



Ylöjärven kaupunki / Ympäristölautakunta
rakennusvalvonta@ylojarvi.fi

Lausuntopyyntö 6.5.2026

Rakennusjärjestysluonnos, Ylöjärvi.

Ylöjärven kaupungin on pyytänyt Sisä-Suomen elinvoimakeskuksesta lausuntoa 29.4.2026 päivätystä rakennusjärjestysluonnoksesta.

Valtion aluehallinto ja maantiet

Alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisissa kaava- ja lupa-asioissa aiemmin ELY-keskusten hoitamat tehtävät ovat jakautuneet uudella tavalla. Keskeinen viranomainen on valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto.

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (jäljempänä LjMTL, <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2005/503>) 10 § mukaan Väylävirasto on maantieverkon tienpitäjä ja se käyttää tienpitoa varten saatuja oikeuksia. Em. lain 11 § mukaan Elinvoimakeskukset vastaavat alueensa tienpidon tehtävien hoitamisesta Väyläviraston ohjauksen mukaisesti. Siten maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään vaikuttavien kaava- ja rakentamishankkeiden sekä myös rakennusjärjestysten osalta viranomais- ja yhteistyötaho valtionhallinnossa on alueellinen elinvoimakeskus, sen liikenneosasto (=tienpitoviranomainen). Sisä-Suomen elinvoimakeskus muodostuu Kanta-Hämeen ja Pirkanmaan maakuntien alueista.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto

Rakennusjärjestysluonnos on pääasiassa kattava ja informatiivinen eikä sisällä juurikaan virheitä maanteiden osalta, mutta liikenneosasto tuo kuitenkin lausunnossaan esiin useita seikkoja, jotka on syytä huomioida maanteiden varren rakentamisen ohjauksessa ja mahdollisuuksien mukaan myös rakennusjärjestyksessä.

Maanteitä koskevan lainsäädännön suhde rakentamiseen

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (LjMTL, <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2005/503>) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varten rakentamista niin asemakaava-alueella kuin asemakaava-alueen ulkopuolella. Etenkin LjMTL:n säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suoja-alueelle 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 rakennusjärjestyksissä on tarkoituksenmukaista, jotta voidaan varmistaa maantiealueen sekä liikenteen huomioiminen rakentamishankkeissa. Rakentamishankkeisiin ryhtyvien tiedottaminen

maanteihin liittyvistä määräyksistä, rajoituksista sekä tarvittavista luvista on tärkeää riittävän aiikeisessa vaiheessa rakentamishankkeiden suunnittelua.

Kommentit rakennusjärjestykseen kohdittain

9 §

Maantien oikea suoja-alue on aina varmistettava tienpitoviranomaiselta maanteiden varrelle sijoittuvissa rakentamishankkeissa. Maantien varrella kiinteistöjen alueille ulottuville maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa sijoittaa rakennusta (LjMTL 44 §, 45 §). Myös rakennelmien, varastojen ja laitteiden sijoittamista sekä maanmuokkausta on rajoitettu maantien suoja- ja näkemäalueella (LjMTL 46 §). Elinvoimakeskus liikenneosasto voi kuitenkin myöntää poikkeuksia em. rajoituksista ja määräyksistä (LjMTL 47 §).

13 §

Sisä-Suomen elinvoimakeskus liikenneosasto pitää hyvänä mainontaa mm. niiden valaistusta koskevia määräyksiä. Etenkin maanteiltä luettavien mainosten osalta olisi myös perusteltua rajoittaa mainosten sisältöä siten, että ne saisivat sisältää ainoastaan tontilla harjoitettavasta toiminnasta kertovaa tietoa, kuten yritysten nimikylttejä / liikepaikkamerkkejä.

17 §, 18 §, 55 /1 §, 57 §, 58 §

Lähtökohtaisesti maanteiden tiealueille nk. tiekiinteistöille ei saa sijoittaa muita kuin tienpitoon ja liikenteen ohjaukseen tarvittavia rakenteita ja laitteita eikä myöskään ulottaa rakennustyömaa-alueita eikä myöskään järjestää tapahtumia. Joissain poikkeustapauksissa lupa voidaan kuitenkin myöntää, jos vaaraa eikä haittaa tienpidolle aiheudu (LjMTL 42 §).

24 §, 39 §, 40 §

Jos kiinteistö sijoittuu vilkkaan maantien lähi-/vaikutusalueelle, tulisi rakennushankkeeseen ryhtyvän selvittää soveltuuko kiinteistö melulle ja tärinälle herkälle maankäytölle kuten asutukselle. Etenkin oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden kuten leikkipihojen liikennemelun hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomioita. Liikenneosasto korostaa vielä rakentamislain 36 § mukaisen rakentamishankkeeseen ryhtyvän selvitysvelvollisuuden lisäksi huolehtimis-/toteuttamisvastuuta liikennemelun torjunnassa myös mahdollisesti tarvittavien erillisten meluntorjuntarakenteiden osalta.

44 §

Rakennusjärjestysluonnoksessa esitetty Lupa- ja valvontavirasto ei ole maanteiden liittymien osalta oikea lupaviranominen. Maanteiden liittymien osalta harkintavalta on toimivaltaisella viranomaisella, tienpitoviranomaisella eli elinvoimakeskus liikenneosastolla. Siten rakennusjärjestyksessä ei voi myöskään suoraan sanoa, että tielle voi rakentaa yhden liittymän, jos tällä tarkoitetaan valtion omistamaa maantietä. Joissain rakentamishankkeissa 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 maanteilla on tarve rajoittaa liittymien määrää. Kaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikkaa muodostettaessa maanmittaustoimituksessa (lohkomistoimituksessa) selvitetään / määritellään myös rakennuspaikan kulkuyhteydet ja tällöin voidaan tarvittaessa muodostaa myös rasitteet kulkuyhteyksille muiden kiinteistöjen kautta maantiellä jo oleviin liittymiin. Asemakaava-alueilla maanteille tulevat liittymät suunnitellaan kaavoitusvaiheessa kuullen elinvoimakeskuksen liikenneosastoa / tienpitoviranomaista ja hyväksytään asemakaavalla.

50 §, 58 §

Lähtökohtaisesti maankäytön jäte-, hule- ja perustusten kuivatusvesiä eikä myöskään työmaavesiä saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

55/ 2 ja 3 §

Väyläviraston ohjeen mukaan mastot ja vastaavat tekniset pylvää tulee sijoittaa korkeutensa ja maantien suoja-alueen yhteenlasketun etäisyyden päähän maanteistä.

Lopuksi

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto vielä muistuttaa, että rakennettaessa maanteiden varteen, sijoitettaessa teknisiä laitteita tai rakenteita maanteiden varsille tai rakentamishankkeen synnyttäessä merkittäviä maantieverkollekin ulottuvia liikennevaikutuksia on eri rakentamista koskevista lupahakemuksista sekä myös rakentamishankkeissa, joissa rakentaminen ei edellytä lupaa kunnalta, kuultava elinvoimakeskuksen liikenneosastoa naapurina tai lausunnonantajana (rakentamislaki luku 6). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jolle kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka rakentamishankkeen sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta. Kuuleminen on hyvä suorittaa rakentamishankkeissa riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta maanteiden ja maantieliikenteen mahdollisesti asettamat rajoitukset ja ohjeet mm. kulkuyhteyksien järjestelyjen ja liikennemelun osalta tulevat rakentamishankkeen suunnittelussa sekä myös kunnan lupaharkinnassa huomioiduksi.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ottaa kantaa rakennusjärjestykseen niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään sekä myös maantieliikenteestä rakentamishankkeisiin kohdistuvien vaikutusten osalta.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus pyytää Ylöjärven kaupunkia lähettämään rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen ja sen liitteet tiedoksi elinvoimakeskuksen kirjaamoon asiointilomakkeella <https://asiointipalvelu.ahelp.fi/forms/3405070> tai osoitteeseen kirjaamo.sisa-suomi@elinvoimakeskus.fi. Lähetettävän hyväksymispäätöksen saateviestissä tulee viitata asianumeroon SIS/6895/2026.



Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Asian on ratkaissut liikenteen alueidenkäyttövastaava Minna Huttunen.

Tiedoksi Lupa- ja valvontavirasto: kirjaamo ja Hannu Eerikäinen
SIS elinvoimakeskus: Saila-Maarit Heinonen, Elina Leukkunen

Sisä-Suomen elinvoimakeskus

PL 40, 00072 Elinvoimakeskus

Puhelinvaihte 0295 036 100

kirjaamo.sisa-suomi@elinvoimakeskus.fi

www.elinvoimakeskus.fi

Y-tunnus 2296962-1

Tämä asiakirja SIS/6895/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument SIS/6895/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelevä ratkaisija Huttunen Minna 15.06.2026 14:49

Ylöjärven kaupunki
rakennusvalvonta@ylojarvi.fi

Lausuntopyyntö 13.5.2026

Lausunto rakennusjärjestysluonnoksesta, Ylöjärvi

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta on pyytänyt Lupa- ja valvontaviraston lausuntoa rakennusjärjestyksen luonnoksesta 12.6.2026 mennessä.

