

Rakennusjärjestyksen uudistaminen, luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Luonnos on ollut nähtävillä 19.2.-21.3.2025 välisen ajan

LUONNOS 04.02.2025

Jätetty 5 lausuntoa ja 1 mielipide

1. Pirkanmaan ELY-keskus
2. Pirkanmaan maakuntamuseo
3. Pirkanmaan liitto
4. Ylöjärven kaupunki
5. Parkanon kaupunki
6. Mielipide 1 yksityinen henkilö

LAUSUNNOT	
1. Pirkanmaan ELY-keskus 11.4.2025	
Ikaalisten kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtävillä olosta. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt aineistoihin ja antaa seuraavan lausunnon:	
<p>Suunnittelutarvealueet: Suunnittelutarvealueet on määritelty erillisellä liitekartalla raportin lopussa. Vaikuttaisi siltä, että suunnittelutarvealueeksi on määritelty taajaman lievealuetta tai aiemman rakennusjärjestyksen tapaan keskeisen alueen ympäristöt. Rakennusjärjestysluonnokseen tai sen liiteaineistoihin olisi tarpeen täydentää perusteluja suunnittelutarvealueen määrittämiselle. ELY-keskus suosittelee pohtimaan myös muita mahdollisia suunnittelutarvealueita, joita voivat olla esimerkiksi liikenneväylien ympäristöt, kulttuuriympäristöalueet, pohjavesialueet ja arvokkaat geologiset muodostelmat. ELY-keskus muistuttaa, että alue voi olla suunnittelutarvealuetta myös alueidenkäyttölain 16 § 1 ja 2 momentin perusteella muualla kuin rakennusjärjestyksessä tai yleiskaavassa määritellyillä alueilla.</p> <p>Asiaa käsittelevä luku 14 on tiivis. Suunnittelutarvealuetta koskien rakennusjärjestyksessä olisi suositeltavaa taustoittaa tai avata lyhyesti prosessia, johon asia liittyy.</p>	Suunnittelutarvealueiden lisääminen ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi, koska mm. kulttuuriympäristö- ja pohjavesialueet, sekä arvokkaat geologiset muodostelmat ovat huomioitu rakennusjärjestyksen kohdassa 6 rakentaminen erityisalueilla.
<p>Rakennusoikeuden määrät: Rakennusjärjestyksessä osoitettu vakituisen asumisen rakennusoikeus on suhteellisen suuri. ELY-keskus pyytää arvioimaan asiaa ympäristövaikutusten kannalta ja tarkistamaan määrää maltillisempaan suuntaan.</p> <p>Rakennusoikeutta on mahdollista rajata esimerkiksi määrittämällä prosenttiosuus suhteessa rakennuspaikan pinta-alaan, minkä lisäksi osoitettaisiin maksimimäärä.</p> <p>Ranta-alueelle sijoittuvan vakituisen rakentamisen rakennusoikeus on tarpeen määrittää erikseen. Määrää on hyvä suhteuttaa mm. siihen, mitä rannoille sijoittuvissa osayleiskaavassa vastaavasti osoitetaan.</p>	<p>Rakennusoikeutta on pienenetty talousrakennuksen osalta.</p> <p>Rakennusoikeutta on rajattu määrittämällä prosenttiosuus suhteessa rakennuspaikan pinta-alaan.</p> <p>Ranta-alueelle sijoittuvan vakituisen rakentamisen rakennusoikeus on määritetty erikseen.</p>

