarakennusta koskeva erityispoikkeus johtuen lakimuutoksista. Alle 30m² saunarakennus on yleensä luvasta vapautettu.</i></p> <p><i>Poistettu jätevesien käsittelyä koskeva maininta, koska asiasta säädetään muualla, mutta säilytetty tulvan kulkuun vaikuttavien maapengerrysten kielto.</i></p>
<p>23 § Ranta-alueiden kasvillisuus ja viherpeitteisyys</p> <p>Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.</p> <p><i>Rakennuskohteen tulee sijaita rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Ranta-alueilla puustoa ja muu kasvillisuutta on säilytettävä rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä, jotta hulevesien mukana kulkeutuvat ravinteet eivät päädy suoraan vesistöön.</i></p>	<p>23 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallinta kiinteistöllä</p> <p>--</p> <p>Mikäli tontti rajoittuu rantaan, on puusto ja muu kasvillisuus mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä, jotta hulevesien mukana kulkeutuvat ravinteet eivät päädy suoraan vesistöön.</p>	<p><i>Määritelty rannan kasvillisuuden säilyttäminen tarkemmin, huomioitu rantamaisema hulevesien lisäksi.</i></p>
<p>24 § Rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla</p>	<p>35 § Rakennusten sijoittuminen</p>	<p><i>Lisätty määritelmä alimmasta rakentamiskorkeudesta tulkinnan helpottamiseksi.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.</p> <p>Ranta-alueelle rakentaessa tulee tarvittaessa pyytää alimmasta rakentamiskorkeudesta tulvariskin hallinnasta vastaavan viranomaisen lausunto.</p> <p>Sisävesialueilla alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään aaltoiluvasta johtuva lisäkorkeus.</p> <p>Rannikkoalueilla alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 250 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään tarvittaessa kallistusvara ja aaltoiluvara.</p>	<p>Mikäli rakennuksen korkeusasemaa ei ole mainittu kaavassa, katupiirustuksessa tai muussa asiakirjassa, määräytyy korkeusasema seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jokialueet sekä puro- ja muut pienemmät vesistöt: rakennuksen lattia vähintään +1,5 m ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolella • järviolueet: rakennuksen lattia vähintään +1,2 m ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolella • merialueet: rakennuksen lattia vähintään korkeusasemaan +3,25 (N2000). <p>Suunniteltaessa rakentamista ranta-alueelle on rakennuksen sijoittamisessa otettava huomioon lisäksi aaltoiluvara rakennuspaikan ominaisuuksien mukaan.</p> <p>----</p>	<p><i>Poistettu määräys tapauskohtaisista koroista, sillä Elinvoimakeskuksen tulkinnan mukaan ei voida antaa vain yhtä korkeutta eri vesistöjen rannoille. Ranta-alueelle rakennettaessa tulee pyytää Elinvoimakeskuksen lausunto alimmasta rakentamiskorkeudesta, joten suora vaihtoehto korkeusasemalle ei voi antaa.</i></p>
<p>Luku VI Erityiset rakentamista koskevat määräykset erityisalueilla</p>		
<p>25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet</p> <p>Uudis- ja korjausrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se sopeutuu sijainnin, koon, muodon sekä julkisivujen materiaalien ja</p>	<p>4 § Kulttuuriympäristöarvot</p> <p>----</p> <p>Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaisiin</p>	<p><i>Määritelmät ominaispiirteiltään erilaisista alueista ja arvokkaista kulttuuriympäristöistä on kohdassa 3§.</i></p>

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>jäsentelyn osalta ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja maisemarakenteeseen. Rakennusten tulee muodostaa maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.</p> <p>Arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä on pyrittävä säästämään. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksiin ympäröivään maisemaan.</p> <p>Kiinteät muinaisjäännökset</p> <p>Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Muinaismuistojen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännos, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää museoviranomaisen lausunto. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.</p> <p>Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan</p>	<p>kulttuuriympäristöihin ja perinnemaisemiin tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää erityisen huolellisesti sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen.</p> <p>----</p> <p>Uudis- ja korjausrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se sopeutuu sijainnin, koon, muodon sekä julkisivujen materiaalien ja jäsentelyn osalta ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja maisemarakenteeseen. Rakennusten tulee muodostaa maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. On pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästämään arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeet. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksiin ympäröivään maisemaan.</p> <p>5 § Kiinteät muinaisjäännökset</p> <p>Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Muinaismuistojen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännos, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa</p>	<p><i>Muutos - Pykälään on koottu aiemman rakennusjärjestyksen 4 §:n kulttuuriympäristöä koskevat määräykset ja 5 §:n kiinteitä muinaisjäännöksiä koskevat määräykset yhdeksi kokonaisuudeksi.</i></p> <p><i>Muutoksella selkeytetään arvokkaisiin ja suojeltuihin ympäristöihin kohdistuvan rakentamisen ohjausta sekä tuodaan samaan pykälään keskeiset velvoitteet. Samalla sääntelyä on täsmennetty arvokkaita alueita ja suojeltuja kohteita koskevien hankkeiden osalta.</i></p> <p><i>Muutos parantaa määräysten tulkittavuutta sekä tukee kulttuuriympäristöjen ja arkeologisen perinnön säilymistä.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.</p> <p>Tiedossa olevat Oulun muinaisjäännöskohteet on luetteloitu Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä. Oulun keskustan muinaisjäännösalueen raja-alue käy ilmi Pohjois-Pohjanmaan museon kaupunkiarkeologisen inventoinnin kartasta.</p> <p>Erityisalueen yleiset määräykset</p> <p>Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.</p> <p>Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.</p> <p>Rakentamisen määrä</p> <p>Arvokkaissa kohteissa voidaan sallia rakennuspaikalla säilyvän tai säilyvien asuinrakennusten lisäksi yksi uusi asuinrakennus.</p> <p>Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan</p>	<p>maankäyttöä koskevasta suunnitelmistaan ja pyytää museoviranomaisen lausunto. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.</p> <p>Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.</p> <p>Tiedossa olevat Oulun muinaisjäännöskohteet on luetteloitu Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä. Oulun keskustan muinaisjäännösalueen raja-alue käy ilmi Museoviraston raportin "Oulu – Kaupunkiarkeologisen inventoinnin päivitys 2007" liitekartoista 1 ja 2.</p>	<p><i>Rakentamisen määrä säilyvien rakennusten lisäksi vastaa asemakaava-alueen rakentamisen määrää.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevan uudis-, korjaus- tai lisärakennushankkeen sopivuudesta ympäristöön tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.</p>		<p><i>Lisätty poikkeuksellisesti menettelytapoihin liittyvä ohje ennako-ohjauksesta ja museoviranomaisen lausunnosta.</i></p>
<p>26 § Rakentaminen pohjavesialueilla</p> <p>Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen</p> <p>Rakennettaessa pohjavesialueelle on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojelemaan ja selvitettävä rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. <i>Selvitys on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen.</i></p> <p>Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi, miten pohjaveden alentaminen vaikuttaa ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien</p>	<p>52 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla</p> <p>Rakennettaessa pohjavesialueelle on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojelemaan ja selvitettävä rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja korkeusasemaan. Tämä selvitys on liitettävä lupahakemukseen.</p> <p>Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi, miten pohjaveden alentaminen vaikuttaa ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve.</p>	<p><i>Selkeytetty - vastaa pääosin vanhaa pykälää, mutta määräyksiä on täsmennetty.</i></p> <p><i>Muutettu - pohjavesialueita koskevat vaatimukset ulottuvat tärkeiden pohjavesialueiden lisäksi myös muihin määritettyihin pohjavesialueisiin. Lisäksi mukaan on otettu puhtaiden hulevesien imeyttäminen, jätevesiviemärin tiiveyden varmistaminen, rakentamisen vaikutusten arviointi pohjaveden virtauksiin sekä maalämpökaivoja koskevat määräykset.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>vedenhankintaan. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä vesilain mukaisen luvan tarve.</p> <p>Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, pilaantumattomia maa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden pilaantumattomuudesta.</p> <p>Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.</p> <p>Jätevesiviemärin tiiveys on varmistettava koepaineistamalla viemärit ennen niiden käyttöönottamista.</p> <p>Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.</p> <p>Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.</p> <p>Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla</p> <p>Maalämpökaivon rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan.</p>	<p>Kaivettaessa on jätettävä pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia, pilaantumattomia maa-aineksia. Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa vaatia rakentajalta selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaiden pilaantumattomuudesta.</p> <p>1- ja 2-luokan pohjavesialueilla öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Säiliön on oltava kaksivaippainen tai suoja-allastettu ja varustettu varolaitteella, jotta suorat valumat ympäristöön estyvät säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.</p> <p>20 § Maalämpöjärjestelmät</p> <p>Maalämmitysjärjestelmän rakentaminen edellyttää aina rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.</p> <p>--</p> <p>Pohjavesialueilla, jotka kuuluvat 1- ja 2-luokkaan, on rakennushankkeeseen ryhtyvän selvitettävä, onko lämpökaivon rakentaminen lainkaan mahdollista. Maalämpökaivon suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita. Ennen poraustyön aloittamista on luvanhakijan osoitettava laskelmilla, että lämpökaivon mitoitus, tehollinen</p>	<p><i>Poistettu öljy- ja polttonestesäiliöitä koskeva yksityiskohtainen määräys.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Pohjavesialueilla, jotka kuuluvat 1- ja 2-luokkaan, on rakennushankkeeseen ryhtyvän selvitettävä, onko lämpökaivon rakentaminen lainkaan mahdollista. Maalämpökaivon suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita. Ennen poraustyön aloittamista on luvanhakijan osoitettava laskelmilla, että lämpökaivon mitoitus, tehollinen syvyys sekä kappalemäärä ovat riittäviä rakennuksen laskennalliseen energiatarpeeseen.</p>	<p>syvyys sekä kappalemäärä ovat riittäviä rakennuksen energiatarpeeseen.</p>	
<p>27 § Pilaantunut maaperä</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden takia, tulee liittää rakentamislupa-asiakirjoihin.</p> <p>Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.</p> <p>Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.</p>	<p>49 § Rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuuden huomioon ottaminen</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuspaikan maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Tehty selvitys ja selvitys niistä toimenpiteistä, joihin on tarpeen ryhtyä pilaantuneisuuden johdosta, tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin.</p>	<p><i>Muutettu rakentamislain mukaiseksi (rakennuslupa -> rakentamislupa).</i></p> <p><i>Lisätty ilmoitusvelvollisuus valvontaviranomaiselle.</i></p>
<p>28 § Haitalliset yhdisteet</p> <p>Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia</p>	<p>50 § Radonhaittojen torjunta</p> <p>Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistettava, ettei</p>	<p><i>Muutettu - radonhaittojen torjunta ja happamat sulfaattimaat käsitellään samassa</i></p>

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.</p> <p>Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja. Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on varmistuttava, ettei maaperän tai täyttösoran radon tai muut haitalliset yhdisteet pääse huonetiloihin.</p> <p>Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.</p> <p>Happamat sulfaattimaat</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla. Rakennettaessa alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, tulee rakennuksen korkeusasema ja kuivatus suunnitella mahdollisuuksien mukaan niin, ettei pohjaveden pinta alene.</p>	<p>maaperän tai täyttösoran radon pääse huonetiloihin.</p> <p>51 § Happamat sulfaattimaat</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla. Rakennettaessa alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, tulee rakennuksen korkeusasema ja kuivatus suunnitella mahdollisuuksien mukaan niin, ettei pohjaveden pinta alene.</p>	<p><i>kokonaisuudessa haitallisten yhdisteiden näkökulmasta.</i></p> <p><i>Lisätty velvollisuus ilmoittaa havaituista haitallisista yhdisteistä valvontaviranomaiselle, ja radonin torjuntaratkaisut on esitettävä erityissuunnitelmissa. Happamia sulfaattimaita koskeva velvoite on myös tiukentunut, koska niiden esiintyminen on selvitettävä ilman aiempaa tapauskohtaista harkintaa.</i></p> <p><i>Oulussa pohja- ja maaperätutkimuksessa nykyisin vaaditaan säännönmukaisesti happamien sulfaattimaiden selvittämistä. Viimeisestä momentista on poistettu "tarvittaessa selvitettävä." Selvittämättä jättäminen olisi nykyisin poikkeaminen.</i></p> <p><i>Huom! Happamat sulfaattimaat eivät ole pilaantunutta maaperää vaan luonnollinen esiintymä.</i></p>
<p>29 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen</p>		

