Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Lupa- ja valvontalautakunta 24.10.2023 § 114

Valmistelu- ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Porvoon kaupungissa on voimassa rakennusjärjestys, joka on hyväksytty 12.12.2007. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty, koska 1.1.2025 astuu voimaan rakentamislaki. Rakennusjärjestys on uusittava rakentamislain mukaiseksi. Uuden lain myötä mm. luvanvaraisuuden raja muuttuu. Uudessa laissa osa rakennuskohteita on vapautettu luvan tarpeesta. Uusi laki muuttaa myös lupajärjestelmän sekä rakennuksen määritelmän.

Koska voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty yli kymmenen vuotta sitten, on tarpeen tarkastella myös rakentamisen sisällöllisiä tavoitteita, esimerkiksi rakentamisen määrää. Rakennusjärjestyksen merkitys rakentamisen ohjaamisessa korostuu entisestään uuden rakentamislain myötä.

Liite:
osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusvalvontapäällikkö
Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen uudistaminen aloitetaan ja tähän liittyvä osallistumis- ja arviointi suunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville.

Päätös
Lupa- ja valvontalautakunta päätti, että rakennusjärjestyksen uudistaminen aloitetaan ja tähän liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville.

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024 § 106

Valmistelu ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Rakennusjärjestyksen laatimisen aikataulu on päivittynyt. Rakentamislakiin on tulossa muutossarja, joka on hyväksymisprosessissa. Muutosarja on vaikuttanut merkittävästi valmistelutyöhön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on

päivitetty valmistelun osalta sekä kuntalaisten osallistamisen osalta.

Johtuen aikataulumuutoksesta sekä paineesta saada uusi rakennusjärjestys voimaan, on todettava, että uutta rakennusjärjestystä tulee päivittää hyvin pian uudelleen. Tai vaihtoehtoisesti on laadittava erillisiä ohjeita.

Liite:
osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.9.2024

Rakennusvalvontapäällikkö
Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointi suunnitelma päivitetään.

Käsittely
Käsittelyn aikana esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen; Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointi suunnitelma päivitetään ja asetetaan nähtäville.

Päätös
Lupa- ja valvontalautakunta päätti, että rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva osallistumis- ja arviointi suunnitelma päivitetään ja asetetaan nähtäville.

Lupa- ja valvontalautakunta 04.03.2025 § 19

Valmistelu ja lisätiedot
Kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, l kaupungineläinlääkäri-hygieenikko Tiina Tiainen, ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Mether, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin uuden rakennusjärjestyksen valmistelu on edennyt syyskuussa 2024 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024 § 106) mukaisesti, mutta valmistelun aikataulu on muuttunut johtuen loppuvuonna 2024 tulleista rakentamislain muutoksista. Rakennusvalvonta on seurannut lakimuutostyötä ja on valmistelun aikana tuonut kaikille asiantuntijoille ja

valmistelijoille tietoa uuden rakennusjärjestyksen sisältövaatimuksista. Ehdotuksen viimeistely on tehty kaupunkikehitysjohtajan johdolla ja yhteistyössä kaupunkikehityksen kaikkien palvelualuepäälliköiden kanssa.

Ehdotus Porvoon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi on tarkoitus pitää nähtävillä kevään 2025 aikana, jolloin järjestetään kaksi vuorovaikutustilaisuutta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti: yksi kuntalaisille ja yksi kuntapäättäjille. Tilaisuuksissa on mahdollisuus jättää huomioita ja kommentteja, jotka kirjataan ylös jatkokäsittelyä ja -valmistelua varten. Ehdotus Porvoon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi on luotu vastaamaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia. Ehdotus rakennusjärjestykseksi on luotu kuntaliiton mallipohjalle eikä sisällä merkittäviä poikkeamisia siitä lukuun ottamatta niitä, joita voimaan astunut lakimuutos edellyttää.

Liitteet:
Ehdotus Porvoon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi

Kaupunkikehitysjohtaja
Lupa- ja valvontalautakunta päättää asettaa Porvoon uuden rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville. Samanaikaisesti pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lisäksi rakennusjärjestyksen uudistamistyöryhmä järjestää kaksi tilaisuutta, joista kerätään kommentit sekä jätetyt muistutukset osaksi jatkovalmistelua.

Pykälä tarkastetaan heti.

Käsittely
Käsittelyn aikana Elin Andersson ehdotti asian jättämistä pöydälle.
Ehdotusta kannattivat Hannele Luukkainen, Pia Sågbom, Christer Andersson, Petri Pasanen, Pekka Malin ja Jan Blomqvist.

Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja vastasehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Elin Anderssonin tekemä ehdotus EI.
Pohjaesityksen puolesta äänesti yksi (1); Sirpa Hanska
Elin Anderssonin vastaehdotuksen puolesta äänesti yhdeksän (9); Jan Blomqvist, Pekka Malin, Hannele Luukkainen, Elin

Andersson, Petri Pasanen, Pia Sågbom, Tom Blomqvist, Christer Andersson ja Siru Hopealinna.
Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja Elin Anderssonin vastaehdotus voitti äänin yhdeksän (9) – yksi (1). Käsittely päättyi.

Päätös
Lupa- ja valvontalautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Lupa- ja valvontalautakunta 23.09.2025 § 108

Valmistelu ja lisätiedot
Kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, l kaupungineläinlääkäri-hygieenikko Tiina Tiainen, ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Mether, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehitysjohtaja
Lupa- ja valvontalautakunta päättää asettaa Porvoon uuden rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville. Samanaikaisesti pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lisäksi rakennusjärjestyksen uudistamistyöryhmä järjestää kaksi tilaisuutta, joista kerätään kommentit sekä jätetyt muistutukset osaksi jatkovalmistelua.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös
Lupa- ja valvontalautakunta päätti asettaa Porvoon uuden rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville. Samanaikaisesti pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Lisäksi rakennusjärjestyksen uudistamistyöryhmä järjestää kaksi tilaisuutta, joista kerätään kommentit sekä jätetyt muistutukset osaksi jatkovalmistelua.

Pykälä tarkastettiin heti.

Lupa- ja valvontalautakunta 15.09.2026 § 96

Valmistelu ja lisätiedot

Kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren,
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento,
kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, l
kaupungineläinlääkäri-hygieenikko Tiina Tiainen,
ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Mether,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi 23.9.2025 ehdotuksen uudeksi
rakennusjärjestykseksi ja asetti sen nähtäväksi 30 päivän ajaksi.
Kuulutus rakennusjärjestys ehdotuksen nähtävilläolosta tehtiin 1.10.2025. Rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä 2.10.–10.11.2025 välisenä aikana kaupungin verkkosivulla.

28.10.2025 Porvoon valtuustosalissa järjestettiin tilaisuus kaupunkilaisille ja muille kiinnostuneille, jossa esiteltiin rakennusjärjestysehdotusta ja kerättiin kommentteja.

Pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Saatiin seuraavat lausunnot:
Porvoon vammaisneuvosto 10.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta 28.10.2025
Uudenmaan jätelautakunta 25.11.2025
Ympäristöterveysjaosto 13.11.2025
Porvoon yrittäjät 27.10.2025
Porvoon vasemmistoliitto TY 5.11.2025
Askolan kunta 23.10.2025
Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo - Porvoon Museo 11.11.2025
Turvallisuus- ja kemikaalivarasto 10.10.2025
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 11.11.2025

Huomautuksia ja kommentteja saatiin yhteensä 123 kappaletta. Palautteen antajia oli yhteensä 18 kappaletta.

Rakennusjärjestys osoittaa, että vaalimme kaupunkimme historiaa, luonnonympäristöä ja rakennetun ympäristön ainutlaatuisuutta, jotta Porvoo säilyttää tunnistettavan ilmeensä myös tulevaisuudessa.
Porvoo on moni-ilmeinen kaupunki. Keskustaa ympäröivät taajamat tarjoavat sujuvan arjen kymmenille tuhansille porvoolaisille. Kehitämme kaupungin erilaisia alueita niiden

ominaispiirteet huomioiden: vanha idyllinen keskusta, monipuolinen Länsiranta, lähiöt, maaseutumiljööt, eri aikojen kaupunki- ja kyläympäristöt, saariston kulttuuriympäristöt sekä arkkitehtonisesti eheät kokonaisuudet ja merkittävät rakennukset ansaitsevat kukin omanlaisensa huomion.

Nähtävillä olleeseen rakennusjärjestysehdotukseen esitetään kaiken saadun palautteen perusteella muutoksia, jotka eivät edellytä rakennusjärjestyksen asettamista uudelleen nähtäville.

Muutokset ovat liitteenä olevassa rakennusjärjestyksessä vihreällä, jos teksti on uusi tai uudelleen muotoiltu ja punaisella, jos teksti poistuu.

Rakentamislain 26 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä
koskevan päätöksen tiedonantoon kunnan jäsenten lisäksi myös
asianosaisille ja muille valitukseen oikeutetuille sovelletaan, mitä
kuntalain 140 §:ssä säädetään.

Rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi Maanmittauslaitokselle ja muille viranomaisille. Elinvoimakeskukselle on lähetettävä ilmoitus
rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Rakentamislain 24 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä
koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. Rakentamislain
23.2 §:n mukaan rakennusjärjestyksen voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Liitteet:
Rakennusjärjestysehdotus (rakennusjärjestyksen pykäliin tehdyt muutokset näkyvissä värein)
Saadut huomautukset / kommentit ja niiden vastaukset
Rakennusjärjestysehdotus 15.9.2026

Kaupunkikehitysjohtaja
Lupa- ja valvontalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että liitteenä oleva rakennusjärjestys hyväksytään ja uusi rakennusjärjestys

tulee voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Pykälä tarkastetaan heti.

Käsittely
Käsittelyn aikana Erkki Naumanen ehdotti pöydälle panoa. Ehdotusta kannattivat Christer Andersson, Riitta Ahola, Ilkka Alava, Heikki Junes, Niklas Montonen, Pirkko Parjanen, Charlotta Savin, Pia Sågbom ja Markus Keskitalo.
Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös
Lupa- ja valvontalautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Lupa- ja valvontalautakunta 20.10.2026 § 105

Valmistelu ja lisätiedot
Kaupunkikehitysjohtaja Dan Mollgren, rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, kaupunkisuunnittelupäällikkö Jarkko Lyytinen, tonttipäällikkö Pekka Söyrilä, kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, l kaupungineläinlääkäri-hygieenikko Tiina Tiainen, ympäristönsuojelupäällikkö Jesse Mether, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Kaupunkikehitysjohtaja
Lupa- ja valvontalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että liitteenä oleva rakennusjärjestys hyväksytään ja uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Pykälä tarkastetaan heti.

Käsittely
Käsittelyn alkaessa esittelijä teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen: Lupa- ja valvontalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että liitteenä oleva esittelijän muutettu ehdotus rakennusjärjestykseksi hyväksytään ja uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Esittelijä valtuutetaan tekemään teknisiä korjauksia materiaaliin.

Pykälä tarkastetaan heti.

Sanna Kivineva teki seuraavan muutosehdotuksen; 1 §; poistetaan; Asetuksiin liittyvissä tulkinnoissa noudatetaan pääsääntöisesti Topten-kuntien rakennusvalvontojen ohjeita.
Ehdotusta kannatti Heikki Junes.
Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Sanna Kivineva teki seuraavan muutosehdotuksen; lisätään täydennys 3 §:n toiseen kappaleeseen; jos alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena.
Ehdotusta kannatti Heikki Junes.
Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Christer Andersson teki seuraavan muutosehdotuksen; 16 § muutetaan "Alle 2 ha saaret jätettävä rakentamattomiksi." Muotoon "Alle 2 hehtaarin saarelle rakentaminen edellyttää erityistä maisema- ja luontoarvojen tarkastelua."
Ehdotusta kannattivat Niklas Montonen ja Alexandra Sundqvist.
Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Christer Andersson tekemä muutosehdotus EI.
Pohjaesityksen puolesta äänesti viisi (5); Pirkko Parjanen, Riitta Ahola, Harri Hopeamaa, Jussi Jaakkola ja Sanna Kivineva.
Christer Andersson muutosehdotuksen puolesta äänesti viisi (5); Alexandra Sundqvist, Christer Andersson, Erkki Naumanen, Heikki Junes ja Niklas Montonen.
Puheenjohtaja totesi, että JAA/EI äänet menivät tasan viisi (5) – viisi (5). Pohjaehdotus voitti puheenjohtajan äänellä viisi (5) – viisi (5). Käsittelyä jatkettiin.

Heikki Junes teki seuraavan muutosehdotuksen; Muutetaan pykäliin 16.3 ja 16.4 kohta 1. "3000 m2" muotoon "2500 m2".
Puheenjohtaja totesi, että ehdotus raukesi kannatuksen puutteessa.

Erkki Naumanen teki seuraavan muutosehdotuksen; 16.3. ja 16.4. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 3000 neliötä. 1, 2 ja 3 kohdat.

Ehdotusta kannattivat Pirkko Parjanen, Christer Andersson ja Heikki Junes.
Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Erkki Naumasen tekemä muutosehdotus EI.
Pohjaesityksen puolesta äänesti neljä (4); Harri Hopeamaa, Riitta Ahola, Jussi Jaakkola ja Sanna Kivineva.
Erkki Naumasen muutosehdotuksen puolesta äänesti kuusi (6); Alexandra Sundqvist, Heikki Junes, Erkki Naumanen, Christer Andersson, Niklas Montonen ja Pirkko Parjanen.
Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja Erkki Naumasen muutosehdotus voitti äänin kuusi (6) – neljä (4). Käsittelyä jatkettiin.

Heikki Junes teki seuraavan muutosehdotuksen; Lisätään pykäliin 16.3 ja 16.4 kohta 4. Vesijohtoverkostoon liitettynä: Tontti voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 1000 m2.
Ehdotusta kannattivat Christer Andersson ja Alexandra Sundqvist.
Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Heikki Juneksen tekemä muutosehdotus EI.
Pohjaesityksen puolesta äänesti kuusi (6); Harri Hopeamaa, Erkki Naumanen, Riitta Ahola, Pirkko Parjanen, Jussi Jaakkola ja Sanna Kivineva.
Heikki Juneksen muutosehdotuksen puolesta äänesti neljä (4); Heikki Junes, Niklas Montonen, Christer Andersson ja Alexandra Sundqvist.
Puheenjohtaja totesi, että JAA äänet voittivat ja pohjaehdotus voitti äänin kuusi (6) – neljä (4). Käsittelyä jatkettiin.

Christer Andersson teki seuraavan muutosehdotuksen 16.3 ja 16.4 §; Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 30 m.
Ehdotusta kannattivat Alexandra Sundqvist, Niklas Montonen ja Heikki Junes.
Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Christer Anderssonin tekemä muutosehdotus EI.

Pohjaesityksen puolesta äänesti kuusi (6); Erkki Naumanen, Pirkko Parjanen, Jussi Jaakkola, Riitta Ahola, Harri Hopeamaa ja Sanna Kivineva.
Christer Anderssonin muutosehdotuksen puolesta äänesti neljä (4); Niklas Montonen, Alexandra Sundqvist, Heikki Junes ja Christer Andersson.
Puheenjohtaja totesi, että JAA äänet ja pohjaehdotus voitti äänin kuusi (6) – neljä (4). Käsittelyä jatkettiin.

