

VIRANOMAISLAUTAKUNTA 17.3.2026

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Arvioinnin lähtökohtana on nykyinen tilanne, johon tulevan rakennusjärjestyksen sisältöä arvioidaan ja verrataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määriteltyjen teemojen osalta.

1) Vaikutukset lupamenettelyyn

Keskeiset erot

- **Lupakynnyksen ja ilmoitusmenettelyn rajaukset**
 - **2013:** Lupajärjestelmä koottu §6–8. Taulukoitu, yksityiskohtainen listaus toimenpideluvan, ilmoituksen ja luvan tarpeesta (mm. katokset, jätevesijärjestelmät, mastot, laitteet, laiturit; poikkeavat kynnykset ranta/kaava/kaavan ulkopuoliset alueet). Ilmoitusmenettelyllä saattoi korvata luvan tietyissä vähäisissä hankkeissa; 14 vrk ilmoitusmenettely koski monia pienhankkeita.
 - **Luonnos 2026:** Koonti **Luku 5** (erityisesti **§22–23**) määrittää laajan joukon luvanvaraisuudesta vapautettuja uudis- ja korjauskohteita selkein ehdoin. Uutta on mm. oma alaluku aurinkosähköjärjestelmistä, lämpöpumpuista, kylpytynnyreistä/altaista, ajoneuvoliittymän muutoksista sekä laitureista vähäisinä toimenpiteinä tietyin mitoitus- ja sijoitusehdoin. Korjaus- ja muutostöissä vapautuksia (esim. linjasaneeraukset, terassi/parvekkeen lasitus, julkisivun materiaalin/väriin muutos) on kuvattu nimenomaisin reunaehdoin.
- **Rajatun harkinnan ja suojelun kytkentä lupatarpeeseen**
 - Luonnoksessa toistuu rajaus: suojellut alueet ja kohteet eivät kuulu vapautusten piiriin, jolloin niissä edellytetään edelleen lupaa/lausuntoja (esim. **§23** ja **§24–26**, vapautusten yleisehdot).
- **Selkeytys ja terminologia**
 - Luonnos erottaa luvanvaraisuudesta vapautetut toimenpiteet selkeästi otsikoituina alakohtina (aidat/tukimuurit, melusteet, laitteet), kun taas 2013-versiossa vastaavat asiat olivat **MRA 62–63 §** -pohjaisessa toimenpideluettelossa (§8) eri aluejaoilla. Tämä keventää tulkintaa ja tehostaa neuvontaa.

Lupamenettelyyn kohdistuva vaikutus

Sujuvoituminen ja ennakoitavuus: Useiden pienten hankkeiden siirtyminen vapautuksiin vähentää lupatarvetta ja käsittelyä. Samaan aikaan suojelukohteiden ja arvokkaiden ympäristöjen käsittely täsmenee. Kokonaisuutena hakemusten määrä pienenee, mutta osa tapauksista siirtyy ehdollisten vapautusten ohjaukseen (neuvonta/lausunnot).

2) Vaikutukset ihmisiin ja elinympäristöön

Luonnon monimuotoisuus, terveys ja turvallisuus

- **Biodiversiteetti ja viherpeitteisyys:** Luonnos tuo **uuden §33 (Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa)**, jossa ohjataan säilyttämään puustoa ja viherpeitteisyyttä, suosimaan vettä läpäiseviä pintoja sekä selvittämään uhanalaiset lajit ennen rakentamista; tarvittaessa pyydetään viranomaislausunto (esim. ranta- ja loma-asunnot). 2013-versiossa vastaavat tavoitteet olivat yleisempiä (esim. §16 ja §36), mutta ilman erillistä monimuotoisuuspykälää. → **Vaikutus: parempi luontoarvojen huomiointi, viihtyisämmät asuinalueet sekä pihojen hulevesien hallitumpi ohjaus**
- **Melun, värinän ja radonin huomioiminen:** Luonnoksen **§31** täsmentää melu-, pöly- ja värinävaatimuksia (erityisesti liikennealueiden läheisyydessä), ja **§30** nostaa radonin ja haitta-aineet näkyvästi. 2013-versiossa melu- ja radonasiat on käsitelty, mutta hajanaisemmin (esim. §12 meluetaisyudet, §17 radonputkitus). → **Vaikutus: Terveellisyys ja asumismukavuus paranevat suunnittelun alkuvaiheesta lähtien.**
- **Ranta-alueiden tulvariski ja korkeudet:** Luonnoksen **§19–21** täsmentävät rantarakentamisen sopeutusta, alimman rakentamiskorkeuden määrittelyä ja sijoittumista (tulvariskit, vedenkorkeuden vaihtelut). 2013-versiossa on vastaavat sisällöt (§13–15), mutta luonnos päivittää viittauksia ja korostaa riskienhallintaa. → **Vaikutus: Asukasturvallisuus ja varautuminen tulvariskeihin vahvistuu.**

