



Rakennusjärjestys

Kooste luonnosvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä

Luonnos on ollut nähtävillä: 10.4.2025-16.5.2025

Lausunnon antaja	Lausunnon sisältö.....	Vastine.....
Varsinais-suomen ELY- keskus 28.05.2025	Kulttuuriympäristö ja maisema Kohtia 2.2. rakentamisluvasta vapautetut sekä kohdan 2.4 purkamislupa tulee täydentää maininnalla, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita. Kohdassa 2.2. rakentamisluvasta vapautetut on tuotu esiin, että suojellun rakennuksen julkisivumuutos vaatii poikkeamisluvan. Tässä kohdin on hyvä tarkentaa, että suojellun rakennuksen muutos voi vaatia poikkeamisluvan kaavasuojelusta tai rakennusperintölain mukaisesta suojelusta, jolloin poikkeamista haetaan ELY-keskuksesta. Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä käsitellä tarkemmin, miten uusien energiantuotantomuotojen, kuten aurinkosähköjärjestelmien ja ilmalämpöpumppujen, sijoittaminen soveltuu suojeltuihin rakennuksiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Rakennusjärjestyksessä tulisi huomioida, että järjestelmät eivät suojeluissa kohteissa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja -kohteissa aina sovellu sijoitettaviksi pihajulkisivunkaan puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä mielikuvaa, että näiden järjestelmien sijoittaminen muualle kuin katujulkisivuun on aina mahdollista. Tästä esimerkkinä ovat erityisesti rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellut kohteet, mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut rakennukset.	Täydennetään kohtia 2.2 ja 2.4 esitetyn mukaisesti. Tarkennetaan kohta 2.2 poikkeamislupien ja lupaviranomaisten osalta. Tässä huomioidaan myös museon lausunto. Tarkennetaan sanamuotoja ja lisätään maininta lausuntotarpeesta myös aurinkokeräimille. Museon lausuntomenettely on käytäntönä kaikissa arvokkaissa kohteissa.

	Kohtaa 7.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset tulee täydentää sekä otsikko muokata kattamaan kulttuuriympäristön kaikki kolme osa-aluetta: rakennettu kulttuuriympäristö, maisema ja muinaisjäännökset. Viittaukset kulttuuriympäristöä koskevaan inventointeihin, maakuntakaavaan sekä lainsäädäntöön eivät yksistään ole riittäviä. Rakennusjärjestykseen tulee täydentää suojeltujen ja arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä: ☐ museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ☐ valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ☐ valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK) ☐ maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita ☐ kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet ☐ asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään ☐ asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet ☐ erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen ☐ kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi	7.3 Otsikkoa täydennetään maisemalla. Täydennetään suojeltujen ja arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmät.
--	---	---

	Rakennusjärjestykseen tulee liittää esimerkiksi Kuntaliiton mallin mukaiset eritysalueen yleiset määräykset kulttuuriympäristöjen arvojen säilymisen turvaamiseksi: <i>”Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.</i> <i>Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.”</i> Rakennusjärjestykseen on tarpeen sisällyttää suojellun rakennuksen määritelmät: <i>”Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan esimerkiksi rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, portaiden, terassien, parvekkeiden, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan esimerkiksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, väliovien, helojen, uunien ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Sisätiloiltaan suojellut rakennukset on useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä.”</i> Siksi luettelon on hyvä olla esimerkinomainen. Kohtaa 7.4 Maalämpö olisi hyvä täydentää siten, että maalämmön pintajärjestelmän asentamista ei tulisi sallia ilman lupaa arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai rannoille, vaan on varmistettava, ettei siitä aiheudu haittaa maisemalle, perinnebiotoopeille tai tärkeälle kasvillisuudelle. Korjaus- ja muutostöiden osalta on hyvä tuoda esiin, että rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.	Lisätään nämä määräykset. Tässä kohdassa huomioitu myös museon lausunto. Museon lausuntomenettely on käytäntönä kaikissa arvokkaissa kohteissa.
--	--	---