Erkki Naumanen teki seuraavan muutosehdotuksen; 17.1 §; rakennusoikeuden pääsääntö; 100 m2.
Ehdotusta kannatti Heikki Junes.
Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Erkki Naumanen teki seuraavan muutosehdotuksen 17.1 §; 5000 m2 muutos 3000 m2.
Ehdotusta kannattivat Heikki Junes, Christer Andersson ja Pirkko Parjanen.
Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Erkki Naumasen tekemä muutosehdotus EI.
Pohjaesityksen puolesta äänesti kaksi (2); Harri Hopeamaa ja Riitta Ahola.
Erkki Naumasen muutosehdotuksen puolesta äänesti kahdeksan (8); Alexandra Sundqvist, Christer Andersson, Erkki Naumanen, Pirkko Parjanen, Heikki Junes, Jussi Jaakkola, Niklas Montonen ja Sanna Kivineva.
Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja Erkki Naumasen muutosehdotus voitti äänin kahdeksan (8) – kaksi (2). Käsittelyä jatkettiin.

Erkki Naumanen teki seuraavan muutosehdotuksen; 17.2. §; Rakennuspaikan pinta-ala on 3000 m2 tai suurempi. kohdat 1 ja 2.
Ehdotusta kannattivat Christer Andersson, Alexandra Sundqvist ja Heikki Junes.
Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Erkki Naumasen tekemä muutosehdotus EI.
Pohjaesityksen puolesta äänesti kolme (3); Harri Hopeamaa, Riitta Ahola ja Sanna Kivineva.

Erkki Naumasen muutosehdotuksen puolesta äänesti seitsemän (7); Heikki Junes, Pirkko Parjanen, Christer Andersson, Niklas Montonen, Erkki Naumanen, Jussi Jaakkola ja Alexandra Sundqvist.
Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja Erkki Naumasen muutosehdotus voitti äänin seitsemän (7) – kolme (3). Käsittelyä jatkettiin.

Erkki Naumanen teki seuraavan muutosehdotuksen 17.2 §; Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 230 m2.
Ehdotusta kannattivat Heikki Junes ja Pirkko Parjanen.
Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Erkki Naumasen tekemä muutosehdotus EI.
Pohjaesityksen puolesta äänesti seitsemän (7); Jussi Jaakkola, Niklas Montonen, Christer Andersson, Harri Hopeamaa, Alexandra Sundqvist, Riitta Ahola ja Sanna Kivineva.
Erkki Naumasen muutosehdotuksen puolesta äänesti kolme (3); Pirkko Parjanen, Erkki Naumanen ja Heikki Junes.
Puheenjohtaja totesi, että JAA äänet voittivat ja pohjaehdotus voitti äänin seitsemän (7) – kolme (3). Käsittelyä jatkettiin.

Heikki Junes teki seuraavan muutosehdotuksen; Muutetaan pykälän 16.4 rakennustehokkuusluvuksi 0.063 ja 17.2 §:n kohdan 2 rakennustehokkuusluvuksi 0.063.
Ehdotusta kannattivat Christer Andersson, Pirkko Parjanen, Niklas Montonen ja Erkki Naumanen.
Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Heikki Junes teki seuraavan muutosehdotuksen 18.1 §: Muutetaan "eläinsuojaa" muotoon "suureläinsuojaa".
Ehdotusta kannatti Christer Andersson, Niklas Montonen ja Pirkko Parjanen.
Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Erkki Naumanen teki seuraavan ehdotuksen 21 §; Rakennus pinta-ala alle 30 m2, etäisyys 15 metriä rantaviivasta.
Ehdotusta kannatti Pirkko Parjanen.
Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Erkki Naumasen tekemä muutosehdotus EI.

Pohjaesityksen puolesta äänesti kuusi (6); Riitta Ahola, Harri Hopeamaa, Jussi Jaakkola, Alexandra Sundqvist, Christer Andersson ja Sanna Kivineva.
Erkki Naumasen muutosehdotuksen puolesta äänesti neljä (4); Erkki Naumanen, Heikki Junes, Niklas Montonen ja Pirkko Parjanen.
Puheenjohtaja totesi, että JAA äänet voittivat ja pohjaehdotus voitti äänin kuusi (6) – neljä (4). Käsittelyä jatkettiin.