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.</p> <p>Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.</p> <p>Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.</p>		<p><i>Lisätty uusi määräys puupaalutettujen tai muiden puisten perustusrakenteiden säilymisen turvaamisesta. Täsmentää pohjaveden hallintaa rakentamisessa.</i></p>
<p>30 § Melun ja värinän huomioiminen</p> <p>Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun, runkomelun ja värinän aiheuttama haitta rakennuksen sisällä ja asuinrakennuksen, vapaa-ajan rakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella.</p> <p>Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.</p> <p>Rakennettaessa tie- katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.</p>	<p>47 § Melun ja värinän haittavaikutusten torjunta rakennuksissa ja piha-alueilla</p> <p>Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun torjuntaan. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta rakennuksen sisällä ja asuinrakennuksen, lomarakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella.</p> <p>Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee</p>	<p><i>Uusi pykälä vastaa pääosin vanhaa, mutta määräyksiä on täsmennetty ja hieman kevennetty.</i></p> <p><i>Uudessa pykälässä melun lisäksi huomioidaan nimenomaisesti myös runkomelu ja värinä.</i></p> <p><i>Värinätasojen mittaaminen ja melumittaus on sidottu tarpeellisuusharkintaan, kun vanhassa pykälässä mittauksia edellytettiin laajemmin.</i></p> <p><i>Poistettu erillinen lentomelualuekartta vanhentuneena.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Lentomelualue</p> <p>Haettaessa rakentamislupaa lentomelualueilla, luvanhakijan on esitettävä luotettava selvitys siitä, että asuin- ja työtilojen rakenteiden ääneneristävyys lentomelua vastaan täyttää vaatimukset. Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) 'L on</p> <p>1) Asuin-, loma-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa alueella, jossa lentomelu on 55—60 dB vähintään 35 dB ja alueella, alueella, jossa lentomelu on yli 60 dB ääneneristävyysvaatimukset ja rakennushankkeen soveltuvuus on selvitettävä tapauskohtaisesti.</p> <p>2) Toimistotiloissa alueella, jossa lentomelu on 55—60 dB vähintään 32 dB ja alueella, jossa lentomelu on yli 60 dB vähintään 35 dB.</p>	<p>ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Rakentamisen yhteydessä tulee tontilla selvittää mittauksin liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot ja tarvittaessa ottaa ne huomioon rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä.</p> <p>Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan. Erillinen ääneneristys selvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee julkisivun kokonaisääneneristävyyttä.</p> <p>Haettaessa rakennuslupaa rakennusjärjestyksen 62 §:n mukaisen liitekartan nro 2 mukaisilla lentomelualueilla, luvanhakijan on esitettävä luotettava selvitys siitä, että asuin- ja työtilojen rakenteiden ääneneristävyys lentomelua vastaan täyttää vaatimukset. Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) 'L on</p> <p>1. Asuin-, loma-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa alueella, jossa lentomelu on 55-60 dB vähintään 35 dB ja alueella, alueella, jossa lentomelu on yli 60 dB ääneneristävyysvaatimukset ja rakennushankkeen soveltuvuus on selvitettävä tapauskohtaisesti.</p>	

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>2.Toimistotiloissa alueella, jossa lentomelu on 55-60 dB vähintään 32 dB ja alueella, jossa lentomelu on yli 60 dB vähintään 35 dB.</p>	
<p>31 § Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen</p> <p>Kun rakennusta suunnitellaan ja rakennetaan lentoaseman lähelle, on otettava huomioon lentoliikenteen esterajoitukset. Mikään laite, rakennus, rakennelma, istutukset tai työkone ei saa ylittää esterajoituksia, jotka nousevat asteittain etäisyyden kasvaessa lentoasemalta.</p> <p>Koko kunnan alueella kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 30 metrin korkeuteen, tulee pyytää Ilmailulain mukainen lausunto.</p>	<p>48 § Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen</p> <p>Kun rakennusta suunnitellaan ja rakennetaan lentoaseman lähelle, on otettava huomioon lentoliikenteen esterajoitukset. Mikään laite, rakennus, rakennelma, istutukset tai työkone ei saa ylittää esterajoituksia, jotka nousevat asteittain etäisyyden kasvaessa lentoasemalta.</p> <p>Koko kunnan alueella kaikista lentoesteistä, jotka ulottuvat maanpinnasta yli 30 metrin korkeuteen, tulee pyytää Ilmailulain mukainen lausunto.</p>	<p><i>Säilyy lähes ennallaan.</i></p>
<p>Luku VII Piha-alueita koskevat määräykset</p>		
<p>32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen</p> <p>Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.</p> <p>Pihan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida muuttuvat ilmasto-olosuhteet, sään ääri-ilmiöt, hulevesien hallinta, lumenlajitustilat, liikalämmöltä suojautuminen sekä kaupunkivihreä.</p>	<p>18 § Piha-alue</p> <p>Piha-alue on rakennettava käyttötarkoitukseensa sopivaksi, turvalliseksi, terveelliseksi ja viihtyisäksi. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota liikkumisen apuvälineitä käyttävien henkilöiden yhdenvertaiseen liikkumismahdollisuuteen piha-alueella.</p> <p>Piha-alueen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin. Piha-alueen korkeussuhteita ei</p>	<p><i>Muutos - uutta pykälää on laajennettu ilmastomuutokseen varautumista, hulevesien hallintaa, viherpeitteisyyttä ja kaupunkivihreää koskevilla määräyksillä. Lisäksi mukaan on otettu vähimmäisvaatimus taloyhtiöiden leikkialueesta sekä täsmennetty määräyksiä piha-alueen luonnonmukaisuuden, puuston ja viheralueiden säilyttämisestä.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Taloyhtiön piha-alueella tulee olla leikkialue, jossa on vähintään kaksi vapaavalintaista leikkivälinettä, esimerkiksi hiekkalaatikko ja keinu.</p> <p>Tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot pyritään säilyttämään.</p> <p>Korjausrakentaminen koskeva erityismääräys</p> <p>Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta, käyttöturvallisuutta ja viihtyisyyttä tulee parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.</p> <p>Arvokkaita alueita tai arvokasta maisema-aluetta koskevan korjaushankkeen sopivuudesta ympäristöön tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Viherpeitteisyys</p> <p>Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 30 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös kasvikatot.</p>	<p>saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.</p> <p>Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että pinta- ja sadevesien valuminen naapurien puolelle estyy.</p> <p>Piha-alueen muotoilu on esitettävä asemapiirroksessa. Piha-alue tulee muotoilla ensisijaisesti luiskaamalla ja toissijaisesti tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle.</p> <p>Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.</p> <p>Luiskaamista tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.</p> <p>Tontti tulee muotoilla ja luiskata siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun ja ympäröivään maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.</p> <p>15 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan</p>	<p><i>Lisätty taloyhtiöiden leikkialueen vähimmäisvaatimusta, jonka tarve on noussut esille. Taloyhtiöllä viitataan vähintään neljän asunnon taloyhtiöitä.</i></p> <p><i>Lisätty korjausrakentamista koskeva erityismääräys, joka koskee piha-alueen parantamista. Korjausrakentamisen yhteydessä piha-alueen turvallisuuden, terveellisyden, esteettömyyden ja viihtyisyyden parantaminen on ollut puutteellista. Määräys lisää asuinympäristön viihtyisyyttä.</i></p> <p><i>Siirretty tukimuureja ja luiskaamista koskeva osuus kohtaan 37§ Pengerrykset ja tukimuuri.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Kiinteistön piha-alueet on suunniteltava siten, että rakentaminen toteuttaa Oulun kaupungin vahvistaman vihertehokkuuden vähimmäiskertoimen paritaloa suuremmissa uudisrakentamiskohteissa.</p> <p>Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuutta sekä säästettävä olemassa olevaa kaupunkiluontoa, arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai vastaavia.</p> <p>Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa rakennuspaikasta tulee siistiä ja rakentaa valmiiksi viivytyksettä.</p> <p>Maisemallisesti arvokkaat puut ja luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.</p> <p>Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.</p> <p>Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.</p>	<p>--</p> <p>Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot pyritään säilyttämään.</p> <p>Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai vastaavia.</p> <p>Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa rakennuspaikasta tulee siistiä ja rakentaa valmiiksi.</p> <p>Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.</p>	<p><i>Viherpeitteisyyttä ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä ja parantamista on haluttu korostaa ja nostaa esille myös kaupunkiympäristössä. Pientalojen viheralueet muodostavat merkittävän osan kaupunkialueiden viherpeitteisyydestä ja luonnosta, ja ne ovat merkittäviä alueita kaupunkien monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta.</i></p> <p><i>Säilytetty rakennustyön yhteydessä vaurioituneen rakennuspaikan siistiminen, vaikka se on mainittu myös kohdassa X Rakennustyömaan aikaiset järjestelyt.</i></p>

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>33 § Pihan kasvillisuus ja istutukset</p> <p>Istutuksissa ja kasvikoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Istutettavissa puissa ja pensaissa tulee käyttää menestymisvyöhykkeeltään alueelle sopivia lajeja.</p> <p>Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle. Isoiksi kasvavia puita ei saa istuttaa 5 metriä lähemmäksi rakennuksista.</p> <p>Kasvillisuusaita on sijoitettava siten, että sen oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla, ellei siitä erikseen naapurin kanssa sovita toisin. Kasvillisuusaita on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.</p> <p><i>Viheralueilla tulee mahdollisuuksien mukaan suosia niittyjä.</i></p> <p><i>Puita ei saa kaataa lintujen pesimäaikana (Luonnonsuojelulaki 70§, 83§).</i></p> <p><i>Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita.</i></p> <p>Asemakaavassa säilytettäväksi määrätyle puita ei saa kaataa ja ne on huomioitava suunnittelussa.</p>	<p>10 § Rakennetun ympäristön hoito</p> <p>----</p> <p>Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä. Tontilla olevat istutukset eivät saa aiheuttaa näkemähaittaa kadulle.</p> <p>4 § Kulttuuriympäristöarvot</p> <p>-- Rakennusten tulee muodostaa maisemakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. On pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja säästämään arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeet. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa liittää istutuksin ympäröivään maisemaan.</p> <p>15 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan</p> <p>-- Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai vastaavia.</p>	<p><i>Uusi pykälä kokoaa ja täsmentää aiempia kasvillisuutta ja istutuksia koskevia määräyksiä.</i></p> <p><i>Vanhoissa pykälissä painottuivat lähinnä ympäristöön sopivuus, istutusten kunnossapito ja luonnonmukaisuuden säilyttäminen. Uudessa pykälässä sääntely on täsmällisempää.</i></p> <p><i>Lisätty määräyksiä kasvilajiston valinnasta, puiden etäisyydestä rakennuksiin, teknisten verkostojen huomioon ottamisesta, kasvillisuusaidoista, niittyjen suosimisesta, lintujen pesimäajan huomioon ottamisesta sekä asemakaavan istutus- ja säilyttämisvelvoitteista.</i></p> <p><i>Lisätty ohjeistus luonnonsuojelulain mukaisesta rajoituksesta puiden kaatamisesta pesimäaikana.</i></p>