	Arkeologisten kohteiden huomioisen osalta lausunnon antaa alueellinen vastuumuseo. Rakentaminen yleensä Kohdassa 3.5 Pihamaan rakentaminen tai 3.9 Aidat ja istutukset asemakaavoitetuilla alueilla olisi hyvä ohjata pihojen viherrakentamista ilmastonmuutoksen, luonnon ja viihtyvyyden kannalta kestäväään suuntaan sekä käyttämään alueelle tyypillistä kasvilajistoa. Kohdassa 3.8 Tukimuurit ja pengerrykset, voitaisiin ohjata käsittelemään tontin maastoa mahdollisimman vähän, muokkaamaan maastoa suorien muotojen sijaan luonnon muotoja mukaillen ja käyttämään paikalle tyypillistä kasvillisuutta, mikä olisi maiseman ja kestävä kehityksen kannalta hyväksi. Maaston muotoluissa tulee ottaa huomioon rakentamisolosuhteet, maaperä ja kulttuuriympäristö. ELY-keskus suosittelee lisäksi, että rakennusjärjestyksessä rajoitettaisiin sallittua katosten ja terassien määrää ja kokoa. Suuri katosten ja terassien osuus voi häiritä maisemaa ja muuttaa rakennetun ympäristön luonnetta ja mittakaavaa. Katosten ja terassien rakentamisella on vaikutusta myös luontoon, vesiolosuhteisiin ja ilmastokestävyyteen. Kohtaa 4 Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella olisi hyvä täydentää Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti edellyttämällä, että avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämisestä rakennuspaikkana tulee välttää, koska rakentaminen korkeimpiin kohtiin yleensä ennemminkin korostaa rakennusten erottumista maisemasta kuin siihen sopeutumista.	Kohdassa 3.1 Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön määräyksessä huomioitu nämä asiat yleisellä tasolla. Tämän kaltaista määräystä ei ole aiemmissa rakennusjärjestyksissäkään ollut eikä ole vielä käytännön tasolla nähty tämän osalta ongelmaa. Täydennetään kohtaan 4 lisätietoja.
--	---	---

	Rakentamisen määrä Kohdassa 4.3. Rakentamisen määrä tulisi selkeyttää siten, että rakennusoikeuden osalta käytetään joko tehokkuuslukua tai kerrosalan määrää. Rantarakentaminen Kohtaa 5.1. Rakentaminen ranta-alueella tulee täydentää sen osalta, mikä on sallittu rakentamisen määrä ranta-alueella. Kohdassa 5.1 Lisätietoja on määritelty ranta-alue. Hyvä, että määritelmässä todetaan vesistöön tai rantaan tukeutuvan rakentamisen olevan rantarakentamista, sillä silloin kun rakentamisen sijoittamisen yhtenä perusteena on rannan vetovoima, on kyseinen alue ranta-alue. Ranta-alueen määritelmää on syytä vielä tarkentaa, sillä vakiintuneen käytännön mukaan ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan vähintään noin 200 metriä, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskeutuvilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla. Maiseman ollessa monin paikoin peltoaukeaa, voi ranta-alue näin ollen olla yli 200 metriä. Kohdan 5.1 Lisätietoja mukaan ranta-alueelle tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, materiaaleihin ja värykseen. Virkettä tulee täydentää siten, että huomioidaan myös rakennusten koko. Lisäksi ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. On kuitenkin hyvä huomata, että ympäristöön soveltuva kerrosluku tulee aina harkita tapauskohtaisesti. Joissain ympäristöissä jo kaksikerroksinenkin rakentaminen saattaa vaikuttaa turhan korkealta. Toisaalta joissain ympäristöissä rinneratkaisu voi olla luontevin maaston ja maiseman kannalta.	Selkeytetään siten, että käytetään vain tehokkuuslukua. Täydennetään rakentamisen määrä ranta-alueella kerrosaloina. Huomioidaan ja lisätään koko. Lisätään maininta tapauskohtaisuudesta.
--	---	--

