

LUPA- JA VIRANOMAISYKSIKKÖ

10.4.2025

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Arvioinnin lähtökohtana on nykyinen tilanne, johon tulevan rakennusjärjestyksen sisältöä arvioidaan ja verrataan.

Muutoksesta aiheutuvat keskeiset myönteiset tai kielteiset vaikutukset on esitetty arvioiden seuraavin symbolein:

- +++ merkittävä myönteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue
- ++ kohtalainen myönteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- + vähäinen myönteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- 0 vaikutuksia ei ole
- vähäinen kielteinen vaikutus ja/tai vähäinen vaikutusalue
- kohtalainen kielteinen vaikutus ja/tai kohtalainen vaikutusalue
- merkittävä kielteinen vaikutus ja/tai laaja vaikutusalue

Vaikutuksen kohde	+/-	Sanallinen selite
MUUTTUVA LAIN SISÄLTÖ		
uudet ja poistuvat lainkohdat	-	Edellyttää perehtymistä, uuden oppimista ja vanhasta luopumista, koetaan mahdollisesti rasitteena sekä kuntalaisen, että viranomaisen näkökulmasta.
	--	Rakentamislakia täydentävien asetusten uudistustyö on vielä kesken. Myös alueidenkäyttölain uudistus on työn alla. Rakennusjärjestys on jouduttu tästä syystä laatimaan osittain puutteellisen ja muuttuvan säädöspohjan varassa.
lain tulkinta	-	Rakennusjärjestyksessä joudutaan käytännössä jonkin verran tulkitsemaan uutta rakentamislakia, koska tuoreen rakentamislain tulkintaan ei ole vielä muodostunut vakiintuneita malleja. Tämä voi aiheuttaa tiedustelujen lisääntymistä, valitukset ja oikeuskäsittelyt voivat yleistyä. Oikeustapausten perusteella voidaan tarkastella myös Joensuun kaupungin rakennusjärjestyksen tulkintojen oikeellisuutta.
KAUPUNKIKUVA		
rakentamisen ohjauksen keveneminen	-	Ohjauksen väheneminen saattaa heikentää paikoin kaupunkikuvaa. Esimerkiksi talousrakennuksia voi rakentaa ja sijoittaa melko vapaasti.
	--	Rakentamislain myötä rakentamisen lupakäytäntöä on kevennetty merkittävästi ja etenkin pieniä rakennushankkeita voidaan toteuttaa ilman rakentamislupaa. Rakentamislain mukaan luvasta vapautettua rakentamista ei voi ohjata rakennusjärjestyksellä. Tämä koskee luonnollisesti myös kaupunkikuvallista ja

LUPA- JA VIRANOMAISYKSIKKÖ

10.4.2025

		arkkitehtonista ohjaamista. Ohjauksen puuttuminen voi pahimmillaan johtaa kaupunkikuvan turmeltumiseen, mikä olisi ristiriidassa RakL 12 § kanssa – kaupunkikuvaa ei saa turmella. Joensuun kaupungin rakennusjärjestyksellä ei lähtökohtaisesti voida ehkäistä mainitulta osin ristiriitaisen lainsäädännön vaikutusta kaupunkikuvan mahdolliseen kielteiseen kehittymiseen, jolloin rakennusjärjestyksen vaikutusta on vaikea arvioida.
	+ -	Parhaassa tapauksessa kaupunkikuvan viranomaisohjauksen väheneminen rikastuttaa kaupunkikuvaa ja arkkitehtuuria. Ohjauksen väheneminen tulee näkymään erityisesti asemakaavoitetuilla pientaloalueilla. Nähtäväksi jää, syntykö rikastuvan ja mahdollisesti turmeltuvan kaupunkikuvan välille jonkinlainen tasapainotilanne.
MAISEMA		
	+ 0	Rakennusjärjestyksellä voidaan ohjata vain luvanvaraista rakentamista. Rakentamista ranta-alueille ohjataan luvussa 4 niin, että rakentamisen vaikutus rantoihin ja rantamaisemaan olisi hallittavissa. Rakennusjärjestyksessä määrätään rakentamislupaa vaativien rakennusten ja rakennelmien etäisyydestä rantaviivasta. Tämän lisäksi rakennuspaikalla tulee 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta puusto pääosin säilyttää. Joensuun kaupungin alueella rakennusten sijoittelussa tulee noudattaa rakentamisajankohtana voimassa olevaa Joensuun seudun yleiskaavaa. Tällöin yleiskaavalla on käytännössä suurempi vaikutus rantarakentamiseen, kuin rakennusjärjestyksellä. Myös luvasta vapautetun rakentamisen tulee olla oikeusvaikutteisen kaavan mukaista.
	+ 0	Muilla asemakaavan ulkopuolisilla alueilla luvasta vapautetun rakentamisen ohjaaminen rakennusjärjestyksellä ei ole rakentamislain perusteella mahdollista. Kunnan rakennusjärjestykseltä on RakL 17 § nojalla poistettu vaikuttamismahdollisuuksia RakL 42 § nojalla luvasta vapautettuun rakentamiseen.
ARKKITEHTUURI		
sopivuus ympäristöön	-	Rakentamisen laatu ja arkkitehtuuri vaihtelee suunnittelijan tai mahdollisesti suunnittelun puuttumisen mukaan aiempaa enemmän.
alueen ominaispiirteet, rakennustapa, värit ym.	+ -	Rakennusjärjestyksessä määrätään, että rakennuskohteen tulee sopeutua rakennuspaikan sekä ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, korkeusaseman, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriyksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tämä ei kuitenkaan