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>34 § Arvokkaat luontoalueet</p> <p>Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota kasvillisuuden, pinnanmuotojen sekä erityisten luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.</p> <p>Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura-alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä.</p> <p>Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien kuten liito-oravan, viitasammakon ja eräiden lepakoiden elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien suojelukeinot valtion ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu.</p>	<p>15 § Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan</p> <p>-- Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita tai vastaavia.</p> <p>-----</p> <p>Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.</p>	<p><i>Täsmennetään yleisiä luontoarvoja koskevia määräyksiä. Määräykset kohdistuvat arvokkaisiin luontoalueisiin.</i></p> <p><i>Lisätään Natura-alueita sekä tiukasti suojeltujen lajien elinympäristöjä koskevat selvitys- ja huomioonottovelvoitteet.</i></p>
<p>35 § Piha-alueen korkeusasema</p> <p>Piha-alueen korkeusasema tulee sopeuttaa olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.</p> <p>Rakentamisen yhteydessä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että pinta- ja sadevesien valuminen naapurien puolelle estyy.</p>	<p>16 § Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema</p> <p>Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua tontin ja ympäristön olemassa oleviin korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Suunnitelma on tehtävä käytössä olevan N2000- korkeusjärjestelmän mukaisesti. Rakennuksen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus,</p>	<p><i>Uusi pykälä kohdentuu tarkemmin nimenomaisesti piha-alueen korkeusasemaan sekä huomioi pihan hulevedet sekä tulvareitit.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Rajapainanne tulee suunnitella siten, ettei se häiritse tonttien välisien tulvareittien toimintaa. Piha-alueeseen kohdistuvien muutostöiden yhteydessä pihan korkeusasema tulee sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin.</p> <p>Piha-alueen korkeusasema tulee sopeuttaa katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Suunnitelma on tehtävä käytössä olevan N2000-korkeusjärjestelmän mukaisesti.</p>	<p>pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatus sekä rakennuksen saavutettavuus.</p>	
<p>36 § Aitaaminen</p> <p>Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa tontin rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää. Tontin kadun puoleisilla rajoilla kasvillisuusaitojen tulee olla kokonaan tontilla.</p> <p>Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennuslautakunta.</p>	<p>17 § Aitaaminen</p> <p>Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa tontin rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää. Tontin kadun puoleisilla rajoilla olevien istutettavien aitojen tulee olla kokonaan tontilla.</p> <p>Muu kuin istutettava aita edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen luvan rakennusjärjestyksen 54 §:n mukaisesti.</p> <p>Aidan tulee materiaailtaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja värittään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua häirtää naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.</p> <p>Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden</p>	<p><i>Poistettu erillinen maininta muun kuin istutettavan aidan luvanvaraisuudesta sekä aidan materiaalia, korkeutta, muotoa ja ympäristöön sopeutumista koskevat yleiset vaatimukset, koska niitä käsitellään muualla rakennusjärjestyksessä.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennuslautakunta.</p>	
<p>37 § Pengerrykset ja tukimuuri</p> <p>Piha-alueen muotoilu on esitettävä asemapiirroksessa. Piha-alue tulee muotoilla ensisijaisesti luiskaamalla ja toissijaisesti tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle. Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.</p> <p>Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.</p>	<p>18 § Piha-alue</p> <p>--</p> <p>Piha-alueen muotoilu on esitettävä asemapiirroksessa. Piha-alue tulee muotoilla ensisijaisesti luiskaamalla ja toissijaisesti tukimuureilla. Luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle.</p> <p>Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuuri naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan.</p> <p>Luiskaamista tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3.</p> <p>Tontti tulee muotoilla ja luiskata siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun ja ympäröivään maastoon. Luiskan tulee olla kaltevuudeltaan 1:3 tai sitä loivempi.</p> <p>35 § Rakennusten sijoittuminen</p>	<p><i>Lisätty vaatimus pengerrysten sopeuttamisesta ympäristöön esimerkiksi istutuksin. Samalla 1:3-kaltevuusraja on kirjoitettu suoraan määräykseen ilman erillistä lupaharkintaa koskevaa muotoilua.</i></p> <p><i>Jätevedenkäsittelyyn otetaan kantaa lainsäädännössä.</i></p> <p><i>Siirretty rannan läheisyydessä sijaitsevien maapengerryksiä koskevat määräykset rantarakentamista koskevaan pykälään.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>-- Rakennukset on sijoitettava niin, että ne sopeutuvat maisemaan ja niin että niiden jätevesien käsittely on mahdollista toteuttaa säädösten ja määräysten edellyttämällä tavalla ympäristöä haittaamatta. Tulvan kulkuun vaikuttavien maapengerrysten tekeminen rannan läheisyydessä on kielletty.</p>	
<p>38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt</p> <p>Ajoneuvoliittymä</p> <p>Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän, jonka tulee olla kadun tai tien puolella asfaltti- tai murskepintainen. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se on tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua.</p> <p>Tonttoliittymä on suunniteltava siten, ettei se haittaa katujen ja yleisten alueiden kuivatusta ja, että tontin hulevedet eivät ajaudu kadulle ja kadun hulevedet ohjaudu tontille.</p> <p>Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue. Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.</p>	<p>22 § Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus</p> <p>Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.</p> <p>----</p> <p>Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai yleiselle tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää valtion tieviranomainen.</p> <p>Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 8 metriä. Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja jonka vapaa korkeus</p>	<p><i>Siirretty pysäköintiä koskevat määräykset kohtaan 40§ Pysäköinti ja autopaikat.</i></p> <p><i>Siirretty polkupyöriä koskevat määräykset kohtaan 41§ Pyöräpaikat.</i></p> <p><i>Siirretty pelastustietä koskevat määräykset kohtaan 39§ Pelastustie.</i></p> <p><i>Määritelty ajoneuvoliittymän pintamateriaali. Lisätty vastuu ajoneuvoliittymän rakentamisesta.</i></p> <p><i>Lisätty ajoneuvoliittymän lisäksi erillisen jalankulkuliittymän mahdollisuus asuntoalueille tulkintojen yhdenmukaistamisen parantamiseksi.</i></p> <p><i>Säilytetty mahdollisuus erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useampi ajoneuvoliittymä.</i></p> <p><i>Muutettu rakennuksen kulkuaukon kokoa, vapaa korkeus vähintään 4,5 m (oli 4,2 m).</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja se on sovitettava rakennetun ympäristön ominaispiirteisiin. Jos asuntoalueella sijaitsevalle tontille rakennetaan ajoneuvoliittymän lisäksi erillinen jalankulkuliittymä, saa näiden ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän yhteenlaskettu leveys olla enintään 6 metriä.</p> <p>Muilla kuin asuntoalueilla liittymä saa olla enintään 8 metriä leveä ja se on sovitettava ympäristön ominaispiirteisiin. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa erillisen jalankulkuliittymän, mikäli se on tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua.</p> <p>Mikäli tontille tai rakennuspaikalle ei ole järjestettävissä edellä mainitun mukaista liittymää, rakennukseen on jätettävä kulkuaukko, joka on vähintään 4 metriä leveä ja jonka vapaa korkeus on vähintään 4,5 metriä.</p> <p>Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä ajoneuvoliittymän rakentamisesta tontilta katualueen ajoradan reunaan asti.</p> <p>Yleiselle tielle rakennettavista liittymistä päättää valtion tieviranomainen.</p> <p>Liikennejärjestelyjen turvallisuus</p> <p>Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten,</p>	<p>on vähintään 4.2 metriä ja jonka pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:8.</p>	

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.</p>		
<p>39 § Pelastustie</p> <p>Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.</p> <p>Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy yli kaksikerroksisen rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ja sammutustyöt ovat mahdollisia.</p> <p>Pelastautuminen rakennuksista tapahtuu ensisijaisesti omatoimisesti, kerrostaloissa hätäpoistuminen parvekkeiden ja tikasluukkujen kautta.</p> <p>Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä (Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen pelastustieohje).</p> <p>Pelastustielle tontin sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.</p> <p>Pelastusteiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluu tontin omistajan vastuulle. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina. Tontin ulkopuolella sijaitsevat pelastustiet ja nostopaikat kuuluvat tontin omistajan vastuulle.</p>	<p>22 § Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus</p> <p>--</p> <p>Pelastuslaitoksen nostokalustolla tulee olla vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Tontin sisäänajon yhteyteen on sijoitettava kilpi, josta ilmenee pelastustien sijainti. Tämän lisäksi rakennuksen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.</p> <p>Pelastusteiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluu tontin omistajan vastuulle. Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina.</p> <p>--</p>	<p><i>Muutettu pelastustietä koskevat määräykset omaksi pykäläksi selkeyden vuoksi.</i></p> <p><i>Muutettu - lisäyksiä ja täsmennyksiä, jotka on tarkistettu pelastuslaitoksen pelastustieohjeen mukaisiksi. Kunnossapitovastuu tontin omistajalla.</i></p> <p><i>Muutettu pelastustien vapaa ajokorkeus vähintään 4,5 m (oli 4,2 m).</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>40 § Pysäköinti ja autopaikat</p> <p>Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Muilla kuin pientalotonteilla autopaikoista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.</p> <p>Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa pysäköintiin toiminnan tarpeen mukaisesti.</p> <p>Kun autopaikkoja on enintään 10, tulee lisäksi yhden autopaikan soveltua liikkumisesteiselle. Kun autopaikkoja on enintään 50, tulee lisäksi yhteensä kahden autopaikan soveltua liikkumisesteiselle. Tämän jälkeen yhden autopaikan kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden tulee lisäksi soveltua liikkumisesteiselle. Nämä paikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella.</p>	<p>22 § Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus</p> <p>Tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille tai ympäristölle.</p> <p>--</p> <p>Ellei autopaikoitusta ole asemakaavassa ratkaistu, tontille tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. Kun autopaikkoja on enintään 50, tulee kahden autopaikan soveltua liikkumisesteiselle. Tämän jälkeen yhden autopaikan kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden tulee soveltua liikkumisesteiselle. Nämä paikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisesteisen tunnuksella.</p> <p>--</p>	<p><i>Muutettu pysäköintiä koskevat määräykset omaksi pykäläksi selkeyden vuoksi.</i></p> <p><i>Lisätty perusvaatimus säilyttää autopaikkojen p 1 ap/asunto, mutta selkeyttää sääntelyä ja lisää erityisesti vieraspysäköintiä sekä esteettömiä autopaikkoja koskevia täsmennyksiä.</i></p> <p><i>Muutettu esteettömän pysäköintipaikoituksen määräksi 1 le-ap (oli 2 le-ap), kun autopaikkoja on enintään 10 ap. Kohtuullistetaan le-ap määrä suhteessa vaadittuun autopaikkamäärään. Liikuntaesteisten autopaikat tulee toteuttaa pysäköintivelvoitteen lisäksi.</i></p> <p><i>Liikuntaesteisten autopaikoista on määrätty asetuksessa.</i></p>
<p>41 § Polkupyöräpaikat</p> <p>Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja ne tulee olla helposti saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.</p>	<p>22 § Tontin liikennejärjestelyt ja paikoitus</p> <p>--</p> <p>Tontilla on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Ellei pyöräpaikoitusta ole asemakaavassa ratkaistu,</p>	<p><i>Muutettu polkupyöräpaikkoja koskevat määräykset omaksi pykäläksi selkeyden vuoksi.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä ei saa heikentää polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.</p> <p>Asemakaava-alueet</p> <p>Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:</p> <p>Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään kaksi polkupyöräpaikka asuntoa kohden. Vähintään puolet paikoista tulee sijaita lukittavassa lämpimässä sisätilassa. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukittavia.</p> <p>Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.</p> <p>Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 50 k-m² kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään 30 % on rakennettava katetuiksi ja ulkona sijaitsevilla runkolukittamisen mahdollistaviksi.</p>	<p>tulee muille kuin pientaloille rakentaa kaksi pyöräpaikkaa asuntoa kohden. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi.</p>	<p><i>Uusi pykälä säilyttää pyöräpaikkojen perusmitoituksen. Sääntely tarkentuu laadullisesti saavutettavuuden, lukittavuuden, sisätilasäilytyksen ja erikoispyörien osalta.</i></p> <p><i>Polkupyöräpaikoista on yleensä määrätty uusimmissa asemakaavoissa.</i></p>
<p>42 § Jätehuolto</p> <p>Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja</p>	<p>25 § Jätehuoltoon liittyvät rakennelmat</p> <p>Rakennuslupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja</p>	

