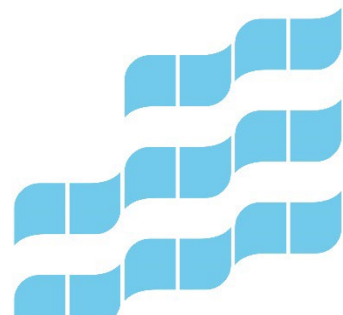


Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

21.11.2023

Tarkistettu 19.1.2024, 3.3.2026 ja 9.6.2026



1. YLEISTÄ

1.1. Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (751/2023, jäljempänä RakL), alueidenkäyttölakia (132/1999, jäljempänä AKL), maankäyttö- ja rakennusasetusta (895/1999, jäljempänä MRA) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Sen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena kunnan alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle, ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

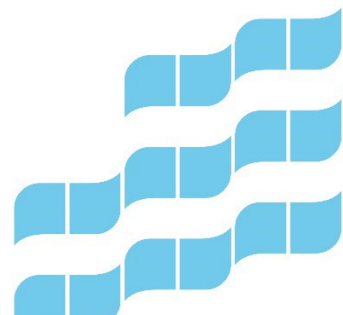
Tampereen kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä 21.11.2023 päätöksellä asettaa sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestystä on valmisteltu ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti 1.1.2025 asti. 1.1.2025 alkaen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt toteutetaan rakentamislain säädösten mukaisesti (RakL 19 §).

Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.10.2014 voimaan astunut Tampereen kaupungin rakennusjärjestys.

1.2. Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen



määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17.2 §).

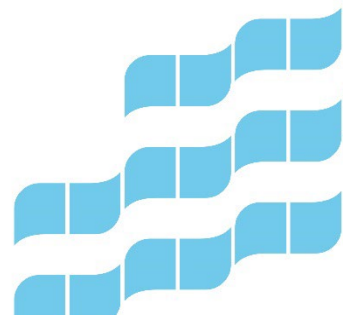
Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä rakentamislain 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta (RakL 17.2 §).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat RakL 17.3 §:n mukaan koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) rakentamislain 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) rakentamislain 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
- 4) rakentamislain 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 5) rakentamislain 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
- 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
- 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (AKL 16.3 §)



Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamislain 42.2 §:ssä tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Lisäksi 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 (RakL 18 §).

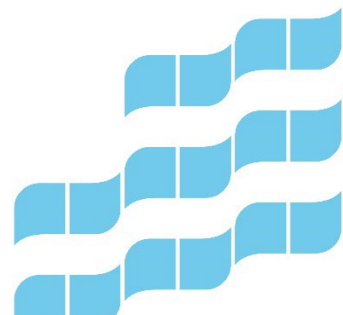
Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL 17.4 §).

2. VUOROVAIKUTUS VALMISTELUVAIHEESSA JA OSALLISET

2.1. Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on noudatettava, mitä rakentamislain 3. luku ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 § asiasta määrää.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. (RakL 19 §)

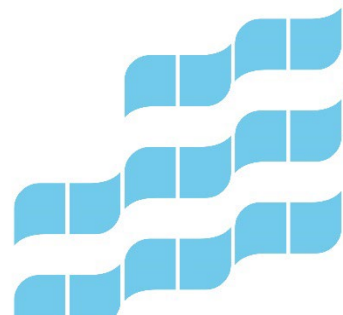


Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat. (RakL 19.3 §)

Vaikka laki on vuorovaikutusmenettelyjen osalta muuttunut 1.1.2025 ja uudestaan 1.1.2026, Tampereen kaupunki tahtoo kuulla rakennusjärjestyksen osallisia ehdotusvaiheen lisäksi myös luonnosvaiheessa. Rakennusjärjestyksen päivitystyön aikana vuorovaikutusmenettelyn tukena hyödynnetään myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, jota tarkistetaan valmistelutyön edetessä.

2.2. Osalliset

Rakennusjärjestyksen osallisia voidaan katsoa olevan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisiksi katsotaan maanomistajien ohella siten esimerkiksi kaikki Tampereen kaupungin asukkaat, kaupungin alueella toimivat yhteisöt ja yritykset sekä kiinteistön omistajat. Osallisia ovat myös esimerkiksi naapurikunnat sekä viranomaiset, joiden toimialaa rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea.



3. TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT, LAADINTAPROSESSIN VAIHEET JA AIKATAULU

3.1. Yleistä tiedottamisesta sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestysluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä (Aamulehti).

Rakennusjärjestysprosessin eri vaiheista ja suunnitellusta aikataulusta on saatavilla lisätietoa myös rakennusjärjestysuudistusta koskevilta verkkosivuilta:

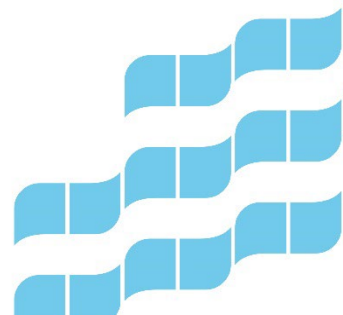
<https://www.tampere.fi/rakennusjarjestyksen-uudistaminen>.

Mahdolliset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä rakennusjärjestysluonnosta koskevat mielipiteet ja lausunnot sekä rakennusjärjestysehdotusta koskevat muistutukset ja lausunnot tulee toimittaa kirjallisesti Tampereen kaupungin kirjaamoon nähtävilläoloaikana.

3.2. Aloitus

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on tullut vireille lokakuussa 2023. Uudistamistyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville ensimmäisen kerran 24.11.–8.12.2023 ja tarkistettuna toisen kerran 19.1.–2.2.2024. Ensimmäisellä kuulemiskerralla osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu palautetta, mutta toisella kuulemiskerralla saatiin kaksi palautetta.

Rakennusjärjestysluonnosta valmisteli kaupungilla vuosien 2024–2025 aikana työryhmä, jota veti rakennusvalvonta ja joka koostui sidosryhmäyksiköiden edustajista. Työryhmään osallistui muun muassa yleiskaavoitus, asemakaavoitus, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, viheralueet ja hulevedet, katutilavalvonta sekä liikennejärjestelmän suunnittelu.



3.3. Valmisteluvaihe ja luonnoksen laatiminen

Valmisteluvaiheessa työryhmä tutki osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen. Palautteista laadittiin tiivistelmät ja vastineet palaute- ja vastineraporttiin, joka on yhdyskuntalautakunnan 3.3.2026 pöytäkirjan liiteaineistossa ja Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.tampere.fi/rakennusjarjestyksen-uudistaminen>.

Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta työryhmä laati rakennusjärjestysluonnoksen sekä rakennusjärjestystä koskevan perustelumuistion. Perustelumuistiossa kuvataan ja perustellaan yksityiskohtaisesti muuttuvat määräykset ja arvioidaan niiden vaikutuksia.

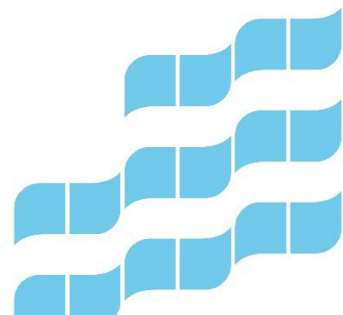
Rakennusjärjestysluonnoksen valmistelutyön päätteeksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettiin toisen kerran vastaamaan muun muassa muuttunutta lainsäädäntöä.

Yhdyskuntalautakunta päätti rakennusjärjestysluonnoksen ja sen valmisteluaineiston asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 3.3.2026. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä (Aamulehti).

Rakennusjärjestysluonnos oli nähtävillä 5.3.2026–10.4.2026 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana rakennusjärjestysluonnoksesta pyydettiin lausuntoja 57:lta eri taholta, minkä lisäksi kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla oli oikeus esittää mielipiteensä rakennusjärjestysluonnoksesta. Palautteen antamisen tapa on kuvattu tarkemmin kohdassa 4 Palaute ja lisätiedot.

Luonnoksesta saatiin nähtävilläoloaikana 28 lausuntoa ja 4 yksityishenkilön mielipidettä. Lisäksi kaupungin sisäisiä lausuntoja tai kommentteja saatiin 5 kappaletta. Lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät ja vastineet on esitetty luonnoksen palaute- ja vastineraportissa.

Rakennusjärjestysluonnosta, sen liitekarttoja sekä rakennusjärjestystä koskevaa perustelumuistiota esiteltiin nähtävilläoloaikana 16.3.2026 klo 17.00–18.30 pidetyssä



yleisötilaisuudessa. Tilaisuudessa osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestysluonnoksesta. Tilaisuuteen osallistui 5 henkilöä.