Asukkaiden arki ja naapurivaikutukset

- **Valaistus, osoitteet ja näkyvyys:** Luonnos tarkentaa osoitenumeroinnin (valaistus suositeltu, §8) ja pihan valaistuksen häiriöttömyyden vaatimuksia (§9). Tämä parantaa saavutettavuutta ja turvallisuuden kokemusta.
- **Aidat ja istutukset:** Luonnoksessa aidan/tukimuurin rakentaminen on monessa tapauksessa vapautettu luvasta ehdollisesti (**§22, §42**), mikä helpottaa arjen pieniä järjestelyjä, samalla reunaehdot ehkäisevät naapuri- ja

liikenneturvallisuushaittoja. 2013-versiossa aitaaminen linkittyi vahvemmin toimenpidelupataulukoon ja naapurisopimuksiin (§8 ja §34).

Kokonaisvaikutus ihmisiin ja elinympäristöön:

Myönteinen: selkeämmät ympäristö- ja terveellisyysnormit (melu, tärinä, radon, tulva), vahvistettu luonnon monimuotoisuus ja arkea helpottavat täsmennytykset (aidat, valaistus, osoitteet)

3) Vaikutukset kunnallisteknisiin järjestelmiin

Hulevedet, kuivatus ja liittymät

- **Hulevesien hallinta:** Luonnoksen **§36** velvoittaa ensisijaisesti imeyttämään kiinteistöllä, toissijaisesti viivyttämään ennen kunnan järjestelmään johtamista; edellyttää tarvittaessa pohjatutkimusta ja hulevesisuunnitelmaa lupavaiheessa. 2013-versiossa hulevedet ja kuivatus olivat §32:ssa, mutta luonnos laajentaa ja täsmentää keinovalikoimaa (imeytys, viivytys, avo-ojat, painanteet, kosteikot). → **Vaikutus: Kunnan järjestelmän kuormitus tasaantuu, tulvahuiput pienenevät, ja verkon elinkaari pitenee.**
- **Vesi- ja viemäri liittymät:** Molemmissa edellytetään toiminta-alueella liittymistä vesihuoltolaitokseen. Luonnos (**§43**) tuo vaatimukset yhteen ja kytkee ne selvästi kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin; 2013 vastaa sisällöllisesti, mutta niukemmin. → **Vaikutus: vähemmän virhetulkintoja, parempi yhteensopivuus vesihuoltolaitoksen käytäntöihin**
- **Pohjavesialueet:** Luonnos **§27–28** laajentaa pohjavesialueiden ohjausta (hallintasuunnitelmat, tarkkailu, pysäköintialueiden pinnoitteet, öljynerotus). 2013 käsittelee pohjavesiä §46:ssa (mm. jätevesien imeytymiskielto), mutta luonnos tunnistaa laajemmin kunnallistekniikkaa kuormittavat riskit. → **Vaikutus: Verkon ja vedenlaadun suojele vahvistuu.**

Liikenne, liittymät ja pelastusteiden edellytykset

- **Ajoneuvoliittymät:** Luonnos **§39** standardoi liittymän määrän (1 kpl), leveyden (max 6 m), näkemiä ja rummun minimimitoituksen. Ajoneuvoliittymän siirto voi olla luvasta vapautettu tietyin ehdoin (§22). → **Vaikutus: Katuverkon toimivuus, hulevesien hallinta ja turvallisuus paranevat.**
- **Pelastustiet ja nostopaikat:** Luonnos **§40** määrittää mitoitus- ja ylläpitovaatimukset, mikä helpottaa pelastuslaitoksen operatiivista toimintaa ja vähentää jälkikäteisiä muutostarpeita kaduilla/yleisillä alueilla.