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>käyttötarkoitukseen suhteutetut ja riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.</p> <p>Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Biojäteastiat on suojattava suoralta auringonpaisteelta.</p> <p>Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.</p> <p>Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä, ja ne on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa tai vaaraa kiinteistön asukkaille, naapureille tai ympäristölle. Keskusta-alueelle toteutettavien uudisrakennusten jätehuoltotilat tulee kerrostaloissa toteuttaa integroituna rakennukseen, ellei kaava muuta salli.</p>	<p>käyttötarkoitukseen suhteutetut ja riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.</p> <p>Jätteiden keräysvälineet on sijoitettava tontille siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille, naapureille tai ympäristölle. Keräysvälineet ja kompostit on tarvittaessa aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi. Biojäteastiat on suojattava suoralta auringonpaisteelta.</p>	<p><i>Jätehuoltoa ohjataan aiempaa tarkemmin sijoittelun, kaupunkikuvan ja turvallisuuden näkökulmasta.</i></p>
<p>43 § Tontin lumet</p> <p>Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa ja osoitettava lumenlajityspaikat asemapiirroksessa lumenlajityksen pinta-alatarpeen mukaisesti. Lumi tulee varastoida siten, ettei varastoinnista aiheudu vaaraa tai haittaa naapureille, ympäristölle tai kadun käyttäjille.</p>	<p>12 § Lumen varastointi</p> <p>Lumen varastoinnin tulee tapahtua tontilla. Tontin käytön suunnittelussa on varattava riittävästi tilaa lumen varastointia varten ja osoitettava säilytyspaikat asemapiirroksessa. Lumi tulee varastoida siten, ettei varastoinnista aiheudu vaaraa tai haittaa.</p>	<p><i>Lumen varastoinnin haittojen ehkäisyä täsmennetty.</i></p> <p><i>Lisätty määräys pelastusreittien kunnossapitovastuusta liittyen lumeen.</i></p> <p><i>Lumitilan tarve osoitetaan yleisesti erillisellä lumitilalaskelmalla.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Tontille tai jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava ja siirrettävä luvalliselle lumenläjitys paikalle. Tontin tai sen ulkopuolelle tehdyn pelastusreitit kunnossapidosta vastaa pelastusreittiä tarvitseva kiinteistö. Pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.</p>	<p>Tontille tai jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit on tarvittaessa poistettava. Tontin sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina.</p>	
<p>44 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet</p> <p>Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien eli rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennusten katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisvesien sekä perustusten kuivatusvesien hallinnasta.</p> <p><i>Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat. Imeytysjärjestelmä on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta.</i></p> <p>Ne hulevedet, joita ei voida imeyttää tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuuina kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Tontin rajoituksessa mereen tai jokeen puhtaasti hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa niihin, kun huomioidaan hulevesien viivytyks Oulun hulevesiohjelman mukaisesti.</p>	<p>23 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallinta kiinteistöllä</p> <p>Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien eli rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennusten katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisvesien sekä perustusten kuivatusvesien hallinnasta.</p> <p>Hulevedet on maaperäolosuhteiden niin salliessa imeytettävä kiinteistöllä. Hulevesien hallinnasta noudatetaan muilta osin sitä, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä vesihuoltolaissa on asiasta säädetty.</p> <p>Mikäli tontti rajoittuu rantaan, on puusto ja muu kasvillisuus mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä, jotta hulevesien mukana kulkeutuvat ravinteet eivät päädy suoraan vesistöön.</p>	<p><i>Hulevesien osalta perusvastuut säilyvät ennallaan.</i></p> <p><i>Muutettu ohjausta tarkemmaksi ja lisätty imeytymistä, viivytyks, tulvareittejä ja luontopohjaisia ratkaisuja koskevaa sääntelyä.</i></p> <p><i>Hulevesien hallintaa sääntelee pääosin alueidenkäyttölaki ja vesihuoltolaki.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.</p> <p>Tulvareittejä ei saa tukkia. Rakentamisen vaikutukset tulvareitteihin on selvitettävä ja tarvittaessa suunniteltava korvaavat reitit.</p> <p>Mikäli tontti rajoittuu rantaan, on puusto ja muu kasvillisuus mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä, jotta hulevesien mukana kulkeutuvat ravinteet eivät päädy suoraan vesistöön.</p>		
<p>Luku VIII Yleiset alueet, julkinen kaupunkitila</p>		
<p>45 § Puistot ja muut virkistysalueet</p> <p>Puistoalueelle tai muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle saa rakentaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia, jollei asemakaavassa tai ympäristö- tai katusuunnitelmassa ole toisin osoitettu.</p> <p>Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitteiden ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava</p>	<p>40 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä</p> <p>Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka asemakaavassa on määritelty liikenne-, katu-, katuaukio-, tori-, puisto- tai virkistysalueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.</p> <p>Julkisen kaupunkitilan suunnittelun asiantuntijaelimenä toimii kaupunkikuvatyöryhmä.</p> <p>Kaupunkikuvatyöryhmä antaa lausuntoja rakennus- ja muiden hankkeiden sopivuudesta kaupunkikuvaan ja kaupunkitilan kokonaisuuteen.</p>	<p><i>Tarkennettu ja täsmennetty yleisten alueiden määräyksiä tarkennettu, aiemmin määriteltiin yleisemmin kaupunkitilaa.</i></p> <p><i>Lisätty konkreettisia asioita selkeyttämään ohjausta.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.</p>	<p>Kaupunkikuvatyöryhmä voi tehdä kaupunkikuvan parantamista koskevia esityksiä ja aloitteita.</p> <p>Julkinen kaupunkitila on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että se täyttää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.</p>	
<p>46 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet</p> <p>Puistot ja muut virkistysalueet</p> <p>Julkiseen kaupunkitilaan rakennettavien ja sijoitettavien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden tulee olla kaupunkikuvaan sopivia.</p> <p>Muuntamot, jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne haittaa julkisen kaupunkitilan käyttöä ja kunnossa- sekä puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Muuntamot tulee sijoittaa rakennuksiin kaupunkikuvallisesti keskeisillä alueilla.</p> <p>Mastot ja suurehkot antennit on ensisijaisesti pyrittävä sijoittamaan olemassa oleviin korkeisiin rakenteisiin. Laitteiden sijoittelussa mastoihin on eri toimijoiden pyrittävä mastojen yhteiskäyttöön.</p> <p>Julkisen kaupunkitilan valaistus</p> <p>Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen</p>	<p>11 § Rakennetun ympäristön valvonta</p> <p>Rakennuslautakunta ja sen alaiset viranhaltijat valvovat rakennettua ympäristöä ja julkista kaupunkitilaa suorittamalla tarkastuksia ja katselmuksia.</p> <p>Havaituista puutteista on annettava kunnossapitovelvollisille kirjallinen korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, mihin mennessä korjaukset on suoritettava. Mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennuslautakunnalla on määräajan kuluttua oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin.</p> <p>41 § Julkisen kaupunkitilan rakennukset, rakennelmat ja laitteet</p> <p>Julkiseen kaupunkitilaan rakennettavien ja sijoitettavien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden tulee olla kaupunkikuvaan sopivia.</p> <p>Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai siten, etteivät ne haittaa julkisen kaupunkitilan käyttöä ja kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa.</p>	<p><i>Selkeytetty julkisen kaupunkitilan sääntelyä. Koottu aiemmin hajallaan olleet määräykset yhteen. Sääntelyä on suunnattu aiempaa konkreettisemmin rakennuskohteiden sijoittumiseen, kaupunkikuvaan, esteettömyyteen ja alueiden käytettävyyteen.</i></p> <p><i>Poistettu menettelylliset ohjeet, kaupunkikuvatyöryhmän lausunto koskien siltoja ja melusteita. Merkittävimmillä kohteilla on vähäistä suurempaa vaikutusta kaupunkikuvaan ja niiden vaatimusten mukaisuus tulee arvioida.</i></p> <p><i>Luvanvaraisuutta käsitellään erikseen kohdassa IX Yleiset rakennuskohdekohtaiset määräykset.</i></p>

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti tai haitallisesti häiritse alueella liikkuvia tai naapurialueita.</p> <p>Julkisen kaupunkitilan liikennealueet</p> <p>Julkisen kaupunkitilan liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi ja esteettömiksi.</p> <p>Patioiden ja terassien sijoittaminen edellyttää kaupunkiympäristöpalvelujen lupaa.</p> <p>Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on sijoitettava siten, etteivät ne häiritse alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.</p> <p>Alueelliset jätteiden keräyspisteet</p> <p>Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksytyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.</p>	<p>Siltojen ja melusteiden rakentamissuunnitelmista on pyydetty kaupunkikuvatyöryhmän lausunto.</p> <p>Valaisinpylväät, mastot ja suurehkot antennit sekä vastaavat erillislaitteet on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta tarpeetonta haittaa naapureille.</p> <p>Mastot ja suurehkot antennit on ensisijaisesti pyrittävä sijoittamaan olemassa oleviin korkeisiin rakenteisiin. Laitteiden sijoittelussa mastoihin on eri toimijoiden pyrittävä mastojen yhteiskäyttöön.</p> <p>43 § Julkisen kaupunkitilan valaistus</p> <p>Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti tai haitallisesti häiritse alueella liikkuvia tai naapurialueita.</p> <p>44 § Julkisen kaupunkitilan mainos- taikka muut laitteet</p> <p>Julkisen kaupunkitilaan ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, häiritsevät kadun käyttämistä tai kunnossa ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Haitattomuuden arviointi kuuluu kadunpitäjälle (yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut tai valtion tieviranomaiset). Julkiseen kaupunkitilaan ei saa</p>	

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole myönnetty asianmukaista lupaa.</p> <p>Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan ja valoteholtaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia.</p> <p>Mainosvalolaitteen tuottaman valon määrän ja laitteen pintakirkkauden tulee olla oikeassa suhteessa ympäristöön ja sen muihin mainoksiin ja valaisimiin. Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä varsinkaan tie- ja katualueilla.</p> <p>45 § Julkisen kaupunkitilan liikennealueet</p> <p>Julkisen kaupunkitilan liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi ja liikuntaesteettömiksi.</p> <p>Patioiden (terassien) sijoittaminen edellyttää yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen lupaa.</p>	
<p>Luku IX Yleiset rakennuskohdekohtaiset määräykset</p>		
<p>47 § Yleismääräys luvanvaraisuudesta vapauttamisesta</p> <p>RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään tässä luvussa seuraavat ehdot</p>		<p><i>Uusittu rakentamislain mukaan.</i></p> <p><i>Luvanvaraisuudesta on määrätty rakentamislain 42§ 1 momentissa.</i></p> <p><i>RakL 42§ 2 momentin mukaan</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>täyttäviä rakennuskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan rakentamisluvan tarpeesta.</p> <p>Rakentamisluvasta vapauttaminen ei koske mahdollisen poikkeamisluvan, maisematyöluvan tai muun kuin rakentamislain perusteella vaadittavan luvan tarvetta.</p>		<p><i>” Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. /.../ Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.”</i></p> <p><i>Rakennusjärjestyksessä voidaan selkeyttää luvanvaraisuutta vapauttamalla luvan tarpeesta vähäisempiä rakentamistoimenpiteitä.</i></p> <p><i>Rakentamislaisissa korjaus- ja muutostyön luvanvaraisuus ratkaistaan hankekohtaisesti vaikutusten perusteella. Rakennusjärjestyksen painopiste on siirtynyt näin ollen MRL:n toimenpidelupaluetteloista rakentamislain suoraan ohjaukseen. Korjaus- ja muutostöiden luvanvaraisuus RakL 42§ 3 mom. mukaisesti, ei määrätä rakennusjärjestyksessä erikseen.</i></p>
<p>48 § Yleiset vaatimukset rakentamisluvasta vapautetuille rakennuskohteille</p>	<p>54 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta</p>	