Yleistä

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan Ylöjärven rakennusjärjestysluonnos täyttää pääosin rakentamislain rakennusjärjestykselle asettamat vaatimukset. Rakennusjärjestys sisältää paikallisista oloista johtuvia rakentamista koskevia määräyksiä, täydentää maankäytön suunnittelujärjestelmää sekä ohjaa rakentamisen sijoittumista, ympäristöön sopeutumista ja elinympäristön laatua lain edellyttämällä tavalla.

Rakennusjärjestyksen keskeiset osa-alueet, kuten rakentamisen sijoittuminen, ympäristöön sopeutuminen, rantarakentaminen, hulevesien hallinta sekä erityisalueita koskevat määräykset, on käsitelty pääosin kattavasti. Myös luvanvaraisuuden rajaamista koskeva sääntely on pääosin perusteltua ja rakentamislain mukaista.

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää kuitenkin huomiota siihen, että osa määräyksistä on muotoilultaan tulkinnanvaraisia tai ohjeenomaisia. Rakennusjärjestyksen määräysten tulisi olla mahdollisimman selkeitä ja valvottavia, jotta ne turvaavat yhdenvertaisen soveltamiskäytännön ja selkeän lupakäsittelyn. Lisäksi rakennusjärjestyksessä on paikoin päällekkäisyyttä muun lainsäädännön kanssa, mikä voi heikentää sääntelyn selkeyttä.

Lupa- ja valvontavirasto esittää rakennusjärjestykseen ja sen laatimisprosessiin seuraavia täydennyksiä.

Rakennusjärjestyksen laatimisprosessi

Rakennusjärjestysluonnokseen ei sisälly taustoittavaa selostusta tai perusteluosaa, jossa olisi kerrottu nykyiseen rakennusjärjestykseen nähden esitettävistä muutoksista tai arvioitu muuttuvien linjausten vaikutuksia. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee jatkossa laatimaan taustoittavaa materiaalia, josta linjauksien taustat ja tarpeet käyvät ilmi.

Lupa- ja valvontaviraston toimivalta

Lupa- ja valvontaviraston lakisääteisten valvontatehtävien näkökulmasta rakennusjärjestysluonnoksessa on tunnistettu viraston rooli useissa keskeisissä asiayhteyksissä, kuten vesitaloutta koskevissa hankkeissa ja pohjavesialueilla rakentamisessa.

Lupa- ja valvontaviraston roolia koskevia menettelyitä tulisi kuitenkin täsmentää. Useissa kohdissa viitataan lausuntojen pyytämiseen tai yhteydenottoon virastoon ilman, että menettelyn velvoittavuutta, vastuullista tahoja tai suhdetta varsinaiseen lupamenettelyyn on yksiselitteisesti määritetty. Tämä voi johtaa epäselvyyksiin toimivallan käytössä ja lupaprosessien sujuvuudessa.

Lisäksi on tarpeen varmistaa, ettei rakennusjärjestyksellä tosiasiallisesti laajenneta tai ohjata Lupa- ja valvontaviraston toimivaltaa koskevaa sääntelyä, joka perustuu suoraan lainsäädäntöön. Rakennusjärjestyksessä tulisi tältä osin pitäytyä informatiivisiin viittauksiin ja toimivallan rajat selkeästi tunnistavaan esitystapaan.

Alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien osalta (määräys 32 §) toimivaltainen viranomainen Ylöjärven alueella on Lounais-Suomen elinvoimakeskus. Rakennusjärjestyksen kohta, jossa lausuntoa tulee pyytää Lupa- ja valvontavirastolta, on tarpeen korjata.

Määräyksessä 32 § mainitaan myös, että valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Määrittelyn on Näsijärven osalta tehnyt Pirkanmaan ELY-keskus, eikä viraston nimeä ole syytä muuttaa.

Suunnittelutarvealueiden määrittäminen

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää huomiota, että suunnittelutarvealueeksi on liitekartalla 2 osoitettu koko Ylöjärven asemakaavoitettu taajama lievealueineen. Lisäksi suunnittelutarvealuetta on osoitettu joidenkin osayleiskaavojen alueille, Viljakkalaan sekä Kuruntien varrelle. Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että rakennusjärjestysluonnoksessa on laajennettu suunnittelutarvealueita suhteessa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen.

Suunnittelutarvealue (AKL 16 §) tarkoittaa aluetta, jossa rakentaminen edellyttää tavanomaista lupaharkintaa laajempaa maankäytön suunnittelua. Keskeinen piirre on, että alueilla ei vielä ole yksityiskohtaista kaavoitusta.

Lisäksi suunnittelutarvealueita koskeva käytäntö ja ohjeistus korostavat, että ne kohdistuvat haja-asutusalueille, asemakaava-alueiden lieve- ja kehysalueille tai muille kaavoittamattomille alueille, joilla on kasvupaineita.

Lupa- ja valvontavirasto esittää, että suunnittelutarvealueita koskevassa rakennusjärjestyksen määräyksessä 23 § tai rakennusjärjestyksen erillisessä selostusosassa avataan perusteita suunnittelutarvealueen määrittämiselle.

Rakennusoikeus ja rakennuspaikan koko

Rakennusoikeuden määrää kasvatetaan suhteessa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen (Määräykset 26 § ja 27 §). Rakennusoikeuden kasvu on kokonaisuutena kuitenkin varsin maltillista maankäytön tehostamisen ja asumistarpeiden näkökulmasta.

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää huomiota, että rakennusoikeuden osalta ei määräyksissä käsitellä erikseen loma-asumista (tai vapaa-ajan asumista) ja ympärivuotista asumista. Loma-asuminen olisi selkeyden vuoksi hyvä mainita määräyksissä 26 § ja 27 §. Rakennusjärjestyksen luonnoksessa kyseisissä määräyksissä käsitellään vain asuinrakennuspaikkaa.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon liittyminen mahdollistaa tavanomaista suuremman rakennusoikeuden. Esitetyssä luonnoksessa vesi- ja viemäriverkostoon liittymisellä on vaikutusta vain asuinrakennuspaikan vähimmäiskokoon (voi olla ranta-alueilla 2000 m² ja muualla 1000 m²) ja tavanomaista suuremman rakennusoikeuden saamiseen ranta-alueilla riittää rakennuspaikan suuri koko (yli 5000 m²). Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan tavanomaista suurempi rakennusoikeus (300 k-m²) ranta-alueilla tulisi edelleen olla sidottuna vesi- ja viemäriverkostoon liittymiseen, eikä ainoastaan rakennuspaikan yli 5000 m² kokoon.

Ympärivuotinen asumisen ja ranta-alueille sijoittuvan asumisen osalta lähtökohtana olisi hyvä olla liittäminen vesi- ja viemäriverkostoon.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet (34 §)

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää huomiota, että käyttötarkoituksen muutosten osalta ei olisi jatkossa tarpeen hakea poikkeamista yleiskaavan tai ranta-asemakaavan alueilla, jos esitetyt ehdot täyttyvät.

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestyksellä ei ole mahdollista sallia käyttötarkoituksen muutosta pysyvään asuinkäyttöön ilman poikkeamislupaa sellaisilla alueilla, joilla yleiskaava tai ranta-asemakaava osoittaa alueelle muun käyttötarkoituksen. Rakennusjärjestys ei voi olla ristiriidassa oikeusvaikutteisen kaavan kanssa eikä laajentaa kaavan mukaista käyttöä. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää tällöin tapauskohtaista poikkeamisharkintaa tai kaavan muuttamista.

Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

Lupa- ja valvontaviraston näkökulmasta rakennusjärjestysluonnoksen luvun 12 sisältöä on perusteltua täsmentää erityisesti rakennuskohteiden ja ympäristön ylläpitovelvoitteen osalta. Rakennusjärjestyksen luonnoksessa ei ole esimerkiksi ole määräyksiä rakennuskohteen kunnossa pitämisestä tai korjauksesta.

Yleisluonteisten ilmaisujen ohella määräyksiin on hyvä lisätä tarkennuksia rakennuksen ja piha-alueen kunnossapidon vähimmäistasosta, kuten rakenteellisesta turvallisuudesta, terveellisyydestä, käytettävyydestä sekä ympäristöön ja kaupunkikuvaan sopeutumisesta.

Lisäksi laiminlyöntien arviointia varten olisi suositeltavaa tuoda esiin esimerkinomaisia tilanteita, joissa ylläpitovelvoite katsotaan täyttymättömäksi (esimerkiksi pitkäaikainen epäsiisteys, vaaralliset rakenteet tai tontin käyttö epäasianmukaisena varastointialueena).

Pihan käytön ja ulkovarastoinnin osalta määräyksiä tulisi myös täsmentää. Erityisesti romuajoneuvojen, jätteiden ja muun pitkäaikaisen varastoinnin rajoittaminen ja edellytys

siististä sekä tarvittaessa näkösuojatusta varastoinnista tukee ympäristön laadun ylläpitämistä ja ehkäisee valvontatarpeita. Luonnoksessa määräyksiä on annettu vain rakentamattomien tonttien osalta.

Keskeneräisten ja käyttämättömien rakennusten osalta on tarpeen korostaa turvallisuus- ja siisteysvaatimuksia sekä velvollisuutta estää asiattomien pääsy rakennukseen. Näitä täsmentävät määräykset tukevat riskienhallintaa ja ehkäisevät haittoja ympäristölle.

Lisäksi luvussa olisi tarkoituksenmukaista huomioida ympäristöhaittojen ehkäisy nykyistä selkeämmin (melu, pöly, hajut sekä muut häiriöt) sekä täsmentää tontin haltijan vastuuta hulevesien hallinnasta siten, ettei haittaa aiheudu naapurikiinteistöille.

Luonnonsuojelualueiden ja lajisuojelun huomiointi

Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä edellytetään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen yhteydessä. Vastaavasti useissa kunnissa on tätä pidemmälle meneviä ja täsmällisempiä määräyksiä, joissa kielletään lähtökohtaisesti rakentaminen suojelualueilla (Natura-alueet ja muut suojellut kohteet), edellytetään Natura-arvioinnin huomioimista sekä tuodaan nimenomaisesti esiin EU:n luontodirektiivin tiukasti suojellut lajit (esim. liito-orava, viitasammakko, lepakot).

Ylöjärven rakennusjärjestysluonnoksessa luonnonarvojen ja suojelukohteiden huomiointi jää tältä osin yleiselle tasolle, eikä siinä ole vastaavaa selkeää ja konkreettista ohjausta lajisuojelun tai luonnonsuojelualueiden osalta.

Luonnonsuojelulain näkökulmasta olisi perusteltua täsmentää rakennusjärjestystä siten, että siinä huomioidaan selkeämmin luonnonsuojelualueisiin ja Natura 2000 -verkostoon kohdistuvat rajoitteet, rauhoitettujen lajien suojelu (yleinen lajisuojelu), uhanalaiset lajit sekä tiukasti suojeltujen direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen.

Lisäksi olisi tarkoituksenmukaista edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä selvittää tarvittaessa rakennuspaikan lajistoa, erityisesti silloin, kun hanke sijoittuu tunnetun esiintymisalueen läheisyyteen ja esittää suunnitelman siitä, miten suojeluarvot huomioidaan hankkeessa.

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa esitetty yleisluonteinen muotoilu voi johtaa tilanteisiin, joissa luonnonsuojelulain velvoitteet jäävät käytännössä riittämättömästi huomioituiksi erityisesti luvanvaraisuudesta vapautettujen toimenpiteiden osalta.

Lupa- ja valvontavirasto esittää, että rakennusjärjestystä täydennetään lisäämällä luontoarvojen huomioimista koskeva määräys tai sisällyttämällä esimerkiksi rakennuspaikan soveltuvuutta tai ympäristön huomioon ottamista koskeviin määräyksiin selkeät kirjaukset, joiden mukaan:

- luonnonsuojelualueilla rakentaminen on lähtökohtaisesti kielletty ilman asianmukaista menettelyä,

- Natura-alueisiin kohdistuvien hankkeiden vaikutukset tulee arvioida,
- rauhoitettujen, uhanalaisten ja direktiivilajien elinympäristöjen säilyminen tulee varmistaa rakentamisessa.

Täsmennys parantaisi rakennusjärjestyksen oikeusvarmuutta, tukisi luonnonsuojelulain velvoitteiden käytännön toteutumista sekä yhtenäistäisi sääntelyä suhteessa Kuntaliiton mallirakennusjärjestykseen ja kunnissa jo käytössä oleviin käytäntöihin.

Rakentaminen pohjavesialueilla

Pohjavesien osalta rakennusjärjestyksessä on syytä huomioida 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.

- 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.
- 2-luokkaan kuuluvat muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet, jotka pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksien perusteella soveltuvat 1 kohdassa tarkoitettuun käyttöön.
- 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 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.

Ylöjärven alueella sijaitsee yksi 1E-luokan pohjavesialue Ylöjärvenharju sekä osin Epilänharju-Villilä A, viisi 1-luokan pohjavesialuetta Hangasjärvi, Haveri, Karusta, Pitkäkangas ja Vilpeenharju, yksi 2E-luokan pohjavesialue Seitsemisharju ja viisi 2-luokan pohjavesialuetta Haukikangas, Hiittenhautakangas, Leponiemenperä, Lintuharju A ja Lintuharju B. Ylöjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on päivitetty vuonna 2025 (Sweco, 29.9.2025).

Rakennusjärjestyksen liitteessä 4 on esitetty Ylöjärven pohjavesialueet. Osalle pohjavesialueista on esitetty pelkästään ulkorajat, osalle sekä sisemmät muodostumisalueen rajaukset, että ulkorajat. Selvytyden vuoksi tulisi valita vain toinen näistä esitystavoista.

Rakennusjärjestyksen liitteen ohella tai sijaan pohjavesialueiden rajat voi 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.

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 käyttöönottamista. Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan kyseisten ohjeiden saatavuuden, mikäli niitä ei enää kirjata osaksi rakennusjärjestystä.

Rakennushankkeessa ja lupakäsittelyssä on oltava riittävän luotettava tieto pohjaveden korkeusasemasta suunnittelualueella.

Niin pysyvä, kuin rakentamisen aikainen tilapäinen pohjaveden alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä mahdollisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Lupa- ja valvontavirasto arvio tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon.

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kieltämään energiavarastojen sijoittamisen pohjavesialueille.

Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueella

Lupa- ja valvontavirasto 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, joka on riippuvainen tehtävien maaperätutkimusten tuloksista ja maaperän tiiveydestä sekä tiiviin maaperäkerroksen paksuudesta.

Maa- ja kallioperän erityispiirteet

Mustaliuske

Ylöjärven kunnan alueella on mustaliuske-esiintymiä kallioperän liuskevyöhykkeellä (kallioperäkartta 1:200 000, GTK), jotka voivat rajoittaa alueen maankäyttömahdollisuuksia. Lupa- ja valvontavirasto pitää tärkeänä tämän tiedon esiintuomista myös rakennusjärjestyksessä.

Mustaliuskealueilla riskiä aiheuttavat muutokset, joissa mustaliusketta sisältävää kalliota/tai maaperää paljastetaan niin, että mustaliuske altistuu ilmakehän hapelle ja vedelle tuottaen hapanta, metallipitoista valuntaa. Tällaista riskiä aiheuttavia toimintoja ovat mm. kalliokiven louhinta ja murskeen käsittely, rakentaminen ja kiviainesten ottaminen, maankaivu ja -käsittely ja maa-ainesten jatkokäyttö sekä kuivatushankkeet, joissa alennetaan pohjaveden pintaa.

Arseeniprovinssi

Rakennusjärjestyksessä tulisi myös huomioida maaperässä ja kallioperässä kohonnut arseenipitoisuus. Ylöjärvi sijoittuu eteläosiltaan Etelä-Pirkanmaan–Kanta-Hämeen arseeniprovinssin alueelle, jossa esiintyy koko Suomen keskiarvoa suurempia arseenipitoisuuksia maa- ja kallioperässä.

Geologisesti arvokkaat alueet

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että Ylöjärven 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. Geologisesti arvokkaat muodostumat ja alueet tulisi esittää rakennusjärjestyksen yhteydessä myös kartalla. Ylöjärvelle sijoittuu myös paikallisesti arvokkaita kallioalueita sekä arvokkaita harjualueita, jotka tulee myös sisällyttää karttaan.

Maatalouden rakentamisen ohjaus ja eläinsuojat

Ylöjärven rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 29 § on käsitelty maatarakentamista, mutta eläinsuojien sijoittamisesta luonnoksessa tässä yhteydessä ei ole lainkaan mainintaa. Eläinsuojaksi katsotaan mm. tuotantorakennukset ja ulkotarhojen säänsuojat tai siihen rinnastettavat rakennelmat.