<p>Alimmat rakentamiskorkeudet ranta-alueilla: Luku 20: ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alin suositeltu rakentamiskorkeus on rakennusjärjestysluonnoksessa määritelty asianmukaisesti. Tekstiin olisi hyvä kuitenkin selventää, miten lukemiin tulee lisätä paikkakohtainen aaltoiluvara. Aaltoiluvara riippuu mm. rannan muodosta ja jyrkkyydestä sekä tuulen pyyhkäisymatkasta, jotka vaihtelevat järvillä huomattavasti. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa -opasta (2014).</p> <p>ELY-keskus näkee Kyrösjärven alimman rakentamiskorkeuden riittävänä. Tähän tulisi kuitenkin täsmentää aaltoiluvaran sisältyminen annettuun lukemaan. Näin ollen yksittäisen aaltoiluvaran antaminen koko järvelle ei ole tarkoituksenmukaista, mutta halutessaan lukeman voi antaa siten, että se sisältää aaltoiluvaran pahimman tilanteen mukaan. ELY-keskus suosittelee mahdollisilta järviltä lisättävän alimman rakentamiskorkeuden rakennusjärjestykseen. Pyydettyessä ELY-keskus tarkastaa mahdollisia korkeuksia.</p>	<p>Aaltoiluvarasta on huomioitukohdassa 20. Kohdan 20.2. mukaisesti huomioon otettava hankekohtaisesti veden aaltoiluvaikutus.</p> <p>Aaltoiluvaraa ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi määrittää pahimman skenaarion mukaan koko järvelle.</p>
<p>Hulevedet: ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että hulevesien osalta määräyksiä on kehitetty. Hulevesien hallinnan osalta rakennusjärjestyksessä on huomioitu tärkeimmät asiat, ja maanpäälliset sekä luontopohjaiset ratkaisut hulevesien viivyttämiseen ensisijaisena vaihtoehtona maanalaisiin verrattuna nähdään positiivisena asiana.</p> <p>ELY-keskus pitää hyvänä ja tärkeänä, että työmaavesien hallintaan on otettu kantaa. ELY-keskus pitää tärkeänä suunnitelmien tekemistä riittävän aikaisessa vaiheessa. Rakentamisen aikaisten vesien hallinta on erityisen tärkeää ranta-alueilla.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa ilmastonmuutoksen aiheuttaman lisän huomioimisesta rankkasateisiin, kun hulevesien käsittelyä mitoitetaan. Lisäksi on hyvä suunnitella rankkasadetilanteen aiheuttaman mahdollisen tulvinnan aikaiset johtamisreitit.</p>	
<p>Luontoarvot: Rakennusjärjestykseen on edistyksestä nostettu 34 §, Arvokkaat luontoalueet. Määräys jää kuitenkin melko ohueksi. Määräystä olisi syytä tarkentaa seuraavat seikat huomioon ottaen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakennusjärjestyksessä tulee yksiselitteisesti käydä ilmi, että suojeluun varatuilla alueilla (Natura-alueet, suojelualueet, kaavassa huomioitavat luontoarvokohteet) ei saa ryhtyä rakentamistoimenpiteisiin. Poikkeaminen voi olla mahdollista asianmukaisin menettelyin. • Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä. • Euroopan unionin tiukkaa suojelua eläinlajien kuten liito-oravan, viitasammakon, lepakoiden sekä eräiden sudenkorentojen elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, 	<p>Kaavoissa huomioitavat luontoarvokohteet käsitellään kohteen kaavamääräyksen mukaisesti.</p> <p>Rakentamislain 191 § mukaisesti lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä muinaismuistolaisissa ja luonnonsuojelulaisissa säädetään.</p> <p>Rakennusjärjestyksessä ei nähdä tarpeelliseksi ottaa kantaa yksityiskohtaisesti muiden lakien nojalla suojeltuihin eläinlajeihin. Mahdolliset tulevat muutokset</p>

<p>erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto ELY-keskukselta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle uhanalaisen lajien esiintymisalueiden läheisyydessä. Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta. <p>Myös luvasta vapautettujen laiturien osalta voi nousta esille velvollisuus huomioida direktiivilajit (viitasammakko, eräät sudenkorennot).</p> <p>Rakennusten purkamista koskevaan kohtaan olisi syytä lisätä esimerkiksi seuraava määräys: Rakennuksen purkajan on tarvittaessa selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiiloksi. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat tiukasti suojeltuja lajeja, joiden lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78 §). Rakennuksen lepakopotentiaalia nostavat esimerkiksi seuraavat rakenteet: ullakot, vintit, hormit, kellarit. Mikäli rakennuksessa on lepakoille soveltuvia päiväpiilopaikkoja, tulee havainnoida, onko rakennuksissa merkkejä lepakoiden oleskelusta (raapimisjäljet, ulosteet, syönnökset). Mikäli merkkejä lepakoiden oleskelusta havaitaan, tulee tehdä tarkempi lepakkoselvitys.</p> <p>Rakennusjärjestyksessä on kiitettävästi huomioitu puutarhakasveihin liittyvät riskit vieraslajien osalta, ja ohjattu määräyksillä suosimaan sellaisia kasvilajeja viherrakentamisessa, jotka esiintyvät luontaisilla levinneisyysalueillaan. Myös lintuturvallisuuden nostaminen rakennusjärjestykseen on erinomainen asia.</p>	<p>kyseisiin lakeihin voisivat asettaa suojeltavat lajit eriarvioiseen asemaan tai mahdollisien lakimuutoksen myötä aiheuttaa rakennusjärjestyksen uusimistarpeen.</p>
<p>Rakentaminen pohjavesialueilla:</p> <p>ELY-keskus pitää rakennusjärjestysluonnoksessa esitetyjä pohjavesiin liittyviä määräyksiä tarkoituksenmukaisina ja tarpeellisina. Rakennusjärjestyksessä olisi kuitenkin syytä huomioida lisäksi vielä seuraavat asiat: Termin "tärkeä pohjavesialue" tulkitaan useasti viittaavan vain 1- ja 1E-luokan pohjavesialueisiin. Suositeltavampaa on käyttää termiä "pohjavesialue" tai "tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue". Pohjavesialueet luokitellaan luokkiin 1, 2, 1E, 2E ja E.</p> <p>1-luokkaan kuuluvat vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet, joiden vettä käytetään tai on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan taikka talousvetenä enemmän kuin keskimäärin 10 kuutiometriä vuorokaudessa tai yli viidenkymmenen ihmisen tarpeisiin.</p> <p>2-luokkaan kuuluvat muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet, jotka pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksien perusteella soveltuvat 1 kohdassa tarkoitettuun käyttöön.</p> <p>E-luokkaan kuuluvat pohjavesialueet, joiden pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Lähtökohtaisesti 1- ja 2-luokan pohjavesialueiden katsotaan lainsäädännössä olevan samanvertaisia ja rakennusjärjestyksessä annettujen ohjeiden tulisi koskettaa kaikkia pohjavesialueita. Pohjavesialueiden luokitus voi myös</p>	<p>Pohjavesialueen termiä muutettu: 25.2 kohdassa käytetään termiä "tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue" lausunnon mukaisesti.</p>