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Rakennuskohteen tulee aina täyttää rakentamislain ja sen perusteella annettujen asetusten vaatimukset rakentamiselle, kaavan määräykset sekä muut mahdolliset rakennuskohdetta koskevat määräykset.</p> <p>Rakennuskohteen ollessa rakennus, edellyttää rakentaminen rakennuspaikalta rakennusoikeutta ja rakennuksen tulee sijoittua rakennusjärjestyksen mukaisesti, ellei asema- tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole toisin määrätty.</p> <p>Rakennuskohteen tulee sopeutua rakennettuun ympäristöön sekä ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakentamistapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä valaistuksen osalta.</p>	<p>Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, kun noudatetaan voimassa olevan rakentamista koskevan lain ja asemakaavan määräyksiä sekä rakentaminen soveltuu ympäristöön. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että suunnittelussa käytetään päteviä suunnittelijoita, rakentaminen tehdään rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon ottaen oltava riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.</p> <p>1) Korkeintaan 20 m² suuruiset tulisijattomat piharakennelmat asuinpientalotonteilla, ei kuitenkaan autosuojat. Tällaisten rakennelmien tulee sijaita asemakaavan mukaisella rakennusalalla, kuitenkin vähintään rakennuksen korkeuden mukaisella etäisyydellä tontin rajasta ja niitä saa olla tontilla kerrallaan vain yksi tämän säännöksen perusteella tehty. Rakennelman tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä muista rakennuksista ja rakennelman runkoleveys saa olla enintään 3,5 metriä.</p>	<p><i>Muutettu rakentamislain mukaiseksi.</i></p> <p><i>Rakentamisluvasta vapautetuille rakennuskohteille määrätään yleisiä vaatimuksia ja kohdassa 49§ rakennuskohdekohtaisia vaatimuksia ja vapautuksia rakentamisluvasta luettelonomaisesti.</i></p>
<p>49 § Rakennuskohdekohtaiset vaatimukset ja vapautukset rakentamisluvasta</p> <p>Aidat ja tukimuurit</p> <p>Aidan ja tukimuurin materiaali, korkeus, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan tai kaupunkikuvaan. Aidan</p>	<p>17 § Aitaaminen</p> <p>Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa tai istuttaa tontin rajalle aita, ellei asemakaava toisin määrää. Tontin kadun puoleisilla rajoilla olevien istutettavien aitojen tulee olla kokonaan tontilla.</p>	<p><i>Luvanvaraisuus on määritelty rakennuskohteittain erillisessä pykälässä. Rakennuskohteet on luetteloitu ja niitä koskevat erityiset vaatimukset on selostettu ennen luvanvaraisuuden kuvausta.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>rakentamisessa tulee noudattaa alueen rakentamistapaohjeita. Piikkilanka-aita on kielletty.</p> <p>Rakenteellinen aita tai kasvillisuusaita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle. Aidasta ei saa aiheutua haittaa kadun kunnossapidolle.</p> <p>Luvanvaraisuus</p> <p>Rakenteellisten aitojen ja muurien rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun seuraavat ehdot täyttyvät:</p> <p>1) asemakaava-alueella aita tai muuri rakennetaan alueen rakentamistapaohjeiden mukaisesti</p> <p>2) alue tai rakennus ei ole arvokas ja asemakaavalla tai lailla suojeltu</p> <p>Ja jos kaavassa tai rakentamistapaohjeessa ei ole muuta määrätty, rakenteellisen aidan rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun seuraavat ehdot täyttyvät:</p> <p>1) tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta kiinteistöjen rajalle on sovittu yhdessä tonttien haltijoiden kanssa ja kun aidan korkeus tukimuureineen on:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. asuintonttien välinen aita enintään 1,6 m b. teollisuus-, liike- ja varastotonttien aita enintään 2 m c. muiden tonttien aita enintään 1,6 m 	<p>Muu kuin istutettava aita edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen luvan rakennusjärjestyksen 54 §:n mukaisesti.</p> <p>Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään sopeutua ympäristöön. Aidasta ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle.</p> <p>Tonttien välisellä rajalla olevan aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaavat tontin haltijat puoliksi, ellei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli jakoperusteesta ei sovita, siitä päättää rakennuslautakunta.</p> <p>----</p> <p>54 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enintään 1,2 metrin korkuisen kadun tai muun yleisen alueen rajalle tehtävän aidan rakentaminen ottaen huomioon, mitä tonttia mahdollisesti koskevassa rakentamistapaohjeessa on aidan rakentamisesta todettu sekä mitä tämän rakennusjärjestyksen 17 §:ssä on sanottu. • Enintään 1,2 metrin korkuisen tonttien välisen raja-aidan rakentaminen, kun naapuritontin omistaja kirjallisesti hyväksyy rakentamisen. 	<p><i>Rakennuskohteen vaatimukset koskevat kaikkia rakennuskohteita ja luvanvaraisuus on kuvattu erillisen otsikon "luvanvaraisuus" alla.</i></p> <p><i>Muutettu aidat ja tukimuurit yhdeksi kokonaisuudeksi ja luvanvaraisuutta on selvennetty.</i></p> <p><i>Tontin raja-aidan korkeus on määritelty tapauskohtaisesti tulkinnan helpottamiseksi ja luvanvaraisten aitojen korkeutta nostettu. Rakentamistapaohjeiden mukaiset aidat on</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>2) kokonaan tontin puolelle sijoittuva katuun, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aita, kun kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja kun aidan korkeus tukimuureineen on:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. kadun vastainen aita enintään 1,2 m b. puistoa ja muita alueita vastainen aita enintään 1,6 m c. teollisuus-, liike- ja varastotonttien aita enintään 1,6 m d. muiden tonttien aita enintään 1,2 m <p>3) tonttien välisen muurin rakentamisesta ja kunnossapidosta kiinteistöjen rajalle on sovittu yhdessä tonttien haltijoiden kanssa ja kun:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. muurin korkeus on enintään 1,2 m <p>Kasvillisuusaita ja tontin sisäinen rakenteellinen aita eivät ole luvanvaraisia eikä esitetyt enimmäiskorkeudet koske niitä.</p>		<p><i>kokonaan vapautettu luvasta ja lupakynnystä on nostettu rakentamislain hengessä.</i></p> <p><i>Muutos asuintonttien välisen aidan korkeus 1,6m (oli 1,2m)</i></p>
<p>Aurinkoenergiajärjestelmät</p> <p>Aurinkoenergiajärjestelmien tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa ja maisemaa. Paneelin tai keräimen pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.</p> <p>Rakennukseen kiinnitettävien aurinkoenergiajärjestelmien rakentaminen on</p>	<p>54 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta</p> <p>----</p> <p>5. Uuden aurinkokeräimen ja aurinkopaneelin sijoittaminen rakennuksen vesikatolle, kun järjestelmä on lappeen suuntainen, lapetta mukaileva, enintään lappeen pinta-alan kokoinen, yhdensuuntainen, yksivärinen ja se muodostaa yhtenäisen suorakaiteen muotoisen kentän.</p>	<p><i>Lupakynnystä on nostettu aurinkosähköjärjestelmien yleistyessä. Lisätty ehto, ettei sijoiteta kasvikatolle.</i></p> <p><i>Muutos - Myös arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella tai asemakaavalla tai lailla suojellussa kohteessa aurinkosähköjärjestelmä on vapautettu luvasta tietyin ehdoin.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun seuraavat ehdot täyttyvät:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rakennuksen katolle asennettava paneelientä tai aurinkokeräin on lappeen suuntainen, lapetta mukaileva, enintään lappeen pinta-alan kokoinen, yhdensuuntainen, yksivärinen ja muodostaa sopusuhtaisen yhtenäisen kentän. Tasakatolle tai erittäin loivalle katolle sallitaan lisäksi korkeintaan 15 asteen koroketelineet 2) katto ei ole kasvikatto 3) arvokkaalla kulttuuriympäristöalueella tai asemakaavalla tai lailla suojellussa kohteessa paneelientä tai aurinkokeräin asennetaan muualle kuin kadun puoleiselle lappeelle. <p>Muiden kuin rakennuksiin kiinnitettävien aurinkoenergiajärjestelmien rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta asemakaavoitetun alueen ulkopuolella, kun hankealueen pinta-ala on korkeintaan 100 m².</p>	<p>Vapautus ei koske kaavassa tai lain nojalla suojeltuja alueita ja kohteita eikä sellaisia alueita ja kohteita, jotka on määritetty rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittäviksi tai maakunnallisesti arvokkaiksi.</p>	<p><i>Lisäys - Muiden kuin rakennukseen kiinnitettävien aurinkoenergiajärjestelmien luvanvaraisuutta on nostettu. Vaikutuksia ympäristöön pidetään vähäisinä.</i></p>

<p>Ilmalämpöpumput</p> <p>Ilmalämpöpumput tulee verhota rakennuksen julkisivuun sopivilla materiaaleilla ja väreillä, kun ne sijoittuvat kadun puoleiselle julkisivulle. Suojelluissa ja arvokkaissa rakennuskohteissa ja</p>	<p>54 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta</p> <p>4. Ilma-ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen rakennukseen ja sen välittömään läheisyyteen ympäristöä tai kaupunkikuvaa</p>	<p><i>Täsmennetty ilmalämpöpumpun luvanvaraisuutta ja sen sijoittamista.</i></p>
--	---	--

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>alueilla tulee laitteet suojata julkisivuun soveltuvalla korkeatasoisella näkösuojalla.</p> <p>Ilma-ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen rakennukseen ja sen välittömään läheisyyteen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rakennuksen omistaja sallii sijoittamisen 2) laite sijaitsee ympäristöä tai kaupunkikuvaa häiritsemättömällä paikalla 3) arvokkaissa tai suojelluissa kohteissa sekä arvokkaassa kulttuuriympäristössä (RKY) laite sijoitetaan muualle kuin kadun puoleiselle julkisivulle 	<p>häiritsemättömälle paikalle, mikäli rakennuksen omistaja sen sallii.</p>	
<p>Maalämpöjärjestelmät</p> <p>Energiakaivon rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan. Maalämmön keruupiirin sijoittaminen vesistöön edellyttää aina rakentamisluvan. Maalämmön pintakeruupiirin sijoittaminen muualle kuin vesistöön on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta.</p> <p>Maalämpökaivon, maapiirin ja muiden rakenteiden sijoittelussa on otettava huomioon lähellä olevat muut energiakaivot, talousvesikaivot, jätevedenpuhdistamot sekä etäisyys rakennuksista ja tontin rajasta.</p> <p>Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja</p>	<p>20 § Maalämpöjärjestelmät</p> <p>Maalämmitysjärjestelmän rakentaminen edellyttää aina rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.</p> <p>Maalämpökaivon, maapiirin ja muiden rakenteiden sijoittelussa on otettava huomioon lähellä olevat muut energiakaivot, talousvesikaivot, etäisyys rakennuksista ja tontin rajasta.</p> <p>Pohjavesialueilla, jotka kuuluvat 1- ja 2-luokkaan, on rakennushankkeeseen ryhtyvän selvítettävä, onko lämpökaivon rakentaminen lainkaan mahdollista. Maalämpökaivon suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava voimassa olevia</p>	<p><i>Rakentamislain mukaan energiakaivon rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan (RakL 42§), joten luvanvaraisuudesta ei voi vapauttaa.</i></p> <p><i>Muutos - energiakaivo ja vesistöön sijoitettava keruupiiri ovat aina luvanvaraisia, kun taas maahan sijoitettava pintakeruupiiri on vapautettu luvasta. Aiemmin kaikki maalämpöjärjestelmät vaativat luvan.</i></p> <p><i>Täsmennys - sijoittamisessa huomioon on otettava myös jätevedenpuhdistamot ja maanalaiset</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>pohjavedelle vaaratonta. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.</p> <p>Energiakaivoa ei saa sijoittaa alueille, joissa on varauksia maanalaisille rakenteille tai maanalaisia rakenteita.</p> <p>Maalämpöjärjestelmien suunnittelussa tulee noudattaa Oulun kaupungin ohjetta energiakaivoja tai maapiirejä hyödyntäviin järjestelmiin.</p>	<p>määräyksiä ja ohjeita. Ennen poraustyön aloittamista on luvanhakijan osoitettava laskelmissa, että lämpökaivon mitoitus, tehollinen syvyys sekä kappalemäärä ovat riittäviä rakennuksen energiatarpeeseen.</p> <p>Maalämpöputkistoissa käytetyn lämmönsiirtoaineen tulee olla ympäristölle ja pohjavedelle vaaratonta. Kivipölyn ja porauslietteen pääsy ympäristöön ja kunnallisteknisiin järjestelmiin tulee estää.</p>	<p><i>varaukset, ja energiakaivon sijoittaminen tällaisille alueille on kielletty.</i></p> <p><i>Mitoitusohjeet on poistettu.</i></p>
<p>Tuulivoimat</p> <p>Tuulivoimala vaatii rakentamisluvan. Rakennuksen yhteyteen rakennettava vähäinen pientuulivoimala käsitellään julkisivuun kiinnitettävänä laitteena.</p> <p>Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon palo- ja liikenneturvallisuuden vaatimat suojaetäisyydet, soveltuvuus maisemaan, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä mahdolliset ympäristöhäiriöt kuten välke ja melu sekä sen kulkeutuminen. Lisäksi tulee ottaa huomioon teknisen huollon ja sähkön siirron järjestämismahdollisuudet sekä vaikutukset lähietäisyydellä oleviin radiojärjestelmiin.</p> <p>Yli 50 metriä korkeista (kokonaiskorkeus maanpinnasta) tuulivoimaloista tulee koko</p>	<p>21 § Tuulivoimat</p> <p>Tuulivoimala vaatii rakennusluvan.</p> <p>Tuulivoimaloiden rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon palo- ja liikenneturvallisuuden vaatimat suojaetäisyydet, soveltuvuus maisemaan, kulttuuri- ja luonnonympäristöön sekä mahdolliset ympäristöhäiriöt kuten välke ja melu sekä sen kulkeutuminen. Lisäksi tulee ottaa huomioon teknisen huollon ja sähkön siirron järjestämismahdollisuudet sekä vaikutukset lähietäisyydellä oleviin radiojärjestelmiin.</p> <p>Yli 50 metriä korkeista (kokonaiskorkeus maanpinnasta) tuulivoimaloista tulee koko kaupungin alueella aina pyytää lausunto Puolustusvoimilta. Tätä matalammista pientuulivoimaloista tulee pyytää</p>	<p><i>Rakentamislain mukaan rakentamislupaa edellyttää vähintään 30 metriä korkea masto.</i></p> <p><i>Täsmennys - rakennuksen yhteyteen sijoitettava vähäinen pientuulivoimala on rinnastettu julkisivuun kiinnitettävään laitteeseen.</i></p> <p><i>Päivitetty lentoesteviittaus.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>kaupungin alueella aina pyytää lausunto Puolustusvoimilta. Tätä matalammista pientuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimien lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin.</p> <p>Lentoesteiden osalta viitataan rakennusjärjestyksen 31 §:n säännökseen.</p>	<p>Puolustusvoimien lausunto, mikäli ne rajoittuvat Puolustusvoimien pysyvässä käytössä oleviin alueisiin.</p> <p>Lentoesteiden osalta viitataan rakennusjärjestyksen 48 §:n säännökseen.</p>	
<p>Energiavarastot</p> <p>Energiavarastot ja energiakontit on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta, kun niiden yhteenlaskettu koko samalla kiinteistöllä on korkeintaan 2 neliometriä ja 4 kuutiometriä.</p> <p>Energiavarastojen rakentamisessa tulee noudattaa pelastuslaitoksen voimassa olevaa ohjetta energiavarastojen suunnitteluun.</p>	<p>--</p>	<p><i>Uusi</i></p> <p><i>Energiavarastoja koskeva määräys keventää lupamenettelyä aivan pienissä ratkaisuisissa. Enintään 2 m²:n ja 4 m³:n kokoiset energiavarastot ja -kontit vapautetaan rakentamisluvasta. Luvanvaraisuuden rajat on määritelty yleisimpien yksityiseen käyttöön tarkoitettujen akkuvarastojen kokojen mukaan.</i></p> <p><i>Suuremmat varastot säilyvät luvanvaraisina. Erityisesti akkuvarastoihin liittyy paloturvallisuusriskejä ja viittaus pelastuslaitoksen ohjeiden noudattamiseen lisättiin.</i></p> <p><i>Energiavarastot, akkuvarastot ja energiakontit on tarpeen asettaa luvanvaraisiksi, kun ne tulevat muuhun kuin yksityiseen käyttöön.</i></p>
<p>Jätevesijärjestelmät ja liittyminen vesijohtoverkoston</p>	<p>24 § Vesi- ja jätevesihuolto</p>	