Kokonaisvaikutus kunnallistekniikkaan:

Positiivinen ja ennaltaehkäisevä: hulevesien paikalliskäsittely, pohjavesien suojeleminen ja liittymäohjaus vähentävät verkon ylikuormitusta, parantavat toimivuutta ja pidentävät järjestelmien elinkaarta.

4) Vaikutukset kuntatalouteen

Lyhyen aikavälin vaikutukset (käyttöönotto)

- **Jalkautus- ja koulutustarve:** Uudet vapautuslistat (§22–23), monimuotoisuus (§33), hulevesivaatimukset (§36) ja pohjavesisäännöt (§27–28) edellyttävät henkilöstön perehdytystä ja sidosryhmäviestintää (suunnittelijat, urakoitsijat). Prosessi- ja ohjepäivitykset (lomakkeet, lupaprosessin ohjeet) vievät resursseja alkuvaiheessa.
- **Neuvonnan painopiste siirtyy:** Osa aiemmin luvitetuista kohteista siirtyy neuvontaan ja ohjeistukseen (vapautukset ehdoin), mikä kasvattaa aluksi ohjaus- ja valvontatyötä.

Pitkän aikavälin vaikutukset (operointi)

- **Hallinnollinen tehokkuus:** Vapautusten ja selkeämmän rakenteen ansiosta lupahakemusten määrä ja käsittelyaika keskimäärin pienenee; toistuvat, vähäiset hankkeet eivät kuormita päätöksentekoa.
- **Infrakustannukset:** Hulevesien imeytys/viivytys tontilla (ja ajoneuvoliittymien mitoitus) vähentää hulevesiverkon investointi- ja kunnossapitopaineita; pohjavesien suojaus pienentää ympäristövahinkoriskejä ja niistä koituvia kustannuksia.
- **Riskienhallinta:** Rantarakentamisen, melun/tärinän ja radonin täsmennykset ehkäisevät jälkikorjaus- ja vahinkokustannuksia (rakenteelliset vauriot, terveystarpeet).

Kokonaisvaikutus kuntatalouteen:

Alkuvaiheessa koulutus ja ohjeistus saattavat lisätä kustannuksia; pitkällä aikavälillä odotettavissa hallinnollisia säästöjä ja kunnossapidon kustannusten pienenemistä (hulevedet, pohjavesi, liikenneturvallisuus, pelastusreitit).

Rakennusvalvonnan tulot pienenevät lupatarpeen vähentyessä. Kustannuksia voi syntyä mahdollisesti lisääntyvän jälkivalvonnan tarpeesta. Vilkastuva

pienrakentaminen lisää taloudellista toimeliaisuutta ja tuo sitä kautta verotuloja. Vaikutus tulee rakentamislaista, ei rakennusjärjestyksestä.

Yhteenveto

Teema	Rakennusjärjestys 2013	Rakennusjärjestys luonnos	Vaikutus
Lupamenettely	Toimenpideluettelot (§6–8), laajasti lupa/ilmoitus	Selkeä lista vapautuksista ja reunaehdoista (§22–23)	Sujuvoituu ; osa siirtyy neuvontaan
Ihmiset & elinympäristö	Yleiset sopeutus- ja terveellisyysmääreet	Uudet luvut/pykälät: monimuotoisuus (§33), melu/tärinä (§31), rakentaminen ranta-alueilla (§19–21)	Viihtyisyys, turvallisuus ja luontoarvot paranevat
Kunnallistekniikka	Hulevedet/kuivatus käsittely (§32)	Imeytys/viivyty etusijalle (§36), pohjavesi laajemmin (§27–28), liittymästandardit (§39), pelastustiet (§40)	Verkon kuormitus ja riskit pienenevät
Kuntatalous	–	Alkuvaiheessa jalkautuskustannuksia, pitkällä jänteellä hallinnollista ja kunnossapidon säästöä	Kokonaisvaikutus myönteinen pitkällä aikavälillä