



**JÄMIJÄRVI**  
Jämijärven kunta

## **RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMINEN 2026**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

12.5.2026

-Aikataulupäivitys 6.8.2026

## Sisällysluettelo

|                                               |   |
|-----------------------------------------------|---|
| 1 Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä ..... | 3 |
| 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ..... | 4 |
| 2.1 Lähtökohdat ja tavoitteet .....           | 4 |
| 2.2 Vaikutusten arviointi .....               | 5 |
| 2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus .....     | 6 |
| 2.4 Valmistelun eteneminen ja aikataulu ..... | 7 |
| 2.5 Mielipiteet ja yhteystiedot .....         | 8 |

## 1 Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Uusi rakentamislaki (RakL) tuli voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumottiin rakentamista koskevat säännökset ja jäljelle jääneen lain nimi muuttui alueidenkäyttölaki (AKL). Rakentamislaki koskee rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelua, rakentamista ja käyttöä. Alueidenkäyttölaki säädetään alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä.

Rakentamislain 17 § mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, ympäristöön sopeutumisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa:

- rakennuspaikkaa ja rakentamisen määrää
- rakennusten sijoittamista ja sopeutumista ympäristöön
- rakentamistapaa
- piha-alueita, istutuksia ja aitoja
- rakennelmia ja muita vähäisiä rakennuskohteita
- rakennetun ympäristön hoitoa
- vesihuollon ja hulevesien järjestämistä
- ranta-alueiden rakentamista
- pohjavesialueiden huomioimista rakentamisessa
- muita paikallisia rakentamista koskevia kysymyksiä

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai rakentamista koskevissa säädöksissä määrätään asiasta toisin.

Jämijärven kunnan rakennusjärjestystä uudistetaan vastaamaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia sekä nykyisiä rakentamisen ohjauksen tarpeita.

## 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asiakirja, jossa kuvataan rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteet, valmistelun eteneminen, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt sekä vaikutusten arvioinnin periaatteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään:

- rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat ja tavoitteet
- miten valmistelu etenee
- missä vaiheissa osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa valmisteluun
- miten rakennusjärjestyksen vaikutuksia arvioidaan
- miten valmistelusta tiedotetaan

Rakennusjärjestyksen valmistelussa sovelletaan alueidenkäyttölain vuorovaikutusta koskevia säännöksiä.

Rakennusjärjestysluonnos on valmisteltu viranhaltijatyönä ja asetetaan samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa julkisesti nähtäville.

### 2.1 Lähtökohdat ja tavoitteet

Jämijärven kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2002. Rakennusjärjestyksen uudistaminen perustuu ensisijaisesti 1.1.2025 voimaan tulleeseen rakentamislakiin, jonka takia kuntien tulee päivittää rakennusjärjestyksensä vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Lain 28 §:ssä todetaan, että kunnan tulee muuttaa rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi ja muutettu rakennusjärjestys tulee olla voimassa enintään kahden vuoden päästä lain voimaantulosta, viimeistään vuoden 2027 alusta.

Rakentamislain voimaantulo on muuttanut rakentamisen sääntelyn rakennetta, terminologiaa sekä lupajärjestelmää merkittävästi. Tämän vuoksi nykyisen rakennusjärjestyksen ja uuden rakennusjärjestyksen vertailu ei ole kaikilta osin suoraviivaista.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on:

- päivittää rakennusjärjestys uuden rakentamislain mukaiseksi
- selkeyttää rakentamisen ohjausta ja lupakäytäntöjä

- huomioida Jämsän paikalliset olosuhteet ja erityispiirteet
- edistää sujuvaa ja hallittua rakentamista
- huomioida ympäristö-, maisema- ja kulttuuriarvot
- tukea viihtyisän, turvallisen ja kestävä elinympäristön toteutumista
- huomioida haja-asutusalueiden sekä ranta-alueiden rakentamisen erityispiirteet

Rakennusjärjestyksen valmistelussa tarkastellaan muun muassa:

- rakentamisen lupamuotoja ja lupakynnyksiä
- rakennuspaikkoja koskevia määräyksiä
- rakennusten ja rakennelmien sijoittumista
- rakentamisen määrää
- ranta-alueiden rakentamista
- pohjavesialueiden huomioimista
- hulevesien hallintaa
- ympäristöön ja maisemaan sopeutumista
- rakentamisen luvanvaraisuudesta vapautettuja toimenpiteitä

## 2.2 Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä arvioidaan muutoksen vaikutuksia tarpeellisessa laajuudessa osana valmisteluprosessia.