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.</p> <p>Mikäli rakennushanke sijoittuu viemäröidyn alueen ulkopuolelle, on rakentamislupaa edellyttävässä rakennushankkeessa esitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Hyväksytty jätevesien käsittelysuunnitelma liitetään osaksi rakentamislupapäätöstä.</p> <p>Rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen, vesi- tai jätevesiosuuskunnan verkostoon on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta.</p> <p>Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, kun rakennuksessa on ns. kantovesi, on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta.</p>	<p>Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.</p> <p>Mikäli rakennushanke sijoittuu viemäröidyn alueen ulkopuolelle, on rakennuslupaa edellyttävässä rakennushankkeessa esitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Hyväksytty jätevesien käsittelysuunnitelma liitetään osaksi rakennuslupapäätöstä.</p> <p>35 § Rakennusten sijoittuminen</p> <p>Rakennukset on sijoitettava niin, että ne sopeutuvat maisemaan ja niin että niiden jätevesien käsittely on mahdollista toteuttaa säädösten ja määräysten edellyttämällä tavalla ympäristöä haittaamatta. Tulvan kulkuun vaikuttavien maapengerrysten tekeminen rannan läheisyydessä on kielletty.</p>	<p><i>Säilyy pääosin ennallaan.</i></p> <p><i>Lisätty - rakennuksen verkostoon liittäminen ei vaadi rakentamislupaa ja kantovedellisen rakennuksen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä asemakaava-alueen ulkopuolella on vapautettu rakentamisluvasta.</i></p>
<p>Julkisivuun kiinnitettävät laitteet</p> <p>Antennin ja sitä vastaavan laitteen sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta, kun kohde ei ole arvokas tai suojeltu tai sijaitse arvokkaassa kulttuuriympäristössä (RKY). Pientuulivoimalan rakentaminen on aina luvanvaraista.</p> <p>Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut</p>	<p>41 § Julkisen kaupunkitilan rakennukset, rakennelmat ja laitteet</p> <p>-- Valaisinpylväät, mastot ja suurehkot antennit sekä vastaavat erillislaitteet on sijoitettava siten, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta tarpeetonta haittaa naapureille.</p> <p>Mastot ja suurehkot antennit on ensisijaisesti pyrittävä sijoittamaan olemassa oleviin korkeisiin</p>	<p><i>Määräyksiä sijoittamisesta, käsittelee pääasiassa vähäisempiä julkisivuun kiinnitettäviä laitteita. Mastot käsitellään erikseen.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.</p>	<p>rakenteisiin. Laitteiden sijoittelussa mastoihin on eri toimijoiden pyrittävä mastojen yhteiskäyttöön.</p>	
<p>Laiturit</p> <p>Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoittuvien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan. Laiturien tulee soveltua liikuntarajoitteisten käyttöön. Vesilainmukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen.</p> <p>Asuintontille sijoittuvan laiturin tai vastaavan ponttonirakenteen rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun seuraavat ehdot täyttyvät:</p> <p>1) tontin rantaan rakennettava laituri on kooltaan enintään 15 m² ja leveydeltään enintään 2 metriä, ja</p> <p>2) tontin rannassa saa olla kerrallaan vain yksi tämän säännöksen perusteella rakennettu laituri</p>	<p>54 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta</p> <p>7. Enintään 15 m²:n suuruisen laiturin rakentaminen tontin rantaan. Tontin rannassa saa olla kerrallaan vai yksi tämän säännöksen perusteella rakennettu laituri.</p> <p>42 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit</p> <p>Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoittuvien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan. Laiturien tulee soveltua liikuntarajoitteisten käyttöön. Vesilainmukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen.</p>	<p><i>Muutos - laiturit käsitellään sijainnista riippumatta samassa kappaleessa.</i></p> <p><i>Täsmennetty - luvasta vapaa asuintontin laituri saa olla enintään 15 m² ja lisätty leveys 2 m.</i></p> <p><i>Poistettu maininta vesilainmukaisista luvista - käsitellään vesilain mukaisesti, joten määräyksiä ei esitetä rakennusjärjestyksessä.</i></p>
<p>Terassirakenteet</p> <p>Terassin rakentaminen tontille on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta muualla kuin arvokkaissa tai suojelluissa kohteissa sekä arvokkaassa kulttuuriympäristössä (RKY) ja seuraavat ehdot täyttyvät:</p>	<p>45 § Julkisen kaupunkitilan liikennealueet</p> <p>Julkisen kaupunkitilan liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kaupunkikuvaan sopiviksi, tarkoituksenmukaisiksi ja liikuntaesteettömiksi.</p>	<p><i>Julkiseen tilaan rakennettavat rakennelmat käsitellään erikseen.</i></p> <p><i>Yli viiden henkilön yleisörakennelmaksi lukeutuvat terassirakenteet ovat rakentamislain mukaan</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>1) terassia voi käyttää enintään neljä henkilöä (kioski, ravintola, esiintymislava, näyttelyalusta), ja</p> <p>2) terassitason korkeus on enintään 0,5 m</p> <p>3) terassi sijaitsee vähintään kahden metrin päässä tontin rajasta</p>	<p>Patioiden (terassien) sijoittaminen edellyttää yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen lupaa.</p>	<p><i>luvanvaraisia. Määritelty terassin korkeus putoamiskorkeuden mukaisesti (kaidevaatimus).</i></p> <p><i>Poistettu menettelyohje luvan hakemisesta.</i></p>
<p>Kasvihuoneet ja kasvutunnelit</p> <p>Kasvihuoneet ja maatalouden kasvutunnelit on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun ne sijaitsevat asemakaava-alueen ulkopuolella ja seuraavat ehdot täyttyvät:</p> <p>1) rakennuskohde ei sijoitu arvokkaalle kulttuuriympäristöalueille tai -kohteille tai alue ei ole asemakaavalla tai lailla suojeltu ja sopeutuu maisemaan, ja</p> <p>2) kasvihuoneen ala on alle 30 m², ja</p> <p>3) kasvutunnelin ala on alle 50 m² ja maatalon tilakeskuksen alueelle sijoittuvan kasvutunnelin ala alle 100 m², ja</p> <p>4) rakennuskohteen korkeus on enintään 4 m</p>	<p>54 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta</p> <p>1) Korkeintaan 20 m² suuriset tulisijattomat piharakennelmat asuinpientaloteilla, ei kuitenkaan autosuojat. Tällaisten rakennelmien tulee sijaita asemakaavan mukaisella rakennusalalla, kuitenkin vähintään rakennuksen korkeuden mukaisella etäisyydellä tontin rajasta ja niitä saa olla tontilla kerrallaan vain yksi tämän säännöksen perusteella tehty. Rakennelman tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä muista rakennuksista ja rakennelman runkoleveys saa olla enintään 3,5 metriä.</p>	<p><i>Rakentamislain mukaan alle 30m² muu kuin asuinkäyttöön soveltuva rakennus ei ole luvanvarainen (aiemmin rakennusjärjestyksessä 20m²). Rakennuksia voi olla useampia.</i></p> <p><i>Uusi, täsmennetty - kasvihuoneita ja kasvutunneleita koskevaa luvanvaraisuutta on täsmennetty ja pinta-aloja laajennettu (kasvihuoneet aiemmin rakennelmia, käsite pääosin poistunut rakentamislaita).</i></p>
<p>Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot</p> <p>Asemakaava-alueen ulkopuolella maatalon tilakeskuksen alueelle sijoittuva lantala, lietesäiliö ja laakasiilo on vapautettu luvan tarpeesta, kun seuraavat ehdot täyttyvät:</p>		<p><i>Uusi. Täsmennetty luvanvaraisuutta. Kuntaliiton mallin mukaan.</i></p> <p><i>Uuden lantalan tai lietesäiliön rakentaminen ympäristösuojelulain mukaan ilmoitusvelvollisen eläinsuojan yhteyteen edellyttää ilmoitusta</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>1) lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 50 m², ja 2) lietesäiliön tilavuus on alle 300 m³</p>		<p><i>ympäristön suojeluviranomaiselle. Nitraattiasetuksen 7§ edellyttää lantalan kattamista.</i></p>
<p>Siilot ja varastointisäiliöt</p> <p>Asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun seuraavat ehdot täyttyvät:</p> <p>1) siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 70 m³ ja 2) siilojen kokonaiskorkeus on enintään 10 m ja 3) siilo sijoittuu vähintään korkeutensa etäisyydelle naapurintontin rajasta tai sijoittamiseen on naapurintontin haltijan suostumus</p>		<p><i>Uusi. Täsmennetty luvanvaraisuutta. Kuntaliiton mallin mukaan.</i></p>
<p>Liikuteltavat laitteet</p> <p>Tontille sijoitettava tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun seuraavat ehdot täyttyvät:</p> <p>1) siirrettävä laite on enintään 2,5 m korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m², ja 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä, ja</p>		<p><i>Uusi. Selkeytetty luvanvaraisuutta.</i></p> <p><i>Retkeily ja virkistyskäyttö ei koske säilyttämistä tai varastointia.</i></p>