Ylöjärven rakennusjärjestysluonnoksessa eläinsuojien sijoittamista muualla kuin maatilalla käsitellään kohdassa 30 §.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo termin ”maatila” määrittelyn tässä yhteydessä tulkinnanvaraiseksi, koska maatalan määritelmä vaihtelee eri yhteyksissä ja eri hallinnonaloilla. Kotieläintalous on rakennemuutoksen seurauksena vahvasti eriytynyt maataloudesta. Useat tilat ovat yhtiöittäneet eläinsuojatoiminnan erilleen maataloustoiminnastaan. Lisäksi kotieläintuotantoa ja siihen toiminnallisesti liittyviä toimintoja harjoitetaan yleisesti täysin erillisissä yksiköissä kiinteistöillä, jotka eivät vastaa perinteistä maatalan määritelmää. Kohdan 30 otsikoinnissa oleva rajausta tulisikin Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan täsmentää.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo hevostallien ja niihin liittyvien toimintojen huomioimisen luonnoksessa sinällään hyväksi asiaksi. Toisaalta Lupa- ja valvontavirasto näkee luonnoksessa riskinä muiden kuin hevosten pitoon liittyvien eläinsuojarakenteiden vähäiselle huomiolle jäämisen.

Valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019, ns. eläinsuoja-asetus) sekä valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014, ns. nitraattiasetus) säädetään eläinsuojilta ja lantavarastoilta edellytettävistä etäisyyksistä.

Eläinsuojaksi katsotaan mm. tuotantorakennukset ja ulkotarhojen säänsuojat tai siihen rinnastettavat rakennelmat. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että nitraattiasetus (1250/2014) koskee kaikkia toimijoita kotieläinten määrään ja tilan pinta-alaan katsomatta.

Nitraattiasetuksen 4 §:ssä määrätään varastointitilojen, jaloittelualueiden ja ruokinta- ja juottopaikkojen sijoittamisesta seuraavasti: Lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa, tulvanalaiselle alueelle, alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta.

Edellytettävät vähimmäisetäisyydet häiriintyviin kohteisiin määräytyvät lähtökohtaisesti eläinsuojatoiminnan laajuuden perusteella. Kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä voidaan asettaa vaatimuksia sellaisten eläinsuojien sijoittamiseen, jotka eivät ole ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaraisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta).

Eläinsuojan luvan- tai ilmoituksenvaraisuus perustuu eläinten pitoon eläinsuojassa (YSL 27 §, 115a §, lain liitteet 1 ja 4). Ilmoitus- ja luvanvaraisuus määräytyy eläinlajin ja eläinmäärän tai kokonaiseläinyksikömäärän perusteella.

Eläinsuoja-asetuksen (138/2019) liitteessä 1 määrätään ilmoituksenvaraisilta eläinsuojilta edellytettävistä vähimmäisetäisyyksistä häiriintyviin kohteisiin eläinlajin, -määrän ja lannan käsittelyn sekä varastointimenetelmän perusteella. Ilmoitusmenettelyn vähimmäisetäisyydet eivät sido ympäristölupamenettelyä, mutta niiden tiedot perustuvat viimeisimpään tutkittuun tietoon ja niissä on myös huomioitu eläinsuojissa käytettäviä tekniikoita ja niiden vaikutuksia etäisyyteen. Ympäristölupamenettelyssä eläinsuojan sijoittaminen ratkaistaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Lupa- ja valvontavirasto ehdottaa kohdan 30 § otsikoinnin täsmentämistä edellä mainituilta osin sekä kohdan 30 § kolmannen määräyksen sisällön muuttamista esimerkiksi seuraavanlaiseksi:

Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla riittävä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia,

koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä mahdollisesti asetetut vaatimukset eivät koske eläinsuojia tai toimintoja, jotka ovat ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaraisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta). Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019. Ympäristölupamenettelyssä eläinsuojan sijoittaminen ratkaistaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Pilaantunut maaperä

Lupa- ja valvontavirasto esittää, että määräys 37 § muutetaan muotoon:

Mikäli rakennettavan alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on rakennushankkeeseen ryhtyvän selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja puhdistustarve.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus Lupa- ja valvontavirastoon.

Haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia käsiteltäessä ja kuljetettaessa on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä.

Muut valtion viranomaiset

Aluehallinnon uudistuksessa vuoden 2026 alussa valtion viranomaisten toimivalta on jakautunut uudella tavalla.

Maanteiden ja muiden yleisten teiden osalta toimivaltainen viranomainen on Sisä-Suomen elinvoimakeskus.

Määräyksen 32 § (lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla) osalta toimivaltainen viranomainen on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Vesihuollon järjestämiseen liittyvien kysymysten osalta valtion viranomaisena toimii Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Eerikäinen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén.

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihde: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/83556/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/83556/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Eerikäinen Hannu 12.06.2026 13:42

Ratkaisija Hoffren Esa 12.06.2026 13:45



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

12.06.2026 Dnro: 517/2026

Ylöjärven kaupunki
Ympäristölautakunta
PL 22
33471 Ylöjärvi

rakennusvalvonta@ylojarvi.fi

Lausuntopyyntö 6.5.2026

YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN, LUONNOS

Alueellisena vastuumuseona toimivalta Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asiasta. Rakennusjärjestyksen päivittäminen liittyy vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain vaatimuksiin. Ylöjärven nykyinen rakennusjärjestys on vuodelta 2021.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Ylöjärven alueelta tunnetaan tällä hetkellä 229 arkeologista kohdetta: 154 kiinteää muinaisjäännettä, 30 mahdollista muinaisjäännettä ja 45 muuta kulttuuriperintökohdetta. Ylöjärvellä on myös yksi valtakunnallisesti merkittäväksi arkeologiseksi kohteeksi luokiteltu muinaisjäänne (VARK), kivikautinen asuinpaikka *Pitkäkangas* (muinaisjäänne-tunnus 303010018). Museoviraston VARK-inventointi 2023 (Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet) on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:ssä tarkoitettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaiseksi valtakunnalliseksi inventoinniksi valtioneuvoston päätöksellä 7.11.2024.

Kulttuuriperinnön suojelun näkökulmasta tärkeä kohta on luonnoksen 16 § *Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet ja toimenpiteet*. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että muinaismuistolain rauhoituspykälien toteuttamisen ja muiden arkeologisten kohteiden/muiden kulttuuriperintökohteiden asianmukaisen huomioonottamisen varmistamiseksi tulisi pykälää täydentää seuraavasti: Vapautukset eivät koske asemakaavassa tai lain nojalla suojeltua rakennusta eivätkä kiinteiden muinaisjäänneiden, muiden arkeologisten kohteiden tai muiden kulttuuriperintökohteiden alueita.

35 §:n luvussa *Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet* on lueteltu arvokkaita kulttuuriympäristökohteita- ja alueita. Luetteloa tulisi täydentää tiedolla Museoviraston tekemään inventointiin perustuvista *valtakunnallisesti arvokkaista arkeologisista kohteista* (VARK) sekä maakuntakaavassa osoitetuista *arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueista*.

Maankäyttäjän oikeusturvan ja arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun kannalta on tärkeää täydentää 35 §:n kiinteisiin muinaisjäänneksiin ja muihin kulttuuriperintökohteisiin liittyviä tietoja ja menettelyohjeita seuraavasti:

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (Muinaismuistolaki 1 ja 4 §). Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo). Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema on pyrittävä ottamaan suunnittelussa huomioon tärkeänä osana kulttuuriperintöä.

Valtaosa kiinteistä muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen tulee pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä muinaisjäännösrekisterissä. Jos työhankkeen 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 kyseiseltä kohdalta heti keskeytettävä ja asiasta ilmoitettava Pirkanmaan maakuntamuseolle (MML 14 ja 16 §).

Arkeologista kulttuuriperintöä koskevien ohjeiden toimivuuden ja rakennushankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on tärkeää lisätä tekstiin myös tieto siitä, mistä arkeologisten kohteiden paikka- ym. tiedot ovat saatavilla. Keskeisimpiä tiedon lähteitä ovat Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkuna www.kyppi.fi ja karttapalvelu <https://kartta.museoverkko.fi> sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna.

58 §:ään *Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen* tulee lisätä tieto siitä, että kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti alueellisen vastuumuseon antamien ohjeiden mukaisesti. Suojamisen lisäksi olennaista on, ettei rakentamisen aikana työkoneilla liikuta muinaisjäännösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin.

Rakennusjärjestysluonnoksen liitteen 3. *Kartta maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueista* otsikon tulee käsittää myös arkeologinen kulttuuriperintö ja karttaan tulisi lisätä vähintään Museoviraston VARK-inventoinnissa 2023 valittu valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde, kivikautinen asuinpaikka *Pitkäkangas* (muinaisjäännöstunnus 303010018). Maakuntamuseo suosittelee, että kartalla esitetään myös kaikki kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet ja että kartan yhteyteen lisätään tieto siitä, mistä ajantasainen tieto arkeologisen kulttuuriperinnön paikkatiedosta on saatavilla.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että rakennusjärjestysluonnoksessa kulttuuriympäristö ja sen arvot on huomioitu pääsääntöisesti hyvin. Oleellista kulttuuriympäristön vaalimisessa on, että hankkeeseen ryhtyvä tunnistaa jo hanketta suunnitelles-

saan mahdolliset arvotekijät ja osaa ottaa ne huomioon osana suunnittelua. Arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja kohteet onkin määritelty rakennusjärjestyksen pykälässä 35. Tästä listauksesta voisi poistaa kohdan 4, koska maakuntamuseon tietojen mukaan Ylöjärveltä ei ole laadittu kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmia.

Rakennusjärjestyksen liitteenä 3. on kartta maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueista. Kartalta vaikuttaisi puuttuvan osa arvokohteista, mm. Aurejärven kirkko, Kurun kirkonmäki sekä Hämeenkaan- ja Kyrönkankaantie (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009) ja Pengonpohjan ja Länsi-Teiskon rukoushuoneet ympäristöineen sekä Villa Urpo (maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt). Kartan sisältöä tulisikin vielä tarkastaa ja täydentää. Mahdollisena vaihtoehtoisena tai rinnakkaisena aineistona pdf-liitekartoille Pirkanmaan maakuntamuseo nostaa esimerkkinä esiin Pälkäneen ehdotusvaiheessa olevaa rakennusjärjestystä varten laaditun sähköisen kartta-aineiston, joka kattaa tärkeimmät kulttuuriympäristön arvoalueet ja kohteet. Sähköisessä muodossa aineistot, mm. arvoalueiden tarkemmat rajaukset, ovat helposti tarkasteltavissa.

Rakennusjärjestys ohjaa pääosin hyvällä tavalla arvokkaiden kohteiden ja alueiden piirissä toimivia kuntalaisia. Poikkeuksen tekee rakennusjärjestyksen pykälä 16, jossa on lueteltu luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet ja toimenpiteet. Monet luetelluista toimenpiteistä muodostavat uhan suojelluille tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille. Pirkanmaan maakuntamuseo suosittelee lisäämään pykälän 16 alkuun, että luvanvaraisuudesta vapautus ei koske suojeltuja tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Tai vaihtoehtoisesti vähintäänkin rajaamaan pykälän 16 kohdassa 12 mainitut julkisivumuutokset luvanvaraisuuden ulkopuolelle, kun kyseessä on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, samaan tapaan kuin terassien ja parvekkeiden lasittamista koskevassa kohdassa 10 on tehty. Julkisivun tai katon materiaalin tai värin muuttaminen sekä ikkunoiden ja ovien vaihtaminen ovat toimenpiteitä, jotka voivat johtaa rakennusten historiallisten arvojen tuhoutumiseen. Tämän tyyppiset toimenpiteet on siksi erittäin tärkeää pitää luvanvaraisina.

Pirkanmaan maakuntamuseo myös painottaa, että joissakin tapauksissa on ilmeistä, että rakennuksella on merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja, vaikka niitä ei olisikaan selvitysten puuttuessa tunnistettu jonkin virallisen prosessin yhteydessä. Erittäin ongelmallista tämä on purkamislupa-asioissa, jolloin hankkeeseen saattaa liittyä riski historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen lainvastaisesta turomelamisesta. Rakennusjärjestysluonnoksen pykälässä 51 tilanne on huomioitu ja siinä todetaan, että: "Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta." Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että kohtaan lisättäisiin vielä mahdollisuus edellyttää näissä erityisissä tilanteissa rakennuksen kuntoselvitystä. Tällä voitaisiin varmistaa, että arvokasta rakennuskantaa ei esimerkiksi purettaisi rakennuksen kuntoon liittyvien virheellisten oletusten perusteella.

Kulttuuriympäristön vaaliminen liittyy myös ympäristöihin, joilla ei ole erityistä tunnistettua arvostatusta. Nuoremmat, laadukkaasti suunnitellut ja hyvin oman aikansa ar-

voja ja realiteetteja kuvastavat arkiympäristöt voivat muodostua tulevaisuuden arvostetuiksi kulttuuriympäristöiksi. Tämä on yksi syy huolehtia kaiken rakentamisen sopeutumisesta ympäristö- ja kaupunkikuvaan, mikä on huomioitu hyvin rakennusjärjestyksen pykälässä 8.

Rakennusjärjestysehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Lupa- ja valvontavirasto; Pirkanmaan liitto

MH/kml/mh

21/2026

Lausunto Ylöjärven rakennusjärjestyksen luonnoksesta

Päätös

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.

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 ja tunnistettavuus liitekartoilla parantaa niiden arvojen huomioon ottamista rakentamisen suunnittelussa.

Lisäksi Pirkanmaan liitto pyytää kiinnittämään huomiota Pirkanmaalla voimassa olevien maakuntakaavojen yleismääräyksiin.

Laadukkaan rakentamisen tueksi Pirkanmaan liitosta on myös mahdollista saada tarkempia lisätietoja maakunnallisista arvoalueista. Näitä ovat em. erityisominaisuusmerkinnöillä osoitettujen alueiden lisäksi myös maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinnöillä osoitetut luonnon monimuotoisuuden ydinalueet ja siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueet.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö pykälä 150 Maakuntakaavoitus

Selostus

Ylöjärven kaupunki on lähettänyt Pirkanmaan liittoon 6.5.2026 päivätyn lausuntopyynnön Ylöjärven rakennusjärjestysluonnoksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan kirjallisina ympäristölautakunnalle osoitettuina 12.6.2026 klo 15 mennessä.

Hankkeen tavoitteet ja aikataulu

Uudistamistyön tavoitteena on Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen uuden rakentamislain mukaiseksi, joka on tullut voimaan 1.1.2025. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.1.2022 voimaan tullut Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen laatimistyötä on vetänyt Ylöjärven rakennusvalvonta, joka on kutsunut uudistamistyöhön mukaan edustajat kaavoituksesta, ympäristönsuojelusta ja kunnallisteknisestä suunnittelusta.

Ylöjärven ympäristölautakunta teki 20.3.2024 päätöksen rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä vireilletulosta ilmoittamisesta. Uuden rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta tehtiin päätös 29.4.2026, ja luonnos on parhaillaan julkisesti nähtävillä 6.5.-12.6.2026. Rakennusjärjestysluonnoksen tekstissä (65 §) on todettu, että uusi rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja kaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Pirkanmaan kokonaismaakuntakaavaa täydentävä vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen.

Pirkanmaan liiton Aluetietopalvelussa <https://tieto.pirkanmaa.fi/> voi tutustua Pirkanmaan maakuntakaavojen sisältöön. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 aineistot löytyvät nettisivulta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>. Vaihemaakuntakaavojen sisällöstä on luettavissa lisätietoa nettisivulla <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Liitteet

Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä

Suunnittelujohtaja

10.06.2026

Sivu 3 (3)**Lisätietoja**

Tämän asian on valmistellut maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka ja hyväksynyt suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen.

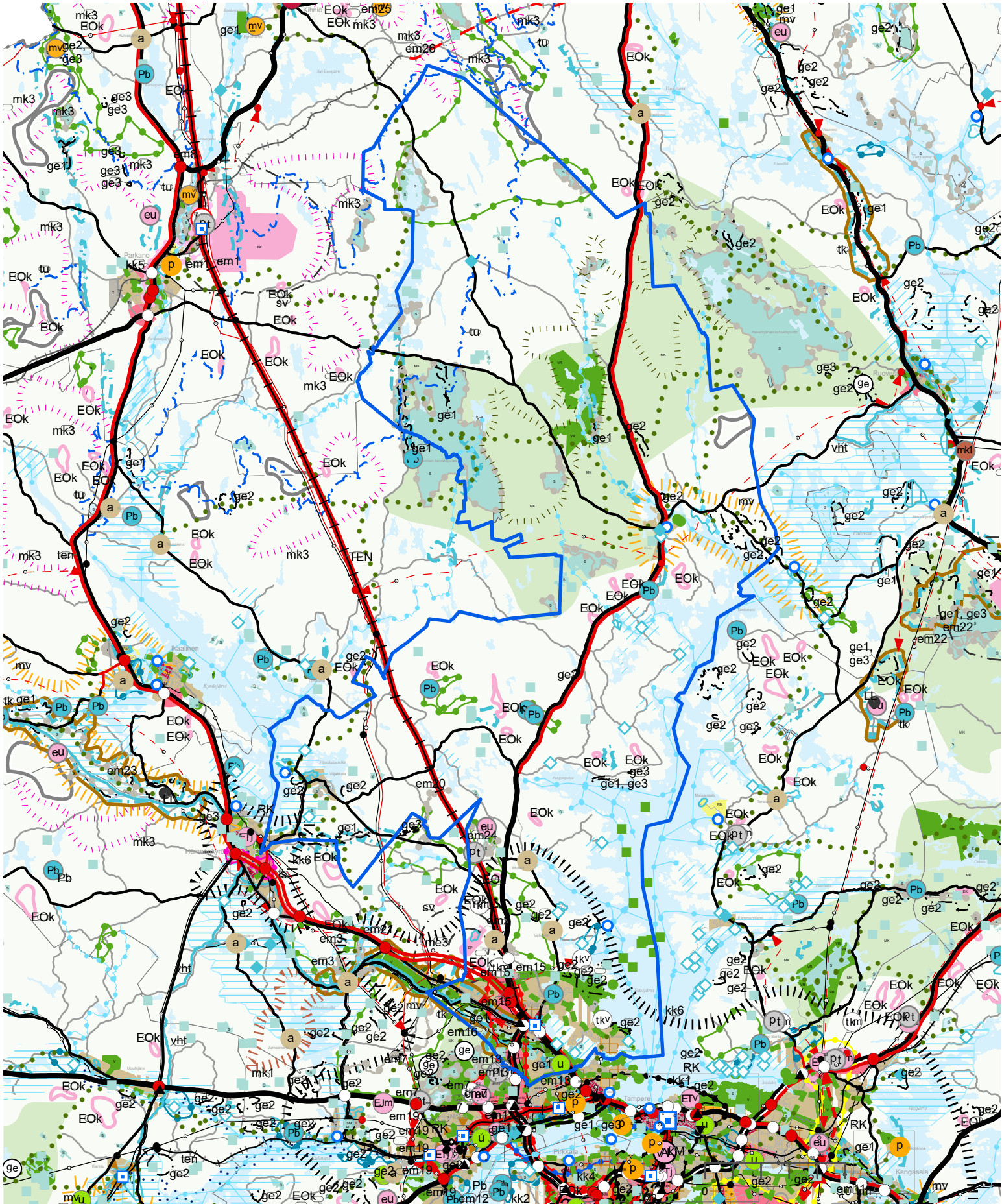
Ote

Ylöjärven kaupunki / ympäristölautakunta; sähköposti: rakennusvalvonta@ylojarvi.fi

Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä 1:350 000
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyv. 27.3.2017), Keski-Suomen maakuntakaava (hyv. 1.12.2017) ja
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) (hyv. 7.4.2025)

Rakennusjärjestys, Ylöjärvi

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä





Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestysluonnokseen

Lähettäjä Vähäkyttä Jouni <Jouni.Vahakytta@ylojarvi.fi>

Päivämäärä pe 12.6.2026 13.12

Vastaanottaja Rakennusvalvonta <rakennusvalvonta@ylojarvi.fi>

Kopio Virtanen Jari <Jari.Virtanen@ylojarvi.fi>; Hakala Janne <Janne.Hakala@ylojarvi.fi>; Hoikkala Tatu <tatu.hoikkala@ylojarvi.fi>; Hiltunen Lauri <Lauri.Hiltunen@ylojarvi.fi>; Vuoto Heikki <Heikki.Vuoto@ylojarvi.fi>; Hinkkanen Kirsi <Kirsi.Hinkkanen@ylojarvi.fi>; Leppinen Riikka <riikka.leppinen@ylojarvi.fi>

Ylöjärven Vesi Oy lausuu Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta seuraavaa:

Ylöjärven Vesi Oy toteaa, että se toivoo hyväksyttävässä rakennusjärjestyksessä mainittavan myös sen, että rakennettaessa tulee ottaa huomioon Ylöjärven Vesi Oy:n olevat verkostot, rakentamistapaohjeet ja hinnasto.

Laajennettaessa rakennusta, joka on liittynyt Ylöjärven Vesi Oy:n verkostoon tulee laajennuksesta maksaa lisäliittymismaksu.

Laajennettaessa rakennusta tai rakennettaessa uutta on varmistuttava, että kiinteät rakenteet eivät sijoitu 5 metriä lähemmäs rakennettuja verkostoja. Tai on muuten teknisesti varmistuttava siitä, että olevat verkostot on oltava huollettavissa. Ylöjärven Veden runkoverkostoja saattaa olla sijoitettu myös yksityisten omistamille tonteille. Tämä lausuttuna yleisesti sekä myös pykäliin 42 ja 43.

Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa vesihuoltolaitoksen kiinteille rakenteille ja laitteille.

Rakennusten perustusten kuivatusvesiä ja muita hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pohjavesialueilla on noudatettava erityistä varovaisuutta ja pohjavesien suojelusuunnitelman mukaisia menettelyjä, jotta pohjavedet eivät missään tapauksissa vaarantuisi.

Edellä mainitut seikat koskevat myös sellaisia rakennuksia, jotka eivät ole enää rakennuslupamenettelyjen piirissä.

YLÖJÄRVEN VESI OY

Yst. terv.

Jouni Vähäkyttä
toimitusjohtaja
Ylöjärven Vesi Oy
p. 050 390 4785
sp. jouni.vahakytta(at)ylojarvi.fi
www.ylojarvenvesi.fi



VS: Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestysluonnokseen

Lähettiläs Vähäkyttä Jouni <Jouni.Vahakytta@ylojarvi.fi>

Päivämäärä ma 15.6.2026 14.24

Vastaanottaja Rakennusvalvonta <rakennusvalvonta@ylojarvi.fi>

Kopio Virtanen Jari <Jari.Virtanen@ylojarvi.fi>; Hakala Janne <Janne.Hakala@ylojarvi.fi>; Hoikkala Tatu <tatu.hoikkala@ylojarvi.fi>; Hiltunen Lauri <Lauri.Hiltunen@ylojarvi.fi>; Vuoto Heikki <Heikki.Vuoto@ylojarvi.fi>; Hinkkanen Kirsi <Kirsi.Hinkkanen@ylojarvi.fi>; Leppinen Riikka <riikka.leppinen@ylojarvi.fi>

Muokkaamme antamaamme lausuntoa tuohon alla olevaan viestiin **lihavoiduin osin**. Hienoa, jos se voidaan ottaa huomioon.

Yst. terv. Jouni Vähäkyttä

Lähettiläs: Vähäkyttä Jouni <Jouni.Vahakytta@ylojarvi.fi>

Lähetetty: perjantai 12. kesäkuuta 2026 13.12

Vastaanottaja: Rakennusvalvonta <rakennusvalvonta@ylojarvi.fi>

Kopio: Virtanen Jari <Jari.Virtanen@ylojarvi.fi>; Hakala Janne <Janne.Hakala@ylojarvi.fi>; Hoikkala Tatu <tatu.hoikkala@ylojarvi.fi>; Hiltunen Lauri <Lauri.Hiltunen@ylojarvi.fi>; Vuoto Heikki <Heikki.Vuoto@ylojarvi.fi>; Hinkkanen Kirsi <Kirsi.Hinkkanen@ylojarvi.fi>; Leppinen Riikka <riikka.leppinen@ylojarvi.fi>

Aihe: Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestysluonnokseen

Ylöjärven Vesi Oy lausuu Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta seuraavaa:

Ylöjärven Vesi Oy toteaa, että se toivoo hyväksyttävässä rakennusjärjestyksessä mainittavan myös sen, että rakennettaessa tulee ottaa huomioon Ylöjärven Vesi Oy:n olevat verkostot, rakentamistapaohjeet ja hinnasto.

Laajennettaessa rakennusta, joka on liittynyt Ylöjärven Vesi Oy:n verkostoon, **tai rakennettaessa samalle tontille uusi rakennus** tulee laajennuksesta **ja/tai uudisrakennuksesta** maksaa lisäliittymismaksu.

Laajennettaessa rakennusta tai rakennettaessa uutta on varmistuttava, että kiinteät rakenteet eivät sijoitu 5 metriä lähemmäs rakennettuja verkostoja. Tai on muuten teknisesti varmistuttava siitä, että olevat verkostot on oltava huollettavissa. Ylöjärven Veden runkoverkostoja saattaa olla sijoitettu myös yksityisten omistamille tonteille. Tämä lausuttuna yleisesti sekä myös pykäliin 42 ja 43.

Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa vesihuoltolaitoksen kiinteille rakenteille ja laitteille.

Rakennusten perustusten kuivatusvesiä ja muita hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Pohjavesialueilla on noudatettava erityistä varovaisuutta ja pohjavesien suojelusuunnitelman mukaisia menettelyjä, jotta pohjavedet eivät missään tapauksissa vaarantuisi.

Edellä mainitut seikat koskevat myös sellaisia rakennuksia, jotka eivät ole enää rakennuslupamenettelyjen piirissä.

YLÖJÄRVEN VESI OY

Yst. terv.

Jouni Vähäkyttä
toimitusjohtaja
Ylöjärven Vesi Oy
p. 050 390 4785
sp. jouni.vahakytta(at)ylojarvi.fi
www.ylojarvenvesi.fi

Lausuntopyyntö Ylöjärven rakennusjärjestysluonnoksesta / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 10.06.2026 § 92
23/10.03.00/2024

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara ja rakennuspäällikkö Mikko Allinniemi

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen on edennyt ja kaupungin ympäristölautakunta on päättänyt asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville. Rakennusjärjestys on nähtävillä 6.5. – 12.6.2026. Ympäristölautakunta pyytää lausuntoja rakennusjärjestyksen luonnoksesta 12.6.2026 mennessä.

Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu uusi rakentamislaki. Luonnoksessa on esitetty vapautettavaksi luvanvaraisuudesta useita rakennuskohteita kuten laiturit ja aurinkopaneelit. Lisäksi rakennusjärjestysluonnokseen on sisällytetty ehdotus, jonka mukaan mahdollistetaan aikaisempaa pienemmät rakennuspaikat ja osaa rakennusoikeuksista suurennetaan. Rakennusjärjestys mahdollistaisi myös sivuasunnon tai yritystoimintarakennuksen rakentamisen tietyillä edellytyksillä asuinrakennuspaikalle.

Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta kiittää mahdollisuudesta saada lausua valmisteilla olevasta rakennusjärjestysluonnoksesta. Uudistamista pidetään tärkeänä, koska esimerkiksi yleisen keskustelun ja talous- ja saunarakennusten markkinoinnin antamaa kuvaa on syytä selkeyttää myös sanallisesti, jotta ei synny väärää käsitystä ”luvasta vapaasta” rakentamisesta. Tämän vuoksi 16 §:ssä olisi ehkä hyvä todeta vieläkin selvemmin, että luvasta vapautettujenkin hankkeiden tulee edelleen täyttää kaavan, rakennusjärjestyksen, rakennusoikeuden, etäisyyksien ja paloturvallisuuden vaatimukset.

Määritelmien osalta halutaan kiinnittää huomiota luonnoksen määritelmään, jonka mukaan ”vähäinen rakennuskohde ei käytä rakennusoikeutta”, on hyvä tarkistaa. Tämä voi olla ongelmallinen suhteessa uuden rakentamislain tulkintaan, sillä ympäristöministeriön rakentamislakiesittelyn mukaan luvasta vapautetut rakennukset kuluttavat jatkossakin tontin rakennusoikeutta. Tästä syntyy helposti tulkintariski erityisesti piharakennusten, leikkimökkien, vajojen, saunojen ja kasvihuoneiden osalta.

Luonnoksen 40 §:ssä, joka koskee piha-alueen suunnittelua ja rakentamista mainitaan, että: ”istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia

paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.”

Kappaletta pidetään ongelmallisena, jos sitä tulkitaan tiukasti, että vain Suomessa kasvavaa luontaista kasvilajistoa saa käyttää istutuksiin. Suurin osa puutarhoissamme käytettävistä kasveista on kuitenkin muualta tuotuja lajeja. Kun puhutaan luontaisen kasvillisuuden levinneisyysalueesta, kirjauksen ja sen tiukan tulkinnan perusteella ei voisi käyttää lajeja, joiden levinneisyys loppuu ennen aluetamme, jolloin monien puutarhakasvien lisäksi myös useimmat jalot lehtipuutkin olisivat pois suljettuja vaihtoehtoja. Taimistot tuottavat kuitenkin hyvin rajallisesti luontaisen levinneisyysalueen luonnonkasveja tai niiden valikoima on hyvin suppea. Tämän vuoksi esitetään, että kirjausten sanamuotoa tarkistettaisiin ehdottomasta sallivampaan muotoon. Oheishuomiona on hyvä, mikäli luontaista kasvillisuutta käytettäisiin enemmän istutuksissa.

Luonnoksen 50 §:ssä, joka koskee hulevesiä, mainitaan, että: ”tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.” Sanamuotoa esitetään tarkistettavaksi siten, että se selvästi koskee imeyttämistä osittain tai kokonaan, mutta imeyttäminen olisi tehtävä kokonaan omalla tontilla. Nykyinen kirjaus voi myös antaa ymmärtää, että imeyttämistä voitaisiin tehdä osittain myös muulla alueella kuin omalla tontilla.

Hulevesien viivytysvaatimus on luonnoksessa: ”Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien imeyttämisen ja viivytysrakenteiden tulee olla vähintään 1 kuutiometri 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Järjestelmässä on oltava hallittu ylivuoto ja sen on tyhjennytävä 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä.” Lause on samassa kappaleessa, joka alkaa käsittelemään viivytystä. Mikäli tällä tarkoitetaan nimenomaan viivytystä, kirjauksesta voisi ottaa pois imeytysrakennetta koskevan viitteen, sillä se on jo käsitelty kyseisen kirjauksen alussa.

Esitettyä kirjausta pidetään ehdottomuutensa vuoksi siinä mielessä ongelmallisena, että se voi olla joidenkin asemakaavojen kanssa ristiriidassa. Lisäksi 50 §:ssä olisi hyvä tarkastella myös vaihtoehto, jossa tilavuuteen sidotun viivytysvaatimuksen lisäksi olisi mahdollisuus, että viivytysvaatimus olisi mahdollista täyttää myös suurimpana sallittuna lähtövirtaamana tontilta, koska se palvelisi vastaanottavan hulevesiviemärin kapasiteetista huolehtimista tilavuusvaatimusta paremmin. Hulevesien suunnittelu tulisi myös tehdä pätevän

suunnittelijan toimesta siten, että suunnitelman mukainen toteutus on myös katselmusten yhteydessä mahdollista todeta.

Ympäristöministeriö on korostanut uudessa rakentamislaisa erityisesti vähähiilisyyttä, kiertotaloutta ja digitalisaatiota ja näiden näkökulmien huomioimista voisi harkita myös tässä rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksen terminologia ja lakiviittaukset kannattaa tarkistaa vielä kokonaisuutena ja päivittää johdonmukaisiksi ja tarkistaa rakentamislain mukaisiksi. On tärkeää, ettei asiakirjaan jää vanhaan sääntelyyn viittaavia käsitteitä tai epäyhtenäistä termistöä, jotka voivat aiheuttaa tulkintaepäselvyyksiä jatkossa, koska kokonaisuutena rakennusjärjestysluonnos on hyvällä tasolla ja toimii myös rakenteellisesti hyvin.

Esitetyt tarkennukset voisivat parantaa asiakirjan selkeyttä, lainmukaisuutta ja käytännön sovellettavuutta sekä helpottaa valmistelua että rakennusjärjestyksen käytännön tulkintaa ja toteutusta kaupunkilaisten näkökulmasta.

Toimivalta:

Hallintosääntö § 118

Lisätietoja päätöksestä:

Rakennuspäällikkö Mikko Allinniemi, p. 040 519 7130,
mikko.allinniemi@ylojarvi.fi
Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383,
ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Liitteet:

Lausuntopyyntö
Rakennusjärjestysluonnos liitteineen

Esittelijä:

Rakennuspäällikkö

Päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon ympäristölautakunnan lausuntopyyntöön Ylöjärven rakennusjärjestysluonnoksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Varapuheenjohtaja Suvi Mäkelä toimi puheenjohtajana pykälän 92 käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 17:56 – 18:08.

Puheenjohtaja Elina Sieppi palasi kokoukseen klo 18:08.

Otteen oikeaksi todistaa

15.06.2026

Ylöjärven kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 92

10.06.2026

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Niina Ojaniemi
Hallintosihteeri

Jakelu

Ympäristölautakunta (Anna Peltola)
Rakennusvalvonta (YLO Rakennusvalvonta)
Rakennuspäällikkö Mikko Allinniemi
Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 92

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Pöytäkirjan ote on toimitettu sähköpostitse jakelussa mainituille 15.06.2026.

Vastaanottaja:

Ylöjärven kaupunki / Ympäristölautakunta, PL 22, 33471 Ylöjärvi.

Lähettäjä:

MTK-Ylöjärvi/

Ville Paulaniemi, puheenjohtaja

Korpulantie 131

34150 Kyrönlahti

Lausunto:

Uudesta rakennuslupajärjestyksestä (luonnos) Ylöjärven Kaupungin Ympäristölautakunnalle

Pykälä 29§

Asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää. Asuinrakennukset muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; asuinrakennuksia ei saa lohkoa eri kiinteistöiksi.

Tämä kohta tulee poistaa rakennusjärjestyksestä ja pysytään edellisen rakennusjärjestyksen muotoilussa niin, että maatilán toinen asuinrakennus voi olla tarkoituksenmukaisella etäisyydellä tilán talouskeskuksesta.

Perusteluna on tälle myös se, että joissain tapauksissa tilán edelliset yrittäjät jäävät vanhaan päärakennukseen ja uudet yrittäjät tekevät uuden asuinrakennuksen. Varsinkin toimintaansa kehittäneillä tiloilla yrityksen tuotantorakennukset on rakennettu kauemmas varsinaisesta pihanpiiristä, joten asuinrakennusten sijoittelun määrittäminen näin tarkasti on tarpeetonta.

Mikäli pykälä toteutetaan esittämällänne tavalla:

Rakennettavalla toisella asunnolla ei ole vakuusarvoa rahoittajan näkökulmasta, joten siihen on hyvin vaikea saada rahoitusta.

Lisäksi hyvin usein on todettu, että kullakin sukupolvella on hyvä olla omat pihansa eikä suotta jo etukäteen aiheuteta sukupolvien välisiä ristiriitoja.

Ylöjärvi 12.6.2026

Ville Paulaniemi/ MTK-Ylöjärvi





Outlook

Rakennusjärjestysluonnoksesta

Lähtettäjä Minna Sarvijärvi <minna.sarvijarvi@gmail.com>
Päivämäärä to 11.6.2026 21.36
Vastaanottaja Rakennusvalvonta <rakennusvalvonta@ylojarvi.fi>
Kopio Pertti Nikula <pertti.nikula@gmail.com>

Hei!

Parkkuun seudun kyläyhdistys käsitteli valmisteilla olevaa rakennusjärjestystä kokouksessaan 7.6.26. Keskustelimme mm. valokuituverkon myönteisistä vaikutuksista etätyön ja yritystoiminnan mahdollisuuksiin alueella ja päätimme lausua seuraavaa:

Parkkuun seudun kyläyhdistys ry toivoo kiinnitettävän huomiota ja mahdollistavia ohjeistuksia vapaa-ajanasunnon muuttamiseen vakituiseen asumiskäyttöön. Tähän muutokseen toivomme selkeät, vaiheittaiset ohjeet.

Rantarakenteiden toteuttamisiin, vesijättömaiden lunastuksiin ja rannan niittotöiden käytänteisiin tarvitaan myös selkeät ohjeet.

Maatilan sukupolvenvaihdon yhteydessä syytinkituvan tulee voida rakentaa muuallekin tilan maille, kuin päärakennuksen pihapiiriin.

Terveisin
Minna Sarvijärvi
kyläyhdistyksen sihteeri



Outlook

Lausunto: Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Lähettäjä Esa Toikkonen <esa.toikkonen@gmail.com>
Päivämäärä pe 12.6.2026 14.15
Vastaanottaja Rakennusvalvonta <rakennusvalvonta@ylojarvi.fi>

Hei,

Lausuntoni luonnosvaiheessa olevaan rakennusjärjestyksen päivitykseen:

Pidän hyvänä, että luonnoksessa asemakaava-alueen ulkopuolisten rakennuspaikkojen vähimmäiskokoja esitetään pienennettäväksi. Rajat ovat kuitenkin edelleen melko kaavamaisia ja perustuvat ensisijaisesti pinta-alaan, vaikka rakennuspaikan todelliseen soveltuvuuteen vaikuttavat myös muut tekijät. Toivon, että kokorajoja vielä punnitaan ja mahdollisuuksien mukaan edelleen kevennettäisiin. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokseen liittyvät kohdat ovat myös oikeasuuntaisia – näitäkin olisi syytä vielä tarkastella, olisiko määräyksiä mahdollista muuttaa sallivampaan muotoon.

Maatilarakentamisessa mahdollistetaan talouskeskuksen yhteyteen toisen asuinrakennuksen rakentaminen. Luonnokseen on aiempaa rakennusjärjestystä täsmällisemmin lisätty kirjaus siitä, että asuinrakennukset muodostavat yhden rakennuspaikan, eikä niitä saa lohkoa eri kiinteistöiksi. Tietyissä tilanteissa tällainen rajoitus voi vaikeuttaa tilan omistus- ja asumisjärjestelyjä esimerkiksi sukupolvenvaihdon yhteydessä. Tämän kohdan muuttaisin enemmän myötäilemään aiemman rakennusjärjestyksen linjaa, jotta rakennusjärjestyksellä ei tarpeettomasti vaikeuteta olemassa olevien mautilojen kehittämistä, omistusjärjestelyjä tai paikallisen ruoantuotannon jatkuvuutta. Myös vaatimus samaan pihapiiriin rakentamisesta voi olla tapauskohtaisesti turhan rajaava, jos rakennuspaikan olosuhteet puoltavat muuta sijoittelua.

Terveisin,
Esa Toikkonen
040 506 9114



Kommentteja rakennusjärjestykseen

Lähettäjä Marko Taipale <marko.e.taipale@gmail.com>
Päivämäärä pe 12.6.2026 14.21
Vastaanottaja Rakennusvalvonta <rakennusvalvonta@ylojarvi.fi>

Moi!

Kurussa oli Kokoomuksen järjestämä yleisötilaisuus rakennusjärjestyksestä. Ohessa muutama esille noussut näkökohta. Ensin on pari yleisluontoisempaa kommenttia, sitten selvyiden vuoksi pykälä kerrallaan.

Ystävällisin terveisin,

Marko Taipale

Ehdotus 1: Jos on aihetta, niin rakennusjärjestys kannattaa tehdä alueittain. Mutala-Antaverkan osayleiskaava ja Karhen osayleiskaavat määräävät osaltansa. Niiden vaikutusalueen ulkopuolella, kaavoittamattomalla maaseudulla on perusteltua olla erilaisia määräyksiä.

Ehdotus 2: Rakennusjärjestyksen lopussa kannattaa listata kaikki ne pykälät, joihin voi saada erilaisen lopputuloksen poikkeuslupamenettelyllä.

Ehdotus 3. Isojen maatalousinvestointien kohdalla nykyinen rakennusvalvonnan laskutus koetaan kohtuuttomaksi. Käyntejä kiinteistöllä on vain kaksi, mutta laskutus tapahtuu kohteen neliöiden perusteella. Parempi peruste laskutukselle on todellinen työ määrä.

11§ Rakennuspaikan osoitemerkintä. Ehdotus, kohteita on niin monenlaisia, että palo- ja pelastusviranomaisen antamaa neuvoa tulee aina noudattaa, vaikka se olisi ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa. Eikö numeroiden valaisu kaikkialla eikä pelkästään asemakaava-alueella olisi perusteltua?

23 § Suunnittelutarvealueet. Ehdotus: ensinnä kartoista pitää tehdä tarkempia. Toisekseen useimmilla asemakaava-alueen ulkopuolella ehdotetuilla suunnittelutarvealueilla ei ole merkittävää rakentamista tiedossa. Suunnittelutarvealue on siis turha ja ennen rakennuslupaa on lupaa haettaessa ylimääräinen vaihe. Enemmän kannattaa laatia kyläosayleiskaavoja. Mitkä ovat perusteet hahmotelluille suunnittelutarvealueille? Meneekö suunniteltu alue osin päällekkäin rantaosayleiskaavan kanssa?

24 §. Vähäisen uudisrakentamisen alueilla pienimuotoiseen peltorakentamiseen voi suhtautua myönteisesti. Rakennuksen sijainti kyläasutusta tukemaan on pääsääntöisesti hyvä tavoite, mutta ehdottomasti tässä asiassa pitää olla joustoa.

26 §. Miksi kerrosluku pitää rajoittaa kahteen? On rakentajan vastuulla huomioida palomääräykset ja muut mahdolliset hankaluudet. Kunta saa enemmän neliöitä verotettaviksi. Kysymys: Voiko sivuasunnon rakentaa jälkikäteen? Lisäkysymys: Miten sivuasunto suhtautuu emätila/kantatila-tarkasteluun? Smalla kannattaa kirjoittaa auki em. periaate. Onko näköpiirissä vertailuvuoden vaihtamista?

27 §. Rakentaminen ranta-alueella. Mikä on ranta-alueen määritelmä?

29 §. Maatilarakentaminen. Useamman sukupolven asuminen maatilalla voi vaatia jopa kolme rakennusta. Tämän täytyy olla mahdollista. Samaan pihapiiriin pakottaminen ei aina onnistu.

33 § Osittain vastaa 27 § kysymykseen. Muutosehdotus 50 m → 35 m.

34 §. Tähän kohtaan kaivataan selkeää ohjeistusta. Lisäksi poistetaan kohta 6). Ei ole lakisääteinen. Kylä-asutus esimerkiksi Parkkuussa ja Länsi-Teiskossa on nauhamaista. Kylän keskuksen määrittäminen on vaikeaa. Kuvitellaan nyt esimerkiksi intohimoinen ja vastuuntuntoinen koirien kasvattaja. Miksei hänen rakennuksensa ihan luonnollisista syistä voisi sijaita vähän syrjemmällä. Tämä maa ei kaadu koulukuljetusten kustannuksiin.

44 §. Matalalla kynnyksellä pitää sallia enemmän kuin yksi liittymä rakennuspaikalle.