		koske luvasta vapautettua rakentamista RakL 17 § perusteella.
RAKENNUSSUOJELU JA KULTTUURIYMPÄRISTÖT		
rakennussuojelu ja kulttuuriympäristöjen suojelu	++	Rakennusjärjestyksen luvussa 6 määrätään arvokkaista ja suojelluista ympäristöistä ja kohteista. Esimerkiksi julkisivuihin ja vesikattoihin vaikuttavista asennuksista määrätään rakennusjärjestyksessä. RakL 42 §:n 2 momentin perusteella vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia eikä alueita, joita koskee aluekohtainen suojelumerkintä. Tämä antaa mahdollisuuden ohjata rakentamista rakennusjärjestyksellä.
	+	Pysäköintinormin tapauskohtainen harkinta helpottaa suojeltujen rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia, käytössä pysymistä ja edesauttaa sen myötä niiden säilymistä.
VIRANOMAIKSIKKÖ		
	++	Koetaan kevennyksenä nykyiseen.
	0 -	Rakennusjärjestyksen määräyksillä ei voida ohjata luvasta vapautettua rakentamista. Periaatteessa tämä vähentää viranomaisten työmäärää, mutta johtanee käytännössä viranomaisten suorittaman jälkivalvonnan määrän lisääntymiseen. Viranomaisohjaus siis vähenee ja vastuuta siirretään merkittävässä määrin rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Tämä vaikutus tulee rakentamislaista ja rakennuslain tulkinnan myötä vain välillisesti rakennusjärjestyksestä.
	0	Rakennusjärjestyksen tavoitteiden vuoksi siihen ei ole laadittu ohjeellista sisältöä. Lisääntyvään neuvonnan tarpeeseen kehitetään muita käytäntöjä.
TURVALLISUUS JA TERVEYS		
paloturvallisuus	++	Määrätään palovaarallisten rakennuskohteiden etäisyydestä rajaan ja muihin rakennuksiin. Määräykset koskevat myös luvasta vapautettua rakentamista.
aitarakentaminen	+	Huomioidaan näkemäalueiden säilyminen.
terveys	+	Rakennusjärjestyksen määräysten mukainen uudisrakentaminen tuottaa terveellistä ja turvallista ympäristöä.
esteettömyys	++	Rakennetun ympäristön esteettömyys on huomioitu määräyksissä. Esteettömyys lisää myös turvallisuutta ja hyödyttää kaikkia.
YMPÄRISTÖ		
luonto	++	Luonnon monimuotoisuus huomioidaan ensimmäistä kertaa erikseen rakennusjärjestyksessä.
hulevedet	++	Sadevesien imeyttämisestä ja hulevesien paikalla käsittelystä määrätään aiempaa tarkemmin.