<p>muuttua esimerkiksi vedenhankinnassa tapahtuvien muutosten seurauksena. Mikäli jotain erityisestä syystä määräyksen halutaan koskettavan vain tiettyjä pohjavesialueita, se tulisi tuoda määräyksessä selkeästi esille ristiriitaisten tulkintojen välttämiseksi.</p> <p>Ikaalisissa sijaitsevat seuraavat pohjavesialueet: 1E-luokka Teikangas ja Vatulanharju sekä Hämeen kangas (pääsijaintikunta Jämijärvi), 1-luokka Heinistö, Luhalampi ja Tevaniemi, 2E-luokka Hulponharju sekä Seitsemisharju (Ylöjärvi), 2-luokka Lauttalaminkulma, Juhtimäki ja Välikylä sekä Hiittenhautakangas (Ylöjärvi) ja Lauttakangas (Jämijärvi). Ikaalisten pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on päivitetty vuonna 2024 (Ramboll, 9.12.2024). Rakennusjärjestyksen liitteen ohella pohjavesialueiden rajat voisi esittää karttapalvelussa kaupungin omilla verkkosivuilla. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä ajantasainen pohjavesialueiden luokitusten ja rajausten paikkatietoaineisto on myös nähtävillä julkisilla verkkosivustoilla, kuten vesi.fi ja MML:n Paikkatietoikkuna.</p> <p>Rakennusjärjestyksissä on tavanomaisesti annettu ohjeita pohjaveden rakentamisen aikaiseen suojeluun muun muassa työmaavesien hallinta, työkoneiden tankkaaminen ja säilyttäminen sekä polttoaineiden ja kemikaalien varastointi. Ohjeita on annettu myös jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla. Pohjavesialueilla jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön. Jätevesien pääsy maaperään tai pohjaveteen tulee estää. Jätevedet tulee johtaa käsittelykohteeseen tiiviissä putkessa, jossa on riittävästi tarkastuskaivoja putken kunnan tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin. Jätevesiviemäriin ja jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen niiden käyttöönottoa. ELY-keskus pyytää huomioimaan kyseisten ohjeiden saatavuuden, mikäli niitä ei enää kirjata osaksi rakennusjärjestystä.</p> <p>Niin pysyvä, kuin rakentamisen aikainen tilapäinen pohjaveden alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä mahdollisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Toimivaltainen ympäristöviranomaisen, tällä hetkellä ELY-keskus, arvio tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon. ELY-keskukset tulevat todennäköisesti nimikkeenä lähivuosina poistumaan valtion virastojen organisaatiouudistuksessa.</p>	<p>Ympäristönsuojelumääräyksiä ei kirjoiteta auki rakennusjärjestykseen, jotta ympäristönsuojelumääräyksiä muuttuessa rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräyksiä välillä ei jää ristiriidassa olevia määräyksiä.</p>
<p>Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueella: ELY-keskus suosittelee kieltämään maalämpökaivojen sijoittamisen pohjavesialueille. Hankkeille voi hakea vesilain mukaista lupaa, mutta viimeaikainen oikeuskäytäntö ei ole ollut pohjavesialueille haetuille energiakaivojen lupahakemuksille myönteinen. Maalämmön keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää mahdollisesti vesilainmukaista lupaa.</p>	<p>Kohtaan 25.3 lisätty että maalämpökaivojen ja -keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa.</p>
<p>Geologisesti arvokkaat alueet:</p>	<p>24.1. kohtaan listaan lisätty geologisesti arvokkaat alueet.</p>