Vaikutusten arvioinnin tavoitteena on selvittää rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutuksia muun muassa rakentamisen ohjaukseen, ympäristöön sekä kuntalaisten elinympäristöön.

Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti:

- vaikutuksia rakennettuun ympäristöön
- vaikutuksia maisemaan ja luonnonympäristöön
- vaikutuksia ranta-alueisiin
- vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutuksia rakentamisen sujuvuuteen ja viranomaisohjaukseen
- ympäristö- ja turvallisuusvaikutuksia
- vaikutuksia asumiseen ja elinympäristön viihtyisyyteen
- vaikutuksia kunnan elinvoimaan

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään:

- viranomaislausuntoja
- osallisten mielipiteitä
- valmistelun aikana saatavaa palautetta
- kunnan asiantuntijoiden arvioita

Vaikutuksia arvioidaan koko valmisteluprosessin ajan ja arviointia täydennetään tarvittaessa työn edetessä.

## 2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölain mukaan osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.

Osallisia ovat muun muassa:

- kunnan asukkaat
- maanomistajat ja kiinteistöjen haltijat
- alueella toimivat yritykset, yhdistykset ja yhteisöt
- kunnan toimielimet ja viranhaltijat
- naapurikunnat
- muut tahot, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa vaikuttaa

Keskeisiä viranomaisia ja yhteistyötahoja ovat esimerkiksi:

- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- pelastuslaitos
- naapurikunnat
- alueen vesihuolto- ja energiayhtiöt
- muut tarvittavat viranomaiset ja yhteistyötahot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos asetetaan samanaikaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olon aikana osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus tutustua valmisteluaineistoon sekä esittää siitä mielipiteitä.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan myöhemmin erikseen julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta mielipiteitä.

Rakennusjärjestyksen valmistelusta tiedotetaan:

- kunnan verkkosivuilla
- kunnan ilmoitustaululla
- julkisilla kuulutuksilla

Mielipiteet pyydetään toimittamaan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen palautelomakkeen kautta. Palautetta voi toimittaa myös sähköpostitse rakennustarkastajalle (yhteystiedot alempana) tai kirjallisesti Jämijärven kunnanvirastolle (osoitetiedot alempana) nähtävillä oloaikana.

## 2.4 Valmistelun eteneminen ja aikataulu

Rakennusjärjestyksen uudistaminen käynnistyy teknisen lautakunnan päätöksellä. Tekninen lautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennusjärjestysluonnos asetetaan samanaikaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Samalla pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Nähtävillä olon aikana saadut lausunnot, mielipiteet ja muu palaute käsitellään valmistelutyössä. Palautteen perusteella rakennusjärjestysluonnosta tarkistetaan ja laaditaan rakennusjärjestysehdotus.

Rakennusjärjestysehdotus käsitellään teknisessä lautakunnassa, joka päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestysehdotus pidetään nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta muistutuksia.

Rakennusjärjestysehdotus käsitellään nähtävillä olon jälkeen teknisessä lautakunnassa, kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa.

Tavoitteena on, että Jämijärven kunnan uusi rakennusjärjestys hyväksytään vuoden 2026 aikana ja se tulee voimaan vuonna 2027.

Alustava aikataulu:

- rakennusjärjestyksen vireilletulo sekä OAS ja luonnoksen nähtäville asettaminen – ~~kesäkuu 2026~~ **12.6.-13.7.2026**
- lausuntojen ja palautteen käsittely – ~~heinä-elokuu 2026~~ **Elokuu 2026**
- rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu – elokuu 2026
- rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olo – syys-lokakuu 2026
- hyväksymiskäsittelyt – loppuvuosi 2026
- rakennusjärjestyksen voimaantulo – vuosi 2027

Aikataulua voidaan tarkentaa valmistelun edetessä.

## 2.5 Mielenpitoet ja yhteystiedot

Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielenpitoita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestysluonnoksesta nähtävillä oloaikana.

Mielenpitoet pyydetään toimittamaan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen palautelomakkeen kautta. Palautetta voi toimittaa myös sähköpostitse rakennustarkastajalle tai kirjallisesti Jämijärven kunnanvirastolle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä valmistelun aikana tarpeellisia täydennyksiä ja tarkennuksia.

Lisätietoja rakennusjärjestyksen uudistamisesta antaa ja mielenpitoet vastaanottavat:

Sanna Kiviharju  
vt. tekninen päällikkö  
rakennustarkastaja  
puh. 040 139 5643  
sähköposti: [sanna.kiviharju@jamijarvi.fi](mailto:sanna.kiviharju@jamijarvi.fi)

Jämijärven kunta  
Peijarintie 5 A  
38800 Jämijärvi