	Kohdassa 5.2. Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen mukaan vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle saa rakentaa alle 30 m²:n venevajan. Venevaja on aina rantamaisemaan voimakkaasti vaikuttava elementti ja ohjaamaton venevajojen rakentaminen kaikkialle voi aiheuttaa hallitsematonta rantamaiseman muuttumista. Venevajoja on perinteisesti rakennettu kylärantoihin ryhmiksi tai esimerkiksi saman lahdenpoukaman rannoille. Mikäli venevajoja sijoitetaan sattumanvaraisesti joka puolelle, muuttuu perinteinen maisemakuva sekä rakentamisen perinne ja logiikka. Jatkossa on tarpeen harkita, onko venevajan rakentaminen sallittua mille rakennuspaikalle tahansa vai edellyttääkö rakennuspaikalta tai hakijalta tiettyjä kriteerejä (esimerkiksi ympäristön ominaispiirteet). ottaen huomioon, että Kokemäenjoen rannat kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Kohdassa 2.2. rakentamisluvasta vapaute-tut tuodaan esiin, että rakentamislupaa ei vaadita jätevesijärjestelmän rakentamiselle. Tämän osalta ELY-keskus tuo esiin, että Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä esitetään, että jätevesijärjestelmän rakentamista ei voisi vapauttaa kaikilta osin luvanvaraisuudesta. Tätä tulee siis vielä harkita huomioiden varsinkin isommat jätevesien käsittelyjärjestelmät. Työmaat Kohtaa 8.1 Työmaan perustaminen ja hoitaminen voisi täydentää: "Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu kasvillisuus sekä puusto ja juuristoalue on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi." Luonnonsuojelu Kohdassa 3.1. Rakennuksen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön määräystä tulisi terävöittää siten, että sanamuotoon käytetään "tulee säilyttää rakennuspaikan luonnonmukaisuus" sen sijaan, että nyt on esitetty "rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan	Poistetaan rakennusjärjestyksestä venevajaa koskeva maininta ja muutetaan laiturin lupakynnystä. Poistetaan jätevesijärjestelmä kohdasta 2.2 kohdasta. Täydennetään tämä kohtaan 8.1. Terävöitetään sanamuotoon esim. "tulee pääsääntöisesti säilyttää"
--	--	---

	säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä”. Yleisenä kommenttina on, että luonnon monimuotoisuus tulee nostaa selkeämmin esille rakennusmääräyksissä ja sille tulisi perustaa oma luku <i>Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa</i> ja sille omat pykälät. Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä on sille oma osionsa kappaleessa 7. Mallirakennusjärjestys Kuntaliitto.fi ELY-keskus suosittaa käyttämään tämän mallin mukaisia rakennusmääräyksiä, missä huomioitu viherpeitteisyys, luonnontilaisuus, selvitysvaatimukset uhanalaisten osalta, erityismääräykset asemakaava-alueilla ja niiden ulkopuolella sekä ranta-alueilla. Myös lintuturvallinen rakentaminen olisi huomioitava määräyksissä. Vesiyksikkö Tontin tarkemman suunnittelun yhteydessä on tehtävä hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa tulee huomioida ilmastonmuutoksen vaikutuksen perusteella 40 % lisäkapasiteetti uuden suosituksen ja varmuusperiaatteen mukaisesti. Energiakaivot pohjavesialueella Kohdan 7.4. Maalämpö mukaan ”<i>Pohjavesialueella maalämpökaivon tai maapiirien rakentamiselle ei yleensä ole edellytyksiä. Myöskään vedenottamon läheisyydessä ei yleensä ole edellytyksiä maalämmön käytölle.</i>” ELY-keskus katsoo, että määräystä tulee tarkentaa. Nyt epäselväksi jää, millä edellytyksillä rakentaminen voi olla mahdollista. Maalämmön/energiakaivojen rakentaminen pohjavesialueille voidaan kieltää joko kokonaan tai vaihtoehtoisesti määrätä Kuntaliiton mallin mukaisesti, että rakentaminen pohjavesialueilla edellyttää vesilain mukaista lupaa.	Lintuturvallinen rakentaminen voidaan lisätä kohtaan 3.1 Lisätietona. Määräystä tarkennetaan Kuntaliiton mallin mukaisesti.
--	---	---

	Vesilain valvonta (pintavedet) Kohtaan 5.2 Rakennuspaikan rannan ja vesirajalaitteiden rakentaminen lisäysehdotus: Vesirajarakenteiden vesilain mukainen luvan tarve tulee varmistaa vesilain valvontaviranomaiselta, muissa kuin tavanomaisissa laitu-reissa. Suuri rakenne saattaa vaatia sekä ra-kentamisluvan ja vesiluvan. Kohdan 5.2. mukaan ”Vesirajalaitteiden raken-tamisessa on huomioitava vesilain määräyk-set”. Tähän osioon lisäyksenä, että vesiraja-laitteiden rakentamisessa, sekä vesialueella suoritettavissa toimenpiteissä on huomioitava vesilain määräykset. Liikenne ELY-keskus toteaa, että rakennusjärjestyk-sessä on huomioitu maanteiden osalta tienpi-toon liittyvät asiat hyvin ja asianmukaisesti. Selvennykseksi kohtaan 2.2. Rakentamisl-uasta vapautetut otsikoinnin Lisätietoja alle voisi lisätä: ”Maanteiden läheisyyteen raken-nettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.”. Edelleen ELY-keskus toteaa, että pyörä-pysäköinnistä on hyvä antaa myös laadullisia määräyksiä esim. sääsuojasta, runkolukitta-vuudesta ja pysäköintipaikkojen sijoittamisesta rakennuspaikalla. Laadulliset määräykset pyö-räpysäköinnistä johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteu-tukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin. Muuta huomioitavaa Lausunto on laadittu alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojelu- ja vesi- ja ympä-ristösuojeluyksikön sekä liikenne- ja infrastruk-tuurivastuualueen kanssa.	Lisätään ehdotus kohtaan 5.2 ja muutetaan laiturin lupakynnystä pienemmäksi. Lisätään kohdan 2.2 lisätietoi-hin. Pyöräpysäköinti huomioidaan uusissa kaavoissa määräyk-sinä, joissa ne pystytään huo-mioimaan mahdollisuuksien mukaan yksityiskohtaisemmin. Lisätään kuitenkin kohtaan 3.12. Rakennuspaikan/tontin lii-kennejärjestelyt ja ajoneuvoliit-tymä lisätietoihin kohtaan: ”Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhtey-dessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.”
--	--	---