<p>ELY-keskus katsoo, että Ikaalisten geologisesti arvokkaat muodostumat tulisi mainita rakennusjärjestyksen luvussa Rakentaminen erityisalueilla. Kohteista maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat alueet on merkitty myös Pirkanmaan maakuntakaavan ge-alueiksi ja niille on asetettu suunnittelu- ja suojelumääräykset.</p>	<p>Rakentamislain 45 § mukaisesti luontoarvot huomioidaan rakentamisluvan yhteydessä.</p>
<p>Rakentaminen ja maantiet: Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (jäljempänä LjMTL, Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX ®) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varteen rakentamista niin asemakaava-alueella kuin asemakaava-alueen ulkopuolella. Etenkin LjMTL:n säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suojaalueelle sekä tien viereen rakentamista sekä tieltä luettavien mainoslaitteiden sijoittamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksessä on tarkoituksenmukaista ja näin on pääosin tehtykin lausunnolla olevassa rakennusjärjestysluonnoksessa. Pirkanmaan ELY-keskus korostaa, että tienpitoviranomaisella on aina harkintavalta maanteiden liittymien osalta. Voi olla rakentamishankkeita, joissa uuden liittymän rakentaminen maantielle ei ole liikenneturvallisuuden ja maantien sujuvuuden kannalta hyväksyttävää. Tällöin tienpitoviranomainen voi edellyttää uuden rakennuspaikan kulkuyhteyden toteuttamista maantiellä jo olemassa olevien liittymien kautta, koska etenkin liikenteellisesti merkittävimmillä maantiellä on tarve rajoittaa liittymien määrää. Lähtökohtaisesti maankäytön jäte- ja hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Pirkanmaan ELY-keskus muistuttaa vielä Rakentamislain 36 § mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvastuuta mahdollisen liikennemelun torjunnassa. Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue vielä korostaa, että maanteiden varteen rakennettaessa tai hankkeen synnyttäessä merkittäviä liikennevaikutuksia on eri rakentamista koskevista lupahakemuksista sekä myös rakentamishankkeissa, joissa rakentaminen ei edellytä lupaa kunnalta, kuultava ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella / tienpitoviranomaista naapurina (Rakentamislaki luku 6). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka hankkeen sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta. Tienpitäjän kuuleminen on hyvä suorittaa rakentamishankkeessa riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta maanteiden ja maantieliikenteen asettamat rajoitukset ja ohjeet mm. kulkuyhteyksien järjestelyn osalta tulee suunnittelussa huomioiduksi.</p>	<p>39.1. kohtaa on täsmennetty erottamalla otsikoilla katualueet, maantiet ja yksityistiet. Maantien osalta on täsmennetty, että liittymäluvassa määritetään liittymän rakentamista koskevat ehdot.</p> <p>Hulevesien johtamisesta maantien avo-ojaan on lisätty määräys 43 § kohtaan.</p> <p>Ikaalisten rakennusvalvonta tulkitsee, että rakentamislain luku 6 koskee vain niitä rakentamishankkeita, jotka edellyttävät rakentamislain mukaisesti rakentamislupaa. Näin ollen rakentamislain mukaisen naapurin kuulemisen ei katsota koskevan luvasta vapautettuja hankkeita. Rakennusvalvonta tai hankkeeseen ryhtyvä suorittaa rakentamislain luvun 6 mukaisesti elinvoimakokeskuksen kuulemisen naapurina lupakynnyksen ylittävissä hankkeissa, kun hankkeen naapurina on maantie ja kuulemisen ei katsota olevan ilmeisen tarpeetonta.</p> <p>6.1. kohdan suoja- ja näkemäalueelle rakentamisen katsotaan koskevan myös rakentamisluvasta vapautettuja hankkeita, jolloin hankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää tienpitoviranomaisen suostumuksen suoja-alueelle sijoittamiselle. Rakennusjärjestykseen on lisätty tästä maininta, jotta mahdollisesti suoja-alueelle sijoitettavalle rakennukselle ei ole tarvetta hakea erillistä poikkeamislupaa</p>

