Rakennusjärjestys

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2026 § 104

Valmistelija

Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen ja lupatarkastaja Oona Leppälä

Rakenusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä Kokkolan kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungintalon asiakaspalvelussa 3.8.2026-9.9.2026.

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:
- kaupunkisuunnittelu
- ympäristöpalvelut
- Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Keski-Pohjanmaan liitto
- Lupa-ja valvontavirasto
- K.H.Renlundin museo
- Korpelan Voima
- Kokkolan energia
- Kokkolan vesi
- Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto
- Kaupunkirakennelautakunta
- Pohjanmaan jätelautakunta
- Väylävirasto
- Kokkolanseudun Kehitys Oy
- Puolustusvoimat
- Kokkolan Satama
- KIP infra
- Elinvoimakeskus
- Kruunupyy
- Luoto
- Kaustinen
- Halsua
- Lestijärvi
- Toholampi
- Kannus
- Kalajoki

Nähtävilläoloaikana saapui 10 lausuntoa ehdotuksesta. Saadut lausunnot/mielipiteet ovat kokousasian oheisaineistona A. Tiivistelmä saaduista lausunnoista on kokousasian liittenä A.

Nähtävilläolon jälkeen rakennusjärjestysehdotukseen tehtiin pieniä muutoksia ja korjauksia saatujen lausuntojen pohjalta. Lisäksi rakennusjärjestyksen liitteeseen 2 (Aurinkopaneelien asentaminen) tehtiin muutos saadun lausunnon perusteella ja päätettiin vapauttaa aurinkopaneelien luvittaminen kauppa-, teollisuus- ja maatilarakentamisen osalta, kun koko on alle 120 m2. Lisäksi liitteeseen 6 (Ohje tilapäisten opasteiden ja mainosten asettamisesta

katu- tai muulle yleiselle alueelle) tehtiin muutama lisäys tekstiin Elinvoimakeskukselta saadun lausunnon mukaisesti.

Rakennusjärjestysehdotus
Liite 1 Muuntamoiden suunnitteluohje
Liite 2 Aurinkopaneelien asentaminen
Liite 3 Maalämpöjästelmän rakentamisen ohjeet
Liite 4 Suunnittelutarvealueet
Liite 5 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet
Liite 6 Ohje tilapäisten opasteiden ja mainosten asettamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle
Liite 7 Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja kohteet
Liite 8 Puiden suojaaminen kaivuu- ja rakentamistöissä

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää liitteenä olevan rakennusjärjestyksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 02.11.2026
109/10.03.00.00/2025

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Kokkolan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.7.2020.

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

Rakentamislain 18 §:n perusteella kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Rakentamislain 19 §:n perusteella rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 5.2.2025 § 10 käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen vastaamaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia. Vireilletulon yhteydessä lautakunta hyväksyi rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on ollut koko valmisteluajan nähtävillä rakennusvalvonnan verkkosivuilla.

Rakennusjärjestyksen valmistelun tueksi järjestettiin 9.9.2025 rakennus- ja ympäristölautakunnan sekä kaupunginhallituksen jäsenille työpaja, jossa käsiteltiin rakennusjärjestyksen luonnoksen laadintaan liittyviä keskeisiä teemoja.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 10.12.2025 § 151 asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin verkkosivuille sekä kaupungintalon asiakaspalvelupisteeseen. Luonnoksesta saatiin yhteensä yhdeksän mielipidettä ja lausuntoa. Rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt rakennusjärjestyksen luonnosta koskeneet mielipiteet ja lausunnot 27.5.2026 § 61.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt rakennusjärjestyksen ehdoksen 27.5.2026 § 61 ja hyväksynyt sen nähtäville 30 päivän ajaksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja siitä saadut lausunnot 7.10.2026 § 104. Rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Liite A	Rakennusjärjestys
Oheisaineisto	Tiivistelmä rakennusjärjestyksen ehdotuksesta saaduista lausunnoista

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että

1 valtuusto hyväksyy liitteen A mukaisen rakennusjärjestyksen.

2 rakennusjärjestys liitteineen tulee voimaan 1.2.2027.

Päätös