

Rakennusjärjestysluonnos

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.12.2025
678/10.03.00.00/2025

Valmistelija rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen ja lupatarkastaja Oona Leppälä

Rakentamislain 17 §:n perusteella jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestys on rakentamista ohjaava säädös. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilymisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Kokkolan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2020. Rakennusjärjestyksen muutoksella sen sisältö päivitetään vastaamaan uuden rakentamislain vaatimuksia. Rakentamislain siirtymäsäännöksen mukaisesti rakennusjärjestys on muutettava rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §).

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätöksellään 5.2.2025 § 10 käynnistänyt rakennusjärjestyksen muutoksen sekä hyväksynyt muutokseen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko hankkeen ajan kaupungin verkkosivuilla. Rakennusjärjestyksen muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu Kokkola-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla.

Rakennusjärjestyksen laadinnan pohjana on käytetty Kuntaliiton mallipohjaa Rakentamislain mukaisesta rakennusjärjestyksestä ja Kokkolan kaupungin nykyistä rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestyksen valmistelun aikana rakennusvalvonta sekä kaupunkisuunnittelu ovat nostaneet esille luonnoksessa esitettyä rakennusoikeutta ranta-alueella, jota pidetään liian suurena. Öjan ja Rödsö-Möllerin rantayleiskaavassa (Vsto 25.8.2008) on alueita kaavassa merkitty merkinnällä taaja-asutusalue, jossa ei ole kaavassa määrätty rakennusoikeutta. Näin ollen rakennusjärjestys määrittää tässä tapauksessa rakennuspaikan rakennusoikeuden. Rakennusjärjestyksen kohdassa 8.3 määriteltä vapaa-ajan asumisen rakennusoikeutta on rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun osalta pidetty liian suurena verrattuna Öjan ja Rödsö-Möllerin rantayleiskaavan mukaiseen rakennusoikeuteen. Eroavaisuus rakennusoikeuden osalta asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Nyt käsiteltävässä rakennusjärjestyksen luonnoksessa ranta-alueiden rakennusoikeudet ovat nykyisen rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen mukaiset.

Rakennusjärjestysluonnos sekä rakennusjärjestyksen liitteet (8 kpl) ovat liitteenä.

Liitteenä olevaan rakennusjärjestysluonnokseen on merkitty keltaisella muutokset rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 19.11.2025 esiteltyyn rakennusjärjestysluonnokseen.

Luonnos asetetaan nähtäville tammikuussa 30 päivän ajaksi Kokkolan kaupungin verkkosivuille. Rakennusjärjestys ja liitteet ovat nähtävänä kaupungintalon asiakaspalvelussa viraston aukioloaikoina.

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville tammikuussa 2026 30 päivän ajaksi Kokkolan kaupungin verkkosivuille sekä kaupungintalon asiakaspalveluun.

Päätös