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 4 kk</p> <p>50 § Mainokset, mainos- ja muut vastaavat laitteet</p> <p>Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön eikä se saa olla häiritsevä. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä tai kunnossapitoa. Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.</p> <p>Liikehuoneiston ikkunan peittäminen ja teippaaminen mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä. Mainokset eivät saa liiallisesti estää luonnonvalon pääsyä sisätilaan.</p> <p>Valaistut mainokset ja laitteet</p> <p>Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja pintakirkkaudeltaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia. Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.</p> <p>Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.</p>	<p>44 § Julkisen kaupunkitilan mainos- taikka muut laitteet</p> <p>Julkisen kaupunkitilaan ei saa sijoittaa siirrettäviä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita siten, että ne vaarantavat turvallisuutta, haittaavat kadun käyttämistä tai kunnossa ja puhtaanapitoa tai ovat kaupunkikuvallisesti sopimattomia. Haitattomuuden arviointi kuuluu kadunpitäjälle (yhdyksunta- ja ympäristöpalvelut tai valtion tieviranomainen). Julkisen kaupunkitilaan ei saa sijoittaa myynti- ja mainoslaitteita, ellei niille ole myönnetty asianmukaista lupaa.</p> <p>Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan ja valoteholtaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia.</p> <p>Mainosvalolaitteen tuottaman valon määrän ja laitteen pintakirkkauden tulee olla oikeassa suhteessa ympäristöön ja sen muihin mainoksiin ja valaisimiin. Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä varsinkaan tie- ja katualueilla.</p> <p>26 § Mainos- tai muut vastaavat laitteet rakennuksissa</p> <p>Tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- tai ovimarkiisia, terrassin aurinko- ja sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:</p>	<p><i>Muutettu rakennetta, sisältö pääosin ennallaan.</i></p> <p><i>Valaistujen mainoslaitteiden luvanvaraisuudesta on säädetty rakentamislaisissa.</i></p> <p><i>Muutettu – laitteiden sijoittamista koskevat määräykset siirretty kohtaan 14§.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Siirrettävät mainoslaitteet</p> <p>Laitetta ei saa sijoittaa suojatien kohdalle.</p> <p>Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalankulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä. Laitteen tulee olla kiinteistössä kiinni, enintään 0,8 metrin levyinen, eikä se saa haitata alueen käyttöä.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1,2 metriä tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että laitteen alareunan tulee olla vähintään 3,2 m korkeudella jalkakäytävän kohdalla ja 4,6 m korkeudella ajoradan kohdalla, • laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä eikä olla häiritsevä, • laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön ja • laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi. <p>Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, ne saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Jalkakäytävän kohdalla markiisin alareunan tulee olla vähintään 2,4 metrin korkeudella ja ajoradan sekä 0,5 m sen molemmin puolin vähintään 4,6 m korkeudella.</p> <p>Liikehuoneiston ikkunan peittäminen mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä. Mainokset eivät saa liiallisesti estää luonnonvalon pääsyä sisätilaan.</p> <p>Valonlähteen sisältävien mainosten ja näyttöjen tulee kooltaan, muodoltaan, valoteholtaan ja</p>	<p><i>Oulussa ulkomainontaa on ohjeistettu tarkemmin "Ulkomaininnan sijoittamisperiaatteet Oulussa"-asiakirjassa.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>pintakirkkaudeltaan olla ympäristöön sopivia ja haittaa aiheuttamattomia. Valomainos ei saa olla liian kirkas tai häiritsevä.</p>	
<p>Luku X Rakennustyön aikaiset järjestelyt</p>		
<p>51 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen</p> <p>Työmaan perustaminen ja aitaaminen</p> <p>Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.</p> <p>Keskusta-alueella työmaa on pääsääntöisesti aidattava. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön. Työmaa-aitausten käyttämisestä mainostilana tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.</p> <p>Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta kohtuutonta haittaa</p>	<p>55 § Työmaan perustaminen, hoitaminen ja purkaminen</p> <p>Rakennusmateriaalit ja –tarvikkeet on suojattava kastumiselta ja pidettävä kuivana kuljetuksen ja työmaavarastoinnin aikana.</p> <p>Rakennustyön aikaiset laitteet ja varusteet sekä varastot on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne eivät aiheuta kohtuutonta haittaa naapurikiinteistölle.</p> <p>Rakennustyömaa on tarvittaessa aidattava ja muutoinkin suojattava siten, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muuta häiriötä tai kohtuutonta melu-, pöly- tai muuta haittaa ympäristölle.</p> <p>----</p> <p>57 § Työmaa-alueen mainokset</p>	<p><i>Uusi luku ei olennaisesti muuta rakennustyönaikaisia velvoitteita, vaan jäsentää vanhat hajanaiset määräykset yhtenäisemmäksi ja helpommin sovellettavaksi kokonaisuudeksi.</i></p> <p><i>Tarkennettu työmaan siisteyttä, turvallisuutta ja ympäristöhaittojen ehkäisyä.</i></p> <p><i>Työmaa-alueen mainokset sisällytetty kohtaan 51§ Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.</i></p>

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>naapurikiinteistölle. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on viipymättä kunnostettava ja siistittävä.</p> <p>Poltto- ja voitelunesteet sekä muut vaaralliset tai haitalliset aineet on varastoitava siten, että aineita ei pääse maaperään, vesistöön, ojaan, viemäriin tai pohjaveteen.</p> <p>Hulevesistä, mukaan lukien sulamisvesistä, on huolehdittava myös rakentamisen aikana. Ne eivät saa aiheuttaa haittaa muille kiinteistöille. Työmaalla tulee noudattaa Oulun kaupungin työmaavesiohjetta.</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu, josta ilmenee rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot.</p> <p>Säilytettävä puusto työmaalla</p> <p>Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontin osat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti, eikä suoja-aluetta saa käyttää varastointiin. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajalta suojaussuunnitelman.</p> <p>Työmaan siisteys</p>	<p>Työmaa-aitausten käyttämisestä mainostilana tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.</p> <p>----</p> <p>Poltto- ja voitelunesteet sekä muut vaaralliset tai haitalliset aineet on varastoitava siten, että aineita ei pääse maaperään, vesistöön eikä ojaan.</p> <p>Työmaalta ei saa laskea runsaasti kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan ojaan, hulevesiviemäriin tai vesistöön.</p> <p>58 § Työmaataulu</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu, josta ilmenee rakennustyön kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot.</p>	

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.</p> <p>Rakennusmateriaalit ja -tarvikkeet on suojattava lumelta ja kastumiselta sekä pidettävä kuivana kuljetuksen ja työmaavarastoinnin aikana valmistajan ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen</p> <p>Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä, häiritsevää valoa, kohtuutonta melua tai muuta haittaa ympäristölle.</p> <p>Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden ja päästöjen leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden vaarallisten tai haitallisten aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei aineita joudu ympäristöön ja maaperään, vesistöön, ojaan, viemäriin tai pohjaveteen.</p> <p>Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa (vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun) määräyksiä.</p>	<p>56 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen</p> <p>Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut voi hakemuksesta myöntää rakentajalle määräajaksi oikeuden käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.</p> <p>Kaivu- ja louhintatöihin katu- tai muulla yleisellä alueella tarvitaan Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen lupa.</p> <p>----</p> <p>59 § Tilapäiset työmaarakennukset</p> <p>Rakennustyömaan henkilöstötilat ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava rakennustyön valmistuttua viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä.</p> <p>----</p>	

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista paalutus-, louhinta- tai räjäytystyöstä tai vastaavasta työstä on tehtävä ilmoitus ympäristöviranomaiselle viimeistään 30 vuorokautta ennen työn aloittamista, ellei ympäristönsuojelumääräyksissä toisin määrätä. Erityisen häiritsevää melua aiheuttavissa töissä on noudatettava ympäristönsuojelumääräyksissä mainittuja aikarajoja.</p> <p>Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut voi hakemuksesta myöntää rakentajalle määräajaksi oikeuden käyttää kaupungin katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata tai sen huoltotiloja varten.</p> <p>Kaivu- ja louhintatöihin katu- tai muulla yleisellä alueella tarvitaan asianmukainen lupa kyseisen alueen haltijalta.</p> <p>Kiinteistön toimintaan liittyvät liikennemerkkit on pääsääntöisesti sijoitettava omalle tontille. Pelastusteiden yms. kunnossapidosta vastaava taho on osoitettava liikennemerkkin yhteydessä lisäkivellä.</p> <p>Työmaan jätehuolto</p> <p>Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.</p>	<p>----</p> <p>Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista paalutus-, louhinta-, purku-, räjäytystyöstä tai vastaavasta työstä on tehtävä ilmoitus ympäristötoimelle viimeistään 30 vuorokautta ennen työn aloittamista, ellei ympäristönsuojelumääräyksissä toisin määrätä.</p> <p>----</p> <p>57 § Työmaa-alueen mainokset</p> <p>Työmaa-aitausten käyttämisestä mainostilana tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.</p>	

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että rakennusjätteen talteenotto ja hyödyntäminen voidaan järjestää asianmukaisesti. Työmaan jätteiden lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava jätehuoltomääräyksiä.</p> <p>Työmaan siistiminen töiden päätyttyä</p> <p>Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa rakennuspaikasta tulee siistiä ja rakentaa valmiiksi viipymättä.</p>	<p>60 § Työmaan jätehuolto</p> <p>Työmaalla tulee olla sen kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon asianmukaiseen järjestämiseen.</p> <p>Rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että rakennusjätteen talteenotto ja hyödyntäminen voidaan järjestää asianmukaisesti. Työmaan jätteiden lajittelussa ja muussa jätehuollossa on noudatettava jätehuoltomääräyksiä.</p>	
<p>Luku XI Rakennuksen tai sen osan purkaminen</p>		
<p>52 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen</p> <p>Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Mikäli maaperään on kohteen käyttöhistoria huomioon ottaen saattanut joutua vaarallisia tai haitallisia aineita tai ongelmajätteitä, maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää.</p> <p>Purkamistyön toteuttaminen</p>	<p>14 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen</p> <p>Rakennuksen tai sen osan purkaminen vaatii luvan. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai purkamista koskevaa rakennuslupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.</p>	<p><i>Velvoitteita kirjattu selkeämmin.</i></p> <p><i>Sirretty maalämpöä koskeva määräys omaksi kokonaisuudeksi.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.</p> <p>Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee suosia suhteessa kierrätykseen.</p> <p>Ellei purettavan kohteen purkutyötä aloiteta kohtuullisessa ajassa luvan myöntämisestä tai purkutyö keskeytyy taikka viivästyy ja purettavista kohteesta leviää ympäristöön haitallisia aineita, hajuja tai pölyä taikka se aiheuttaa epäsiisteyttä tai vaaraa, on kohde aidattava ja suojattava siten, että haitta poistuu.</p> <p>Tontin siistiminen purkamisen jälkeen</p> <p>Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.</p> <p>Mahdollisesti vaurioitunut katu tai muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.</p>	<p>Purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai purkamista edellyttävässä rakennuslupahakemuksessa on esitettävä selvitys syntyvän jätteen määrästä ja sen lajittelusta sekä tarvittaessa purkamissuunnitelma. Suunnitelmassa on selvitettävä jätteen hyötykäyttö ja purkutyön turvallinen järjestäminen.</p> <p>Purkujätteiden käsittelyssä on noudatettava jätelain ja -asetuksen sekä jätehuoltomääräyksiä. Mikäli maaperään on kohteen käyttöhistoria huomioon ottaen saattanut joutua vaarallisia tai haitallisia aineita tai ongelmajätteitä, maaperän saastuneisuus tulee selvittää.</p> <p>Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.</p>	
<p>Luku XII Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito</p>		
<p>53 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen</p>	<p>10 § Rakennetun ympäristön hoito</p>	

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennukset, tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava julkisivuista välittömästi.</p>	<p>Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa. Ilkivallan aiheuttamat vahingot on poistettava julkisivuista välittömästi.</p> <p>Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Milloin tontin käytöstä on häiriötä ympäristölle, tontin ympäri on rakennettava tai istutettava aita. Tontti tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.</p> <p>Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä. Tontilla olevat istutukset eivät saa aiheuttaa näkemähaittaa kadulle.</p> <p>Tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä myöskään autojen, veneiden, koneiden, laitteiden, muiden vastaavien tavaroiden tai polttopuiden ympäristöä rumentavaan tai häiriötä aiheuttavaan ulkosäilytykseen.</p>	<p><i>Vanha pykälä oli yleisemmin kirjoitettu. Termejä tarkistettu.</i></p> <p><i>Poistettu suoraan lainsäädännöstä tulevat määräykset rakennuksen ympäristön hoitamiselle.</i></p>
<p>54 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla</p>		