	rakennusjärjestyksestä, mikäli tienpitoviranomainen erityisestä syystä katsoo sijoittamisen suoja-alueelle olevan mahdollista.
2. Pirkanmaan maakuntamuseo 21.3.2025	
<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että Ikaalisten kaupungin rakennusjärjestysluonnoksessa ohjataan pääosin hyvin kulttuuriympäristöjen arvojen huomioimista hankkeissa. Kulttuuriympäristön vaaliminen on huomioitu heti rakennusjärjestyksen alussa 3 §:ssä, jossa määrätään: <i>Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.</i> Maakuntamuseo pitää onnistuneena, että rakennusjärjestyksessä mainitaan suojeltujen kohteiden lisäksi myös arvokkaat kohteet, koska hyvinkin merkittäviä rakennuksia tai maisemakokonaisuuksia on saattanut jäädä vaille varsinaista suojelumerkintää johtuen yleis- tai asemakaavojen puuttumisesta tai kaavojen vanhentuneisuudesta. Rakennusjärjestyksen luonnoksessa annetaan hyvää ohjausta muun muassa 5 §:ssä rakennuskohteen sopeuttamisesta ympäristö- ja kaupunkikuvaan. Samoin Pirkanmaan maakuntamuseo pitää onnistuneina rantarakentamisen ohjaamisen pykälä 19 ja 21 sekä erityismääräyksiä (32 §) asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla. Kulttuuriympäristön näkökulmasta tärkeitä pykälä ovat myös mm. 44 § <i>Rakennuksen tai sen osan purkaminen</i> ja erityisesti 24 § <i>Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.</i></p>	
<p>Pykälässä 24 <i>Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet</i> esitetty listaus on kattava. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että sen tietojen mukaan Ikaalisissa ei ole rakennusjärjestysluonnoksessa mainittua kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaa. Kohdassa 24.2 on annettu hyvää ohjausta hankkeille, jotka kohdistuvat edellä listattuihin arvokkaisiin ja suojeltuihin ympäristöihin ja kohteisiin. Tällöin tulee kiinnittää huomiota <i>rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden. Arkeologinen kulttuuriperintö tulee huomioida rakennussuunnittelussa ja rakentamisessa. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiellettyä. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä, on työ keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta toimivaltaiselle viranomaiselle.</i> Lisäksi määräyksissä huomioidaan rakentaminen sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että alueen arkeologisen kulttuuriperinnön säilymisen turvaamiseksi ja muinaismuistolain</p>	

<p>toteutumisen varmistamiseksi 24 §:n tekstiä (kohta 24.2) täydennetään vielä seuraavilla lauseilla: <i>Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (Muinaismuistolaki 4 §). Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo). Valtaosa muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai sen läheisyyteen tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.</i></p> <p>Rakennus- tai maankäyttöhankkeeseen ryhtyvän kannalta tärkeää olisi myös konkretisoida MML 14 ja 16 §:iin perustuvaa kohdan 24.2 tekstiä esimerkeillä mahdollisista kiinteän muinaisjäännöksen merkeistä: <i>Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä (esim. ympäröivästä poikkeavaa nokista tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä), on työ keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle.</i></p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää kohdan 24.4 määräyksestä, jonka mukaan toimenpiteen kohdistuessa ”arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto - -”.</p>	<p>Kohtaan 24.2 ja 24.4 on ehdotukseen tehty esityksen mukaisia muutoksia</p>
<p>Uusi rakentamislaki siirtää monissa asioissa aiempaa enemmän vastuuta hankkeeseen ryhtyvälle ja tämän kyvylle tulkita kaavoja ja määräyksiä sekä erilaisia ohjeita. Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää Ikaalisten kaupunkia rakennusjärjestysluonnoksen 44 §:stä, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen <i>voi erityisesti syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.</i> Tämä mahdollisuus selvitysten edellyttämiseen ohjaa rakentamislain mukaisesti varmistamaan, ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sellaisessa tilanteessa, jossa olemassa olevat inventointitiedot</p>	<p>Rakennusvalvonta ohjeistaa luvan hakijaa tapauskohtaisesti. Rakennusjärjestykseen ei ole tarkoituksenmukaista avata laajasti eri tietopalveluiden sijainteja.</p>

<p>ovat selvästi puutteellisia. 15 §:ssä <i>Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset määrätään: rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.</i> Maakuntamuseo pitää määräystä tarpeellisenä. Kuntalaiset tarvitsevat kuitenkin myös ohjausta siihen, miten tunnistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet ja mistä tieto 24 §:ssä mainituista arvokkaista ja suojelluista alueista ja kohteista löytyy. Tähän olisi hyvä antaa ohjeita esimerkiksi viittaamalla jäljempänä mainittuihin tietopalveluihin ja muihin tietolähteisiin.</p>	
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo pitää erinomaisena, että rakennusjärjestysluonnokseen sisältyy rakennetun ympäristön ja maiseman arvoja kuvaavia liitekarttoja, jotka ovat erinomainen tiedonvälittämisen keino. Maisemia koskevalta liitekartalta vaikuttaa puuttuvan Iso-Röyhön kylän kulttuurimaisema. Rakennetun kulttuuriympäristön liitekartan osalta maakuntamuseo huomauttaa, että kartalta puuttuvat RKY-kohteet <i>Koveron kruununmetsätorppa</i> sekä <i>Hämeenkaan- ja Kyrönkankaantie</i>. Teknisenä korjauksena maakuntamuseo esittää maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -termin korvaamista maakunnallisesti <i>arvokkaalla</i> rakennetulla kulttuuriympäristöllä. Maakuntamuseo esittää, että rakennusjärjestykseen lisättäisiin huomautus, että kartoilla ei ole esitetty lailla suojeltuja rakennuksia tai paikallisesti arvokkaita, inventoinneissa tunnistettuja ja/tai kaavalla suojeltuja alueita, pihapiirejä tai rakennuksia. Lisäksi maakuntamuseo esittää, että liitekarttojen yhteyteen lisätään maininta, että kartat esittävät tilannetta rakennusjärjestyksen laatimishetkellä ja ajantasainen aineisto tulisi tarkastaa kunnalta tai alueelliselta vastuumuseolta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vastaava liiteaineisto puuttuu rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Rakennushankkeiden kannalta oleellinen tieto siitä, mistä arkeologisten kohteiden paikka- ym. tiedot ovat saatavilla, myös puuttuu, ja se tulisi vielä lisätä. Keskeisimpiä tiedon lähteitä ovat Museoviraston <i>Kulttuuriympäristön palveluikkuna</i> www.kyppi.fi ja karttapalvelu https://kartta.museoverkko.fi sekä Maanmittauslaitoksen <i>Paikkatietoikkuna</i>.</p>	<p>Ehdotetut kohteet sekä tiet lisätty karttaan ja termi on korjattu.</p> <p>Karttaan lisätty se, että ajantasainen aineisto tulisi tarkistaa kunnalta tai alueelliselta vastuumuseolta</p> <p>Viittaus museoviraston ja maanmittauslaitoksen aineistoon lisätty</p>
<p>Luonnokseen ei sisälly listausta valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä alueita ja kohteita koskevista inventoinneista, joissa on alueiden osoittamisen lisäksi määritelty ne ominaispiirteet ja arvot, joihin arvoluokitus perustuu. Maakuntamuseo esittää, että rakennusjärjestykseen sisällytetään listaus keskeisistä valtakunnallisista ja maakunnallisista inventoinneista, joita ovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet - VAMA 2021- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013- Kulttuurimaisemat 2016: Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt - RKY 2009- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 	<p>Inventointien tuominen osaksi rakennusjärjestystä saattaisi muuttaa inventointien oikeusvaikutuksia maanomistajille ja kuntalaisille, jonka ei nähdä olevan tarkoituksenmukaista rakennusjärjestyksen yhteydessä. Inventoinnit huomioidaan tapauskohtaisesti rakentamislupien käsittelyssä sekä kaavoituksen yhteydessä.</p>
<p>Lisäksi kaupungin verkkosivuille rakennusjärjestyksen yhteyteen olisi hyvä lisätä helposti päivitettävät tiedot siitä, mistä kaavatiedot ja kulttuuriympäristön arvoja koskevat tiedot löytyvät</p>	<p>Rakennusjärjestyksen lisäksi kunta voi laatia tarkempia ohjeistuksia aiheesta</p>

