

RAKENNUSJÄRJESTYS LUONNOS

Vastineraportti

Rakennusjärjestyksen luonnoksesta (20.8.2025) saadut lausunnot, mielipiteet sekä rakennusvalvonnan vastineet.

Rakennusjärjestyksen luonnoksesta saapui yhteensä viisi lausuntoa ja neljä mielipidettä.

1. Elinvoimakeskus ,	16.6.2026
2. Lupa- ja valvontavirasto,	12.6.2026
3. Pirkanmaan maakuntamuseo,	12.6.2026
4. Ylöjärven Vesi Oy,	12.6.2026
5. Ylöjärven tekninen lautakunta,	10.6.2026
6. MTK-Ylöjärvi,	12.6.2026
7. Parkkuun seudun kyläyhdistys,	11.6.2026
8. Toikkonen Esa,	12.6.2026
9. Taipale Marko	13.6.2026

Lausunnot	
1. Elinvoimakeskus, 16.6.2026	Rakennusvalvonnan vastine
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. 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 aikeisessa 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 §). Elinvoimakeskuksen liikenneosasto voi kuitenkin myöntää poikkeuksia em. rajoituksista ja määräyksistä (LjMTL 47 §). 13 § Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen 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 §	Saatu tiedoksi. Muutettu rakennusjärjestykseen. Mainonnan sisältöä rajaavaa määräystä ei ole lisätty rakennusjärjestykseen. Mainosten sisällön valvonta rakennusvalvonnan toimesta on mahdotonta. Muilta osin huomioitu.

Lähtökohtaisesti maanteiden teialueille 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 selvityselvöllisyyden 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 elinvoimakeskuksen 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 kaavotusvaiheessa 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 yhteenlaske- tun 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 liikennevai- kutuksia 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 suori- tettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei 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 lupa- harkinnassa huomioiduksi. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ottaa kantaa rakennusjärjestykseen niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maan- tieverkkoon ja liikennejärjestelmään sekä myös maantieliikenteestä rakentamishankkeisiin kohdistuvien vaikutusten osalta.	Huomioitu rakennusjärjestyksessä. Huomioitu rakennusjärjestyksessä. Lisätty rakennusjärjestykseen. Lisätty rakennusjärjestykseen. Saatu tiedoksi
--	---

2. Lupa- ja valvontavirasto, 12.6.2026	Rakennusvalvonnan vastine
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. Lupa- ja valvontaviraston lakisääteisten valvontatehtävien näkökulmasta rakennusