

TERVOLAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN 2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

23.2.2026

RAKENNUSJÄRJESTYS

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain 17 §:n mukaisesti jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), alueidenkäyttölakia (AKL), maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys voi sisältää määräyksiä, jotka vaihtelevat kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa rakentajille sekä suunnittelijoille muita sääntöjä täydentäviä tietoja. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §).

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL 17 §).

LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITE

Tervolan kunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamistyön, jotta rakennusjärjestys vastaisi 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan Tervolan kunnan 17.1.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §).

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön pohjana käytetään Kuntaliiton laatima rakennusjärjestyspohjaa sekä Tervolan kunnan nykyistä rakennusjärjestystä. Valmistelussa tehdään yhteistyötä myös lähialueen kuntien kanssa ja näin yhtenäistetään alueellisia käytäntöjä.

TIEDOTTAMINEN, OSALLISET, VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA VUOROVAIKUTUS

Vuorovaikutusmenettely toteutetaan vakiintuneesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) pohjalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Sen avulla voidaan arvioida riittävä vuorovaikutus uudistamisen aikana.

Suunnitelmaa tarkennetaan tarpeen mukaan sekä saadun palautteen sekä lausuntojen pohjalta.

Tiedottaminen

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestyksen etenemisestä tiedotetaan kunnan verkkosivuilla sekä Tervola- lehdessä.

Osalliset

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

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kunnan asukkaat, maanomistajat ja kiinteistöjen omistajat
- Kunnan alueella toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja yhteisöt
- Fingrid Oyj
- Tervolan Energia ja Vesi Oy
- Tervolan Palveluverkot Oy
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin elinvoimakeskus
- Naapurikunnat
- Tervolan kunnan eri hallintokunnat
- Tornionlaakson museo
- Väylävirasto
- Rovaniemen kaupungin ympäristövalvonta

Luetteloa voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää uudistetun rakennusjärjestyksen aiheuttamia vaikutuksia tarpeellisessa määrin. Vaikutuksia arvioidaan uudistamistyön ajan osana prosessia. Vertailukohtana käytetään nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arvioinnissa.

Vuorovaikutus ja osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestysluonnoksesta. Mielipiteet arvioidaan ja huomioidaan mahdollisuuksien mukaan rakennusjärjestyksen uudistamisprosessissa ja rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa.

Mielipiteitä voi jättää kirjallisina uudistamistyön eri vaiheissa Tervolan kunnan kirjaamoon. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja rakennusjärjestysluonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestysehdotuksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikoina.

UUDISTAMISEN AIKATAULU JA VAIHEET

Uudistamistyön edetessä tavoitteellinen aikataulu on seuraavanlainen:

VIREILLETULO	Alkuvuodesta 2026, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville koko uudistamistyön ajaksi
LUONNOSVAIHE	Keväällä 2026 rakennusjärjestysluonnos nähtäville, vähintään 30 vrk
EHDOTUSVAIHE	Kesällä 2026 rakennusjärjestysehdotus nähtäville, vähintään 30 vrk
HYVÄKSYMISVAIHE	Uudistamistyön arvioitu valmistuminen on loppuvuodesta 2026

Vireilletulo ja työryhmä

Rakennusjärjestyksen uudistaminen tehdään rakennusvalvonnan johdolla ja mukana on myös asiantuntemusta ympäristö- ja teknisen alan eri viranomaistahoista.

Rakennusjärjestyksen uusimistyön osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatavuudesta sekä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla.

Ilmoitukset julkaistaan Tervolan kunnan (www.tervola.fi) verkkosivun virallisilla kuulutuksilla sekä Tervola-lehdessä.

Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytetään kunnanhallituksessa. Kunta ilmoittaa rakennusjärjestyksen uusimistyöstä asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko uusimistyön ajaksi. Suunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Luonnosvaihe

Tekninen lautakunta hyväksyy luonnoksen uudesta rakennusjärjestyksestä. Luonnos asetetaan nähtäville, ja siitä voi esittää mielipiteensä. Luonnosvaiheessa pyydetään eri tahojen lausuntoja. Nähtävilläoloajan jälkeen lausunnot ja mielipiteet käsitellään, otetaan tarvittaessa huomioon sekä laaditaan vastineet.

Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta tekninen lautakunta käsittelee ehdotuksen uudeksi rakennusjärjestykseksi, joka hyväksytetään kunnanhallituksessa. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRA 6 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa kunnalle nähtävilläoloaikana yhteystiedoissa mainittuun osoitteeseen. Myös rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunnot, jotka nähtävilläoloajan jälkeen käsitellään sekä laaditaan henkilökohtaiset vastineet.

Hyväksyminen

Mikäli oleellisia muutoksia ehdotukseen ei tule, saatetaan rakennusjärjestys hyväksymiskäsittelyyn. Uuden rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja siitä lähetetään tieto viranomaisille. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan.

Muutoksenhaku

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen kuntalaissa säädettyä muutoksenhakumenettelyä (RakL 21 §).

Voimaantulo

Voimaan tullut rakennusjärjestys on lähetettävä maanmittaustoimistolle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, naapurikunnille sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Lupa ja valvontavirastolle on lähetettävä ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

PALAUTE JA LISÄTIEDOT

Osallisilla on mahdollisuus kommentoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Mielipiteet rakennusjärjestysluonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestysehdotuksesta voi tehdä niiden nähtävilläoloaikana.

Palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee osoittaa kirjallisena osoitteeseen:

tervolan.kunta@tervola.fi

tai

Tervolan kunta
Keskustie 81
95300 Tervola

Lisätietoa rakennusjärjestyksen uudistamistyöstä saa Tervolan kunnan tekniseltä osastolta:

Rakennusinsinööri Johannes Luiro
johannes.luiro@tervola.fi
040 151 9815

Tekninen johtaja Janne Pekkarinen
janne.pekkarinen@tervola.fi
0400 466 705