Erkki Naumanen teki seuraavan ehdotuksen; 21 §;
Rakennuslupaa vaativan rakennuksen sijainti 30 m päähän rantaviivasta.
Ehdotusta kannattivat Christer Andersson, Alexandra Sundqvist ja Heikki Junes.
Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Erkki Naumasen tekemä muutosehdotus EI.
Pohjaesityksen puolesta äänesti neljä (4); Jussi Jaakkola, Harri Hopeamaa, Riitta Ahola ja Sanna Kivineva.
Erkki Naumasen muutosehdotuksen puolesta äänesti kuusi (6); Alexandra Sundqvist, Niklas Montonen, Pirkko Parjanen, Heikki Junes, Christer Andersson ja Erkki Naumanen.
Puheenjohtaja totesi, että EI äänet voittivat ja Erkki Naumasen muutosehdotus voitti äänin kuusi (6) – neljä (4). Käsittelyä jatkettiin.

Pirkko Parjanen teki seuraavan ehdotuksen 23.11 §; Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.
Puheenjohtaja totesi, että ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Erkki Naumanen teki seuraavan muutosehdotuksen; 23.3 §;
Aurinkokeräimien tehoraja nostetaan 15 kW:iin (numeromuutos) omavarainen sähköntuotanto ja ekologisuus tukee sitä.
Ehdotusta kannatti Pirkko Parjanen.
Puheenjohtaja totesi, että tuli äänestää pohjaehdotuksen ja muutosehdotuksen välillä, koska oli annettu pohjaehdotuksesta poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestetään seuraavasti: pohjaehdotus JAA, Erkki Naumasen tekemä muutosehdotus EI.
Pohjaesityksen puolesta äänesti kuusi (6); Jussi Jaakkola, Riitta Ahola, Harri Hopeamaa, Christer Andersson, Alexandra Sundqvist ja Sanna Kivineva.

Erkki Naumasen muutosehdotuksen puolesta äänesti neljä (4); Heikki Junes, Erkki Naumanen, Niklas Montonen ja Pirkko Parjanen.
Puheenjohtaja totesi, että JAA äänet voittivat ja pohjaehdotus voitti äänin kuusi (6) – neljä (4). Käsittelyä jatkettiin.

Heikki Junes teki seuraavan muutosehdotuksen; Poistetaan kokonaan 41.1 §:n viimeinen kappale eli tämä: Kompostorit on sijoitettava 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Naapurin kirjallisella suostumuksella sen voi sijoittaa lähemmäs rajaa. Alueellisia jätehuoltomääräyksiä on noudatettava.
Puheenjohtaja totesi, että ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Sanna Kivineva teki seuraavan evästysehdotuksen; Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että nyt hyväksyttävän rakennusjärjestyksen toimivuutta, ajantasaisuutta ja käytännön vaikutuksia arvioidaan seuraavan valtuustokauden alkupuolella. Arvioinnissa on huomioitava lainsäädännössä tapahtuneet muutokset sekä rakentamisen lupaprosessien sujuvuus (esim. myönnetyt rakennusluvat alueittain ja kielteiset päätökset sekä niiden hylkäysperusteet alueittain), ja sen tulokset on tuotava tiedoksi tai tarvittaessa muutosesityksenä lautakunnalle.
Ehdotusta kannattivat Christer Andersson, Jussi Jaakkola, Alexandra Sundqvist ja Pirkko Parjanen.
Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Päätös
Lupa- ja valvontalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että liitteenä oleva esittelijän muutettu ehdotus rakennusjärjestykseksi hyväksytään seuraavilla muutoksilla ja uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

1
Poistetaan 1 §:stä lause; Asetuksiin liittyvissä tulkinnoissa noudatetaan pääsääntöisesti Topten-kuntien rakennusvalvontojen ohjeita.

2
lisätään täydennys 3 §:n toiseen kappaleeseen; jos alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista yleiskaavaa, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena.