LUPA- JA VIRANOMAISYKSIKKÖ

10.4.2025

vesistöt	+	Määrätään hulevesien viivyttämisestä ja eläinsuojien etäisyydestä vesistöihin.
puusto, rakennuspaikan maasto	++	Puiden ja luonnontilaisen maaston säilyttämisestä määrätään rakennusjärjestyksessä.
ilman laatu, päästöjen vähentäminen	+	Kiinnitetään huomiota päästöjen vähentämiseen sekä uudisrakentamisessa että purkamisessa. Pölyhaittojen ehkäisy purkutyössä.
kiertotalous	+	Materiaalien kierrätys ja jätteen vähentäminen. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttö rakennuspaikalla ja kierrätys.
ENERGIATALOUS		
uusiutuva energia	++	Kannustetaan uusiutuvan energian käyttöön keventämällä energiajärjestelmien lupatarvetta.
ASUINYMPÄRISTÖN VIIHTYISYYS		
asuinalueet	+	Rakennusjärjestyksessä määrätään aiempaa tarkemmin rakennuspaikan ja ympäristön ylläpidosta. Asumiseen tarkoitetuilla tonteilla muuta kuin asumiseen liittyvää varastointia ja säilyttämistä rajoitetaan.
jätteiden käsittely	+	Ehkäistään haittoja määräämällä aiempaa tarkemmin jätehuollosta ja kompostoinnista.
rakentaminen	+	Pihavarusteiden kuten kevytrakenteisten autosuojien rakentamista rajoitetaan kantakaupungin asemakaava-alueilla.
LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI		
autopaikkojen määrä	0 +	Autopaikkojen määrää koskevat määräykset ovat säilyneet ennallaan. Lisätty suojeltuja rakennuksia koskeva harkinnanvaraisuus autopaikkamäärän mitoituksessa.
autopaikan mitoitus	0	Autopaikkojen mitoitus säilyy ennallaan.
näkemäalueet	0	Näkemäalueita koskeva ohjeistus on poistettu rakennusjärjestyksestä. Näkemäalueista on erillinen ohje kaupungin liikennesuunnittelussa.
TALOUS		
kaupungin talous	-	Joensuun kaupungin rakennusvalvonnan tulot pienenevät lupatarpeen vähentyessä. Kustannuksia voi syntyä mahdollisesti lisääntyvän jälkivalvonnan tarpeesta. Vilkastuva pienrakentaminen lisää taloudellista toimeliaisuutta ja tuo sitä kautta verotuloja. Vaikutus tulee rakentamislaita, ei rakennusjärjestyksestä.
perheen talous	0	Mahdollistetaan kustannuksiltaan edullisempi rakentaminen lupatarpeen keventyessä. Kustannuksia voi aiheutua, mikäli rakennusvalvonta määrää esimerkiksi kaavan vastaisesti toteutetun rakennuskohteen purkamisesta. Vaikutus tulee rakentamislaita, ei rakennusjärjestyksestä.

SOSIAALISET VAIKUTUKSET		
naapurisopu	- 0	Naapurisopu voi heikentyä ja rakentamiseen liittyvät riidat lisääntyä, koska rakennusvalvonta ei ohjaa luvasta vapautettua rakentamista. Luvasta vapautettua rakentamista ei myöskään ilmoiteta rakennusvalvontaan. Valvonta siirtynee käytännössä viranomaiselta naapureille. Vaikutus tulee rakentamislaista, ei rakennusjärjestyksestä.
naapurin etu	- 0	Luvasta vapautettuun rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei ole velvoitetta naapureille tiedottamisesta, jolloin muutokset naapurustossa voivat tulla yllättäen. Tämä voi vaikuttaa kielteisesti naapurin etuun. Vaikutus tulee rakentamislaista, ei rakennusjärjestyksestä.
YRITYSVAIKUTUKSET		
	0	Rautakaupan ja talovalmistajien myynti kasvanee. Vaikutus tulee rakentamislaista, ei rakennusjärjestyksestä.
	0	Vastuu luvasta vapautettujen rakennusten turvallisuudesta siirtyy sekä rakennushankkeeseen ryhtyvälle, suunnittelijoille, työnjohdolle että valmisrakennusten toimittajille. Vaikutus tulee rakentamislaista, ei rakennusjärjestyksestä.
KAUPUNGIN STRATEGIA		
asetetut tavoitteet	+	Rakennusjärjestys toteuttaa osaltaan kaupungin strategiaa ja tavoitteita eikä ole ristiriidassa niiden kanssa.
elinvoima, yrittäjäys ja työllisyys	+	Rakennusjärjestys tukee tavoitteita keventämällä sääntelyä.
kestävä kaupunkiympäristö	+	Hiilineutraaliustavoitteen ja ilmastovaikutusten huomiointi, luonnon monimuotoisuuden lisääminen.
osallisuus, meno ja meininki	+	Rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen säilyttäminen.