3.4. Ehdotus

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä saadun palautteen pohjalta laadittiin rakennusjärjestysehdotus. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä.

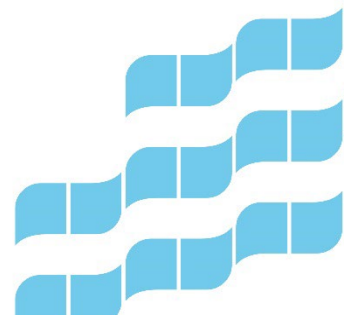
Ehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Koska kuuleminen ajoittuu lomakauteen, nähtävilläoloaika pidennetään kahteen kuukauteen. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin luonnoksen nähtäville asettamisesta. Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta pyydetään lausuntoja, minkä lisäksi kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta.

Ehdotuksesta saatujen muistutusten sekä lausuntojen pohjalta laaditaan tarvittaessa muutosehdotus. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen asian lopullista käsittelyä.

Ehdotuksesta saatu palaute käsitellään yhdyskuntalautakunnassa, joka esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

3.5. Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy Tampereen kaupunginvaltuusto. Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalain 140 §:n mukaisesti (RakL 26 §), mikä Tampereella tarkoittaa hyväksymispäätöksestä tiedottamista kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä tarpeen mukaan paikallislehdessä (Aamulehti).



Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa (RakL 21 §).

Sen lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, hyväksymispäätöstä koskeva valitusoikeus on RakL 22 §:n perusteella myös:

- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
- rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan
- maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

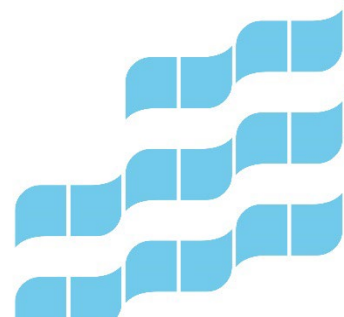
3.6. Voimaantulo

Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (RakL 23 §).

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan kuitenkin määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman (RakL 24 §).

Kun rakennusjärjestys saa lainvoiman, voimaantulosta ilmoitetaan erikseen kuntalain 108 §:n mukaisesti kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä tarpeen mukaan paikallislehdessä (Aamulehti).

Rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §).



4. PALAUTE JA LISÄTIEDOT

4.1. Palaute

Muistutukset ja lausunnot nähtävillä olevasta rakennusjärjestysehdotusta koskevasta aineistosta tulee antaa kirjallisena nähtävilläoloaikana 11.6.2026–14.8.2026. Muistutuksissa ja lausunnoissa tulee olla viite diaarinumeroon TRE:4953/10.03.00/2023, ja ne tulee toimittaa Tampereen kaupungin kirjaamoon viimeistään perjantaina 14.8.2026 kello 15.30.

Tampereen kaupunki

Kirjaamo

PL 487

33101 Tampere

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C

4.2. Lisätiedot

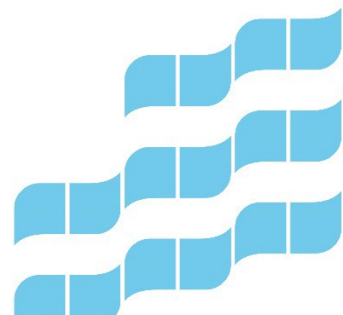
Tietoa rakennusjärjestyksen uudistamistyön suunnitteluvaiheista ja niihin liittyvistä kuulutuksista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa tietoa kaupungin verkkosivuilta:

- www.tampere.fi/ilmoitustaulu
- www.tampere.fi/rakennusjarjestyksen-uudistaminen

Lisätietoa rakennusjärjestyksestä ja sen uudistamisesta saa myös Tampereen kaupungin rakennusvalvonnasta.

Vt. rakennusvalvontapäällikkö Jyrki Ottman

puh. 040 806 2050



Rakennusvalvonnan postiosoite:

Tampereen kaupungin rakennusvalvonta

PL 487

33101 Tampere

5. VIITTEET

MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999.

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895>. Viitattu 19.2.2026.

AKL = Alueidenkäyttölaki 132/1999. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>.

Viitattu 19.2.2026.

RakL = Rakentamislaki 751/2023. <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/751#L3P17>.

Viitattu 19.2.2026.