3
muutetaan 16.3 ja 16.4 §:ssä kohtiin 1, 2 ja 3 Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden

ulkopuolella, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on 3000 neliötä. 1, 2 ja 3 kohdat.

4
muutetaan 17.1 §; rakennusoikeuden pääsääntö; 100 m²,

5
muutetaan 17.1 §:n; 5000 m² muutos 3000 m².

6
muutetaan 17.2 §:n; Rakennuspaikan pinta-ala on 3000 m² tai suurempi. kohdat 1 ja 2.

7
muutetaan 16.4 §:n rakennustehokkuusluvuksi 0.063 ja 17.2 §:n kohdan 2 rakennustehokkuusluvuksi 0.063

8
muutetaan 18.1 §:n "eläinsuojaa" muotoon "suureläinsuojaa"

9
muutetaan 21 §:n; Rakennuslupaa vaativan rakennuksen sijainti 30 m päähän rantaviivasta

Lisäksi lupa- ja valvontalautakunta antoi seuraavan yksimielisen evästyksen: Lupa- ja valvontalautakunta edellyttää, että nyt hyväksyttävän rakennusjärjestyksen toimivuutta, ajantasaisuutta ja käytännön vaikutuksia arvioidaan seuraavan valtuustokauden alkupuolella. Arvioinnissa on huomioitava lainsäädännössä tapahtuneet muutokset sekä rakentamisen lupaprosessien sujuvuus (esim. myönnetyt rakennusluvat alueittain ja kielteiset päätökset sekä niiden hylkäysperusteet alueittain), ja sen tulokset on tuotava tiedoksi tai tarvittaessa muutosesityksenä lautakunnalle.

Esittelijä valtuutettiin tekemään teknisiä muutoksia asiakirjaan.

Pykälä tarkastettiin heti.

Kaupunginhallitus 02.11.2026 § 261
2437/10.03.00.00/2023

Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että liitteenä oleva lupa-ja valvontalautakunnan hyväksymä ehdotus rakennusjärjestykseksi hyväksytään ja että uusi

rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös tarkastetaan heti.

Käsittely
Kaupunginjohtaja lisäsi kokouksessa päätösesitykseen seuraavan tekstin:

”Kaupunginhallitus edellyttää lupa- ja valvontalautakunnan tavoin, että nyt hyväksyttävän rakennusjärjestyksen toimivuutta, ajantasaisuutta ja käytännön vaikutuksia arvioidaan seuraavan valtuustokauden alkupuolella. Arvioinnissa on huomioitava lainsäädännössä tapahtuneet muutokset sekä rakentamisen lupaprosessien sujuvuus (esimerkiksi myönnetyt rakennusluvat alueittain ja kielteiset päätökset sekä niiden hylkäysperusteet alueittain), ja sen tulokset on tuotava tiedoksi tai tarvittaessa muutosesityksenä lupa- ja valvontalautakunnalle.”

Kaupunginhallitus hyväksyi äänestysten jälkeen yhden muutoksen kaupunginjohtajan esitykseen. Kaupunginhallitus hyväksyi äänin 11 (Ryynänen, Ahonen, Jokinen, Söderberg, Hjelt, Nylander, Sveholm, , Perokorpi, Sigfrids, Lund, Ijäs) – 2 (Jokisaari, Lybeck) Frida Sigfridsin esityksen: 16 § muutetaan muotoon: Alle 2 hehtaarin saarelle rakentaminen edellyttää erityistä maisema- ja luontoarvojen tarkastelua.

Kaupunginhallitus äänesti lisäksi useista esityksistä, joita ei hyväksytty.