<p>ja että kaavoituksesta, rakennusvalvonnasta ja alueelliselta vastuumuseolta voi niistä tiedustella tarkemmin. Tämä päivittyvä tieto palvelisi rakennushankkeisiin ryhtyviä mm. 3 ja 15.1 §:n velvoitteiden osalta paremmin kuin nopeasti vanhentuvat tiedot rakennusjärjestyksessä tai sen liiteaineistoissa.</p>	<p>sivuilleen. Rakennusjärjestys pyritään pitämään määräysluontoisena, jolloin ohjeiden ajantasaisuus on helpompaa pitää yllä tulevaisuudessa.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo esittää vielä harkittavaksi ja täydennettäväksi muutamia rakennusjärjestyksen kohtia liittyen määräyksiin 22 §:ssä <i>Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset</i>. Kohdassa 22.2 Aidat ja niiden tukimuurit vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan kauppalan RKY-aluetta. Maakuntamuseo pitää kirjausta onnistuneena, mutta esittää täydennettäväksi sitä myös muilla suojelluilla kohteilla ja arvokkailla kulttuuriympäristöillä.</p>	<p>Kohta 22.2 on täydennetty koskemaan myös muita suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä.</p>
<p>Aurinkosähköjärjestelmien ja ilmalämpöpumppujen osalta määrätään, ettei niitä saa suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Maakuntamuseo pitää kirjauksia kannatettavina. Maakuntamuseo esittää kohdan 22.5 <i>Ilmalämpöpumput</i> täydennystä siten, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristöissä ulkoyksiköt suositeltaisiin asentamaan maatuon varaan, irti seinästä. Lisäksi maakuntamuseo esittää kohdan 22.4 <i>Aurinkosähköjärjestelmät</i> yleismääräykseen täydennystä, että aurinkopaneelit tulee asentaa lappeen suuntaisesti, selkeiksi suorakaiteen muotoisiksi kentiksi, eivätkä ne saa peittää koko lapetta. Kuntalaisille olisi lisäksi hyvä tarjota tietoa siitä, mitä teknisten laitteiden sopeuttaminen kaupunkikuvaan tarkoittaa. Esimerkiksi vihreään siirtymään liittyvien järjestelmien suunnittelusta on julkaistu Ympäristöministeriön toimesta opas Vähähiiliset energiamuodot kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa: Kokemuksia esimerkkikohteista (Ympäristöministeriö, 2024), ja myös Pirkanmaan maakuntamuseo on laatinut omat, lyhyet ohjeet aurinkopaneelien ja lämpöpumppujen asentamisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin. Ohjeet löytyvät museon internet-sivuilta.</p>	<p>Kohtiin 22.4 Aurinkosähköjärjestelmät ja 22.5 Ilmalämpöpumput lisätty esitetyt täydennykset.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, ettei luvanvaraisuudesta vapauteta asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueella sijaitsevia kasvihuoneita ja kasvutunneleita, lantaloita, lietesäiliöitä ja laakasiiloja tai siloja ja varastointisäiliöitä silloin, kun ne sijaitsevat valtakunnallisesti tai maisemallisesti arvokkaalla alueella, kiinteän muinaisjäännöksen tai muun kulttuuriperintökohteen alueella (kohdat 22.9., 22.10 ja 22.11). Myös kohtaan 22.6. <i>Jätevesijärjestelmät</i> on lisättävä, että vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden alueita.</p>	<p>22.10 ja 22.11 kohtia täsmennetty koskemaan tilakeskuksen rakennusten läheisyyteen koskevaa rakentamista. Luvanvaraisuudesta vapautettava rakentaminen katsotaan tällöin koskevan toiminnassa olevan tilan tarpeellista elinkeinoharjoittamista.</p> <p>Mikäli 22.10 tai 22.11 kohteita sijoitetaan muualle kuin tilakeskuksen rakennuksen läheisyyteen rakentamisluvan tarve harkitaan tapauskohtaisesti valtakunnallisesti tai</p>

