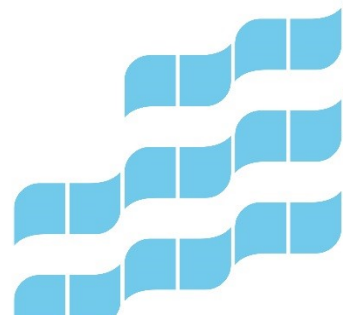


Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

21.11.2023

Tarkistettu 19.1.2024 ja 3.3.2026



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.

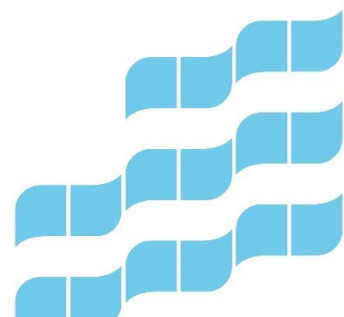
Tampereen kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä 21.11.2023 päätöksellä asettaa sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestystä on valmisteltu 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 §).

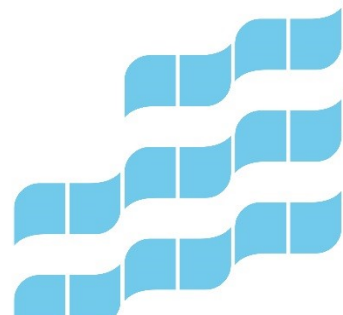
Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä rakentamislain 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta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

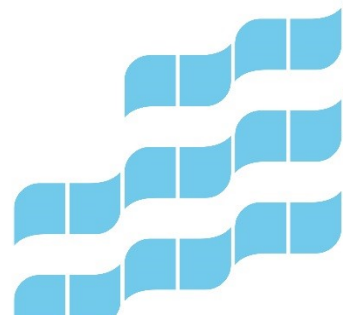
Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL 17.4 §).

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 §)

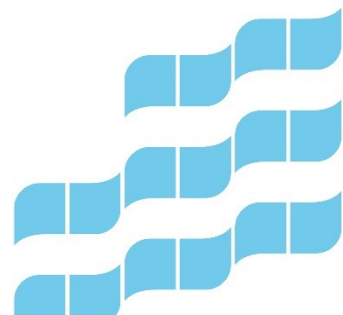


Mitä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville (MRA 6.4 §).

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:

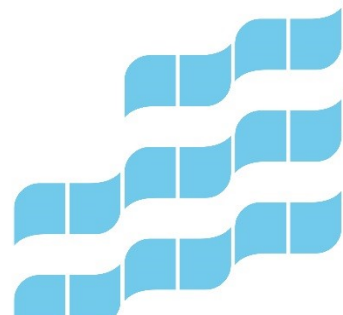
<https://www.tampere.fi/rakennusjarjestyksen-uudistaminen>.

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.

Rakennusjärjestystä 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 perustelumuiiston. Perustelumuiistiossa kuvataan ja perustellaan yksityiskohtaisesti muuttuvat määräykset ja arvioidaan niiden vaikutuksia.

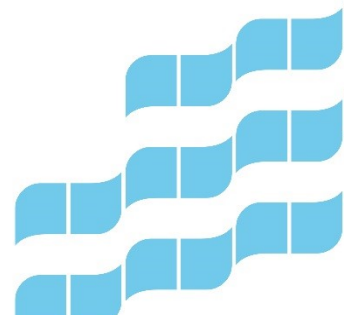
Rakennusjärjestysluonnoksen valmistelutyön päätteeksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettiin toisen kerran vastaamaan muun muassa muuttunutta lainsäädäntöä.

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

Rakennusjärjestysluonnosta pidetään nähtävillä 5.3.2026–10.4.2026 välisen ajan.

Nähtävilläoloaikana rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausuntoja, minkä lisäksi kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä rakennusjärjestysluonnoksesta. Palautteen antamisen tapa on kuvattu tarkemmin kohdassa 4 Palaute ja lisätiedot.

Rakennusjärjestysluonnosta, sen liitekarttoja sekä rakennusjärjestystä koskevaa perustelumuiiota esitellään nähtävilläoloaikana 16.3.2026 klo 17.00–18.30 pidettävässä kuntalaistilaisuudessa. Tilaisuus pidetään Tampereen linja-autoaseman rakennuksessa sijaitsevassa esittelytila Siluetissa (Hatanpään valtatie 7). Tilaisuudessa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestysluonnoksesta.



3.4. Ehdotus

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

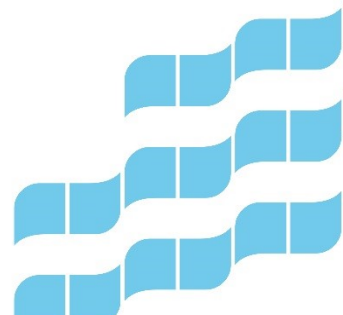
Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin luonnoksen nähtäville asettamisesta. Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta pyydetään lausuntoja, minkä lisäksi kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Ehdotuksen nähtävillä ollessa järjestetään tarvittaessa myös yleisötilaisuus, jossa ehdotusvaiheen aineistoa esitellään, ja joissa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksestä.

Ehdotuksesta saatujen palautteiden 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.

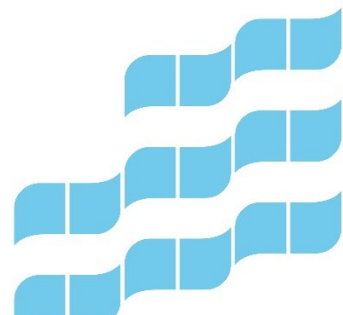
3.6. Voimaantulo

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

Mielipiteet ja lausunnot nähtävillä olevasta rakennusjärjestysluonnosta koskevasta aineistosta tulee antaa kirjallisena nähtävilläoloaikana 5.3.2026–10.4.2026. Mielipiteissä ja lausunnoissa tulee olla viite diaarinumeroon TRE:4953/10.03.00/2023, ja ne tulee toimittaa Tampereen kaupungin kirjaamoon viimeistään perjantaina 10.4.2026 kello 15.30.

Tampereen kaupunki

Kirjaamo

PL 487

33101 Tampere

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

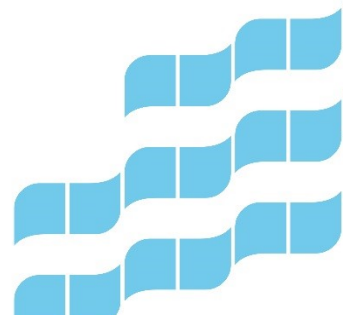
Käyntiosoite: Frenckellin aukio 2 B

Huom. käyntiosoite saattaa muuttua nähtävilläoloaikana kaupungintaloon liittyvän muuton vuoksi. Tarkistathan ajantasaisen käyntiosoitteen kaupungin verkkosivuilta osoitteesta www.tampere.fi/organisaatio/tampereen-palvelupiste.

4.2. Lisätiedot

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

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



Lisätietoa rakennusjärjestyksestä ja sen uudistamisesta saa myös Tampereen kaupungin rakennusvalvonnasta.

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen
puh. 040 5497 055

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.