Satakunnan museon lausunto 16.05.2025	Luku 2 lupajärjestelmät: 2.1 Rakentamislupa (s.8), tulisi tuoda esiin, että rakennuslupaa pitää hakea, mikäli rakennuspaikka sijaitsee kaavassa osoitetuilla arvokkailla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla ja/tai muinaisjäännösalueilla. 2.2. Rakentamisluvasta vapautetut (s.15) pyydetään lisäämään kohdassa "Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja suojelluissa rakennuksissa alueellisen vastuumuseon antama lausunto vaikuttaa lupaharkintaan.", tulisi lisätä "kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkailla alueilla....." Sivu 13. aurinkokeräimet, joissa tulisi olla maininta, että lähtökohtaisesti suojellun rakennuksen osalta tulee hakea rakennuslupa aurinkokeräimelle ja luvan yhteydessä osoittaa lausuntopyyntö Satakunnan Museolle, joka ohjaa aurinkokeräimen sovittamista kiinteistölle. Lisäksi 2.4. Purkamislupa on asianmukaisesti huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet. Rakennusjärjestystä tulisi kuitenkin täydentää ja mainita, että rakennuslupaa pitää hakea, mikäli rakennuspaikka sijaitsee kaavassa osoitetuilla arvokkailla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla ja/tai muinaisjäännösalueilla. Lisäksi tulisi lisätä, että suojeltua rakennusta ei saa purkaa ilman lupaa. Suojellun rakennuksen purkamisesta on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Luku 7. Rakentaminen erityisalueilla: 7.3. Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset (s.41) Muinaisjäännösten osalta lukuun tulisi lisätä myös linkki Museoviraston ylläpitämään Kulttuuriympäristön palveluikkunaan, Kyppiin, joka on virallinen muinaisjäännösrekisteri. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mireki/read/asp/r_default.aspx Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kappale on vielä hyvin ohut, ja kappaletta tulisikin täydentää. Kappaleessa olisi hyvä tuoda esiin mitä arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja alueet tarkoittavat, jotta rakentaja ymmärtää niiden kaavallisen aseman. Arvokkailla kulttuuriympäristöillä tarkoitetaan Museoviraston tekemään inventointiin perustuvia valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita (VAMA), maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäviksi osoitetut maiseman ja kulttuuriympäristön alu-	Lisätään kohtaan 2.2 Lause: Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja kohteita. Tehdään nämä lisäykset kohtaan 2.2. Lisätään myös aurinkokeräinten osalta tämä vaatimus. Täydennetään tämä 2.4 kohtaan lisätietoja. Lisätään linkki Kyppiin ja täydennetään kappaletta museon esittämällä tavalla.
--	--	---

Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto 27.05.2025	eet, paikallisesti arvokkaiksi osoitetut rakennuskohteet- ja alueet, asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, sekä yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet. Lisäksi kappaleessa tulisi tuoda esiin, että arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja maisema-alueilla suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen. 10. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta Tähän tulisi lisätä kappaleen korjausrakentamisesta, jossa tuodaan esiin korjausrakentamisen periaatteet. Rakennusjärjestysluonnoksessa on viitattu useassa kohtaa vanhaan Rakennusmääräyskokoelmaan (varsinkin paloturvallisuusmääräyksissä), joka on kumoutunut vuonna 2017.	Lisätään kohtaan 10 lisätietoihin korjausrakentamisen periaatteet. Poistetaan viittaus rakennusmääräyskokoelmaan ja lisätään viittaus ympäristöministeriön asetuksiin.
---	---	--