	maisemallisesti arvokkailla alueilla.
<p>23 §:ssä <i>Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset</i> on suojellut rakennukset ja alueet, joita koskee suojelumerkintä, rajattu luvanvaraisuudesta vapauttamisen ulkopuolelle. Tämä koskee asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittamista, julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutoksia. Maakuntamuseo pitää määräyksiä onnistuneina ja katsoo, että vastaavan määräyksen tulisi koskea myös kohta 23.3 <i>Savupiiput ja tulisijat</i>. Lisäksi maakuntamuseo huomauttaa, että kohta 23.4 on tulkinnanvarainen sen suhteen, miltä osin määräys koskee muutoksia julkisivun ja katon materiaaleissa.</p> <p>44 §:ssä määrätään, että rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllisestä poikkeavaan lopputulokseen. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että ristiriitaisten tulkintojen välttämiseksi sana 'harkitsemattomasti' olisi syytä poistaa virkkeestä.</p>	<p>Julkisivujen muutoksia koskevissa kohdissa on haluttu jättää tulkinnanvaraa, jotta hankkeita on mahdollista arvioida kohdekohtaisesti.</p> <p>kohta 44 § päivitetty.</p>
<p>Teknisinä korjauksina maakuntamuseo esittää muutettavaksi 2 §:n <i>Rakennustapaohjeet</i> otsikoksi "rakentamistapaohjeet"</p>	Korjattu esityksen mukaiseksi
<p>Aineistoa tulisi vielä kehittää edellä kuvatuilla tavoilla. Rakennusjärjestysehdotus liiteaineistoiheen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.</p>	
3. Pirkanmaan Liitto 24.2.2025	
<p>Pirkanmaan liitto toteaa, että rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi on tärkeää. Rakennusjärjestyksen rooli on myös jatkossa vahva ja sen merkitys kaava-alueiden ulkopuolisessa rakentamisessa erittäin merkittävä.</p> <p>Pirkanmaan liitto katsoo, että rakennusjärjestyksessä tulisi ottaa huomioon Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa alueen erityisominaisuuksina osoitettavat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät luonnon ja kulttuuriympäristöjen arvoalueet. Näiden arvoalueiden huomioiminen rakennusjärjestyksessä edistää myös maakuntakaavojen tavoitteiden toteutumista. Pirkanmaan liitto esittää, että arvoalueet yksilöidään ja listataan sekä osoitetaan numeroituna rakennusjärjestyksen liitekartoilla. Alueiden näkyvyys liitekartoilla parantaa niiden arvojen huomioon ottamista rakentamisen suunnittelussa.</p> <p>Laadukkaan rakentamisen tueksi Pirkanmaan liitosta on myös mahdollista saada tarkempia lisätietoja maakunnallisista arvoalueista, jotka osoitetaan maakuntakaavoissa kehittämisperiaatemerkinnöillä. Näitä ovat esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden ydinalueet ja sinivihherluonnon monimuotoisuuden ydinalueet.</p>	
4. Ylöjärven kaupunki, ympäristölautakunta 19.3.2025	
<p>Ympäristölautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. antaa lausuntonaan, ettei Ylöjärven kaupungilla ole huomautettavaa lkaalisten kaupungin uuteen rakennusjärjestyksen luonnokseen. 2. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa. 	

5. Parkanon kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta 4.3.2025

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista Ikaalisten rakennusjärjestyksen luonnoksesta.

MIELIPITEET

6. Mieli pide 1

Rakennusjärjestyksen muutos tehdään 1.1.2025 voimaan tulleen uuden Rakentamislain seurauksena. Yleinen luulo on, että se sallii alle 30 neliön rakennuksen sekä alle 50 neliön katosten rakentamisen vapaasti ilman lupia minne tahansa.

Jotkut edistykselliset kunnat, kuten Lappeenranta, ovat kuitenkin rauhoittaneet rantaviivaa 15 metrin vihervyöhykkeellä vesistön ja maiseman suojelemiseksi. Lappeenrannan tapaan 15 metrin vihervyöhykkeen ottivat käyttöön suositut mökkikunnat Puumala ja Parainen, joilla molemmilla on runsaasti rantaviivaa.

Rantamaisemat säilyvät suojavyöhykkeen ansiosta ennallaan.

Lisäksi vesirajassa sijaitseva rantasauna voi aiheuttaa ongelmia, sillä pesuvesiä ei saa laskea luontoon.

Jokaisen kunnan oma rakennusjärjestys ottaa huomioon paikallisen kulttuurin sekä luontoarvot. Näin on myös suositun mökkikunta Ikaalisen kanssa. Esitänkin, että myös Ikaalinen edellyttää 15 metrin vihervyöhykettä rakennusjärjestyksessään. Vihervyöhykkeen vedenpitävyys arvioidaan vasta, jos joku valittaa asiasta ja se etenee hallinto-oikeuteen.

Ympäristöministeriö on rohkaissut kuntien rakennusvalvontoja tekemään rohkeita päätöksiä, jotka sitten punnitaan hallinto-oikeudessa. Lain testaus jää kokonaisuudessaan kunnille.

Rantasauna kannattaa rakentaa myöhemmin, vaikka laki sen periaatteessa sallisi ensimmäisen vuoden aikana. On inhottavaa, jos joutuu purkamaan tai siirtämään rakennuksen, jos se ei täytäkään hallinto-oikeuden edellyttämiä vaatimuksia.

Lisätietoja: <https://yle.fi/a/74-20138346>

Kohtaa 21 § täydennetty seuraavalla:

Rantamaiseman luonnonmukaisuuden suojelemiseksi vesistön rantaan tulee jättää vähintään 10 metriä leveä luonnonmukainen vyöhyke, jonka alueella puiden kaatamista tulee välttää.