- Kaupunginhallitus hyväksyi äänestysten jälkeen pykälän 21 kaupunginjohtajan esittämässä muodossa. Ensimmäisessä äänestyksessä Seppo Ijäksen esitys Ahosen kannattamana voitti Milla Jokisaaren tekemän ja Lybeckin kannattaman esityksen äänin 4 (Ijäs, Söderberg, Hjelt, Ahonen) – 2 (Jokisaari, Lybeck), 7 tyhjää (Ryynänen, Perokorpi, Lund, Jokinen, Sigfrids, Sveholm, Nylander). Toisessa äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti Seppo Ijäksen esityksen äänin 10 (Sigfrids, Ryynänen, Jokinen, Sveholm, Perokorpi, Söderberg, Lybeck, Lund, Jokisaari,Nylander) – 3 (Hjelt, Ijäs, Ahonen). Seppo Ijäs esitti, että pykälää 21 muutetaan seuraavasti: Rakennus pinta-ala alle 30 m2, etäisyys 15 metriä rantaviivasta. Milla Jokisaari esitti, että pykälää muutetaan seuraavasti: Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen

etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä.

- Kaupunginhallitus hyväksyi pykälän 23:3 kaupunginjohtajan esittämässä muodossa. Äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti Seppo Ijäksen esityksen äänin 10 (Sigfrids, Ryynänen, Jokinen, Sveholm, Perokorpi, Söderberg, Lybeck, Lund, Jokisaari,Nylander) – 3 (Hjelt, Ahonen, Ijäs). Seppo Ijäs esitti, että teksti muutetaan seuraavasti: Aurinkokeräimen tehoraja nostetaan 15 kw:iin (numeromuutos). Omavarainen sähköntuotanto ja ekologisuus tukee sitä.
- Kaupunginhallitus hyväksyi pykälän 16.3 ja 16.4 § kaupunginjohtajan esittämässä muodossa. Äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti Frida Sigfridsin esityksen äänin 8 (Ijäs, Jokisaari, Perokorpi, Sveholm, Lybeck, Hjelt, Jokinen, Ryynänen) – 5 (Sigfrids, Ahonen, Nylander, Söderberg). Sigfrids esitti, että ”rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 30 m.”
- Kaupunginhallitus hyväksyi pykälän 16.3.2 kaupunginjohtajan esittämässä muodossa. Äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti Milla Jokisaaren esityksen äänin 11(Ijäs, Söderberg, Hjelt, Ahonen, Ryynänen, Perokorpi, Lund, Jokinen, Sigfrids, Sveholm, Nylander) –2 (Jokisaari, Lybeck). Milla Jokisaari esitti, että pykälä 16.3.2 muutetaan seuraavasti: Palautetaan uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala 5000 m2:een. 2. 5 000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.
- Kaupunginhallitus hyväksyi pykälän 16.4 kaupunginjohtajan esittämässä muodossa. Äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti Milla Jokisaaren esityksen äänin 11(Ijäs, Söderberg, Hjelt, Ahonen, Ryynänen, Perokorpi, Lund, Jokinen, Sigfrids, Sveholm, Nylander) –2 (Jokisaari, Lybeck). Milla Jokisaari esitti, että pykälä 16.4 muutetaan seuraavasti: Muutetaan tehokkuusluku 0,063 -> 0,05 Sellaisella itsenäisellä tilalla, joka on pinta-alaltaan yli 1000 m2, mutta alle 3000 m2, lasketaan vapaa-ajanasuinrakennuksen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,05 mukaan.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että liitteenä oleva lupa-ja valvontalautakunnan hyväksymä ehdotus

rakennusjärjestykseksi hyväksytään ja että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kaupunginhallitus edellytti lupa- ja valvontalautakunnan tavoin, että nyt hyväksyttävän rakennusjärjestyksen toimivuutta, ajantasaisuutta ja käytännön vaikutuksia arvioidaan seuraavan valtuustokauden alkupuolella. Arvioinnissa on huomioitava lainsäädännössä tapahtuneet muutokset sekä rakentamisen lupaprosessien sujuvuus (esimerkiksi myönnetyt rakennusluvat alueittain ja kielteiset päätökset sekä niiden hylkäysperusteet alueittain), ja sen tulokset on tuotava tiedoksi tai tarvittaessa muutosesityksenä lupa- ja valvontalautakunnalle.

Päätös tarkastettiin heti.

Kaupunginvaltuusto 11.11.2026