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan tai asemakaavaan.</p> <p>Tonttia ei saa käyttää muuhunkaan häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä myöskään autojen, veneiden, koneiden, laitteiden, muiden vastaavien tavaroiden tai polttopuiden ympäristöä rumentavaan tai häiriötä aiheuttavaan ulkosäilytykseen.</p> <p>Pienehkön veneen, asuntoauton, asuntovaunun tai muun vastaavan kulkuneuvon kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.</p>		<p><i>Lisätty oma kokonaisuus koskien työajoneuvojen ja laitteiden säilyttämistä rakennuspaikalla. Aiemmin asioita sivuttiin muiden pykälien määräyksissä, kuten rakennetun ympäristön hoidossa.</i></p>
<p>55 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet</p> <p>Rakentamattomien tonttien tulee olla sellaisia, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa eikä niitä saa käyttää varastointiin, ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.</p> <p>Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Jos tontin käytöstä on häiriötä ympäristölle, tontin ympäri on rakennettava tai istutettava aita. Tontti tulee muutoinkin</p>		<p><i>Lisätty oma kokonaisuus koskien rakentamattomia alueita.</i></p> <p><i>Aiemmin rakentamattomia tontteja ja muita alueita koskevat veloitteet olivat hajallaan etenkin rakennetun ympäristön hoitoa koskevissa määräyksissä, nyt asiaa ohjataan selkeämmin omana kokonaisuutenaan.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.</p> <p>Rakennukset, niiden julkisivut ja ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennuskohteet, rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa niin, etteivät ne rumenna ympäristöä. Tontilla olevat istutukset ja rakennelmat, kuten aidat, eivät saa aiheuttaa näkemähaittaa kadulle tai tielle.</p>		
<p>XIII Erinäiset määräykset, liitteet</p>		
<p>56 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo</p> <p>Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2026.</p> <p>Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.</p> <p>Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston __ hyväksymä ja __ voimaan tullut rakennusjärjestys.</p> <p>Liitteet</p> <p>1. Kartta suunnittelutarvealueista</p> <p>(Niillä asemakaavoitetuilla kaupunkialueilla, joita koskevat tarkemmat rakentamismääräykset liittyvät xx.xx.19xx hyväksytyyn rakennusjärjestykseen (liite x), on kyseisiä</p>	<p>61 § Määräyksistä poikkeaminen</p> <p>Tämän rakennusjärjestyksen valvonta kuuluu sille viranomaiselle, jolla on asiassa toimivalta. Kaupungin viranomaiset toimivat yhteistyössä, mikäli rakennusjärjestyksen mukaisten tehtävien hoitaminen vaikuttaa toisen viranomaisen tehtäviin.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeamisia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.</p> <p>62 § Rakennusjärjestyksen liitteet</p> <p>1. Kartta suunnittelutarvealueista</p>	<p><i>Päivitetty.</i></p> <p><i>Liitteenä päivitetty suunnittelutarvealuekartta. Poistettu kartta melualueista tarpeettomana.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
<p>määräyksiä noudatettava siihen asti, kunnes niihin liittyvät asemakaavat on muutettu.)</p>	<p>2. Kartta lentomelualueista</p> <p>63 § Voimaantulo</p> <p>Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.9.2017.</p> <p>Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oulun kaupungin rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.10.1991, • Haukiputaan kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.12.2001, • Kiimingin kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 3.9.2001, • Oulunsalon kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 30.1.2002, • Yli-lin kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 7.2.2002 ja • Ylikiimingin kunnan rakennusjärjestys, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.11.2001. 	
	<p>7 § Suunnittelun ohjaaminen</p> <p>Suunnittelun ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää paritaloa suuremman rakennushankkeen</p>	<p><i>Muutettu.</i></p> <p><i>Ei nostettu omaksi pykäläksi. Ohjaus perustuu suoraan rakentamislakiin eikä toisteta lain määräyksiä.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>käynnistyessä suunnittelun aloituskokouksen, jossa käydään läpi asemakaavan ja rakennuspaikan asettamat reunaehdot sekä suunnittelijan velvollisuudet ja vastuut. Kaupunkiympäristön laadun varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää yksityiskohtaisen tontinkäyttösuunnitelman laatimista ja hyväksyttämistä ennen paritaloa suuremman rakennuskohteen rakennusluvan hakemista.</p> <p>Suunnittelun ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi järjestää pientalojen rakentajille ja suunnittelijoille asuttavuuden ja teknisen laadun ohjausta. Laadun ohjaamista voidaan toteuttaa koulutuksen, korttelikohtaisen ohjauksen sekä laadunarviointijärjestelmien avulla. Laadun ohjauksen tavoitteena on, että laatuvalinnat ovat harkittuja ja määräytyvät hankkeeseen ryhtyvän omista lähtökohdista.</p>	<p><i>Yleisluonteinen sisältö on uudessa rakennusjärjestyksessä kirjoitettu konkreettisemmiksi ja yksityiskohtaisemmiksi määräyksiksi useaan eri pykälään.</i></p>
	<p>8 § Hyvä rakentamistapa</p> <p>Rakennuksen käyttöiän tulee olla rakennuksen käyttötarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennusten energia- ja materiaalitehokkuuden lisäksi myös tilankäytön tehokkuus sekä tekninen ja esteettinen kestävyys.</p> <p>Rakentamisen riskittömyyden varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia</p>	<p><i>Muutettu.</i></p> <p><i>Ei nostettu omaksi pykäläksi. Ohjaus perustuu suoraan rakentamislakiin eikä toisteta lain määräyksiä.</i></p> <p><i>Hyvää rakentamistapaa ohjataan konkreettisina laatu-, sopeutumis-, turvallisuus-, ympäristö- ja kaupunkikuvavaatimuksina useissa eri pykälissä.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>hankkeen vaativuustason mukaisen kosteudenhallintasuunnitelman laatimista.</p> <p>Määritellyn käyttöiän varmistamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi poikkeuksellisen vaativissa hankkeissa vaatia luvan hakijalta asiantuntijan laatiman arvion rakennuksen käyttöiästä ja aikataulutetun suunnitelman rakennuksen käyttöiän aikaisista kunnossapito- ja korjaustoimista. Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja kierrätettävyydestä on kokemusta ja luotettavaa tietoa.</p>	
	<p>9 § Rakennetun ympäristön esteettömyys</p> <p>Yhdenvertaisuuden näkökulmasta rakennusten ja kaupunkiympäristön tulee olla myös niiden henkilöiden saavutettavissa, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut. Rakennettu ympäristö on esteetön silloin, kun se on kaikkien käyttäjien kannalta toimiva, turvallinen ja miellyttävä käyttää. Rakennusvalvonta voi antaa ohjeita rakentamisen esteettömien yksityiskohtien ratkaisuisista.</p> <p>Rakennusvalvonta voi tarvittaessa pyytää vammaisneuvoston lausunnon rakennushankkeesta.</p>	<p><i>Muutettu.</i></p> <p><i>Ei nostettu omaksi pykäläksi.</i></p> <p><i>Esteettömyys on sisällytetty osaksi sijoittamista, piha-alueita, liikennejärjestelyjä, pysäköintiä, julkista kaupunkitilaa ja yhdenvertaista elinympäristöä koskevaa sääntelyä. Näkyy yleismääräyksenä erityisesti 1 §:ssä, jossa todetaan, että turvallinen ja kestävä elinympäristö toteutetaan yhdenvertaisuuden vaatimukset huomioon ottaen.</i></p>
	<p>13 § Rakennuksen korjaaminen</p>	<p><i>Muutettu</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyyllisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Lain nojalla tai asemakaavalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa, käyttää tai korjata niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan korjaamista koskevaa rakennuslupaa käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Suojeltujen tai muuten arvokkaiden rakennusten korjaushankkeista tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Rakennuksen korjaamisen tavoitteena tulee olla toimivuuden, esteettömyyden ja energiatehokkuuden parantamisen lisäksi vaurio- ja terveyshaittariskin vähentäminen. Korjattavien rakennusten rakenteet sekä niiden kunto ja toimivuus tulee selvittää ennen korjausten suunnittelua riittävän perusteellisin tutkimuksin. Korjausten yhteydessä tulee arvioida korjausten vaikutus rakenteiden kosteus- ja lämpötekniiseen toimintaan mallintamalla, laskelmin tai muulla luotettavalla menetelmällä. Laadun toteutuminen tulee varmistaa mittaamalla tai muulla luotettavalla tavalla.</p>	<p><i>Ei nostettu omaksi pykäläksi. Ohjaus perustuu suoraan rakentamislakiin eikä toisteta lain määräyksiä.</i></p> <p><i>Korjaus- ja muutostöiden luvanvaraisuutta ei määrätä rakennusjärjestyksessä erikseen, vaan se ratkaistaan hankekohtaisesti vaikutusten perusteella RakL 42 § 3 mom. mukaisesti.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>Rakennuksen korjaamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Rakennuksen korjaamisessa on noudatettava ympäristönsuojelumääräyksiä.</p>	
	<p>54 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta</p> <p>6) Asuinrakennuksen ja sen talousrakennusten julkisivujen ja katon värin muuttaminen ottaen huomioon mitä tonttia mahdollisesti koskevassa rakentamistapaohjeessa on väristä todettu, mikäli kyseessä ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulaissa suojeltu rakennus.</p>	<p><i>Poistettu kohta rakentamislain mukaan. Siirretty rakennuskohdekohtaisiin määräyksiin tarvittaessa.</i></p> <p><i>MRL:n mukainen toimenpideluvasta vapauttaminen on korvattu rakentamislaiassa luvasta vapauttamisella, joka on kirjoitettu yleissäännöksen lisäksi rakennuskohdekohtaisiksi määräyksiä.</i></p> <p><i>Perustuu RakL 42 §:n 2 momenttiin, jonka mukaan kunnan rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä vähäisiä rakennuskohteita tai toimenpiteitä rakentamisluvasta vapaiksi paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.</i></p>
	<p>46 § Tapahtumien järjestäminen</p> <p>Tapahtuman järjestäminen ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt edellyttävät katu- ja viherpalvelujen lupaa. Mikäli katuja joudutaan sulkemaan tilaisuuden aikana niin, että hälytystoiminta on vaarassa estyä, on pyydettävä pelastuslaitoksen lausunto.</p> <p>Tapahtumien järjestämistä varten pystytettävistä yleisöteltoista, esiintymislavoista ja muista vastaavista rakennelmista tulee tehdä 30</p>	<p><i>Poistettu - tapahtumien järjestelyt, kuten alueen käyttö, turvallisuus, melu, liikennejärjestelyt, pelastustiet, tilapäiset rakenteet ja yleisen alueen luvat, ratkaistaan käytännössä tapauskohtaisesti muun sääntelyn perusteella, joten erillinen rakennusjärjestysmääräys on koettu turhaksi ja joustamattomaksi.</i></p>

Uuden rakennusjärjestyksen muutosvertailutaulukko 4.6.2026

Uusi rakennusjärjestysluonnos	Voimassa oleva rakennusjärjestys	Muutos
	<p>vuorokautta ennen rakennelman pystyttämistä ilmoitus rakennusvalvontaan sekä pelastuslaitokselle.</p> <p>Suurista yleisötilaisuuksista on tehtävä ja esitettävä pelastussuunnitelma 14 vuorokautta ennen tilaisuuden alkua pelastusviranomaiselle.</p> <p>Erityisen häiritsevää melua aiheuttavista tapahtumista tulee tehdä ilmoitus ympäristötoimeen viimeistään 30 vuorokautta ennen tapahtuman alkua.</p> <p>Suurista yleisötilaisuuksista, joihin ennakoidaan osallistuvan vähintään 500 yhtäaikaista kävijää, on tehtävä ilmoitus ympäristötoimeen vähintään 14 vuorokautta ennen tilaisuuden alkua.</p> <p>Tapahtumassa syntyvä jäte on lajiteltava ja toimitettava hyötykäyttöön jätehuoltomääräysten mukaisesti.</p> <p>Tapahtuman järjestäjän on tapahtuman jälkeen viipymättä poistettava tapahtuma-alueelta yleisöteltat ja muut vastaavat rakennukset ja rakennelmat sekä siistittävä tapahtuma-alue.</p> <p>Vahingoittunut ja likaantunut katu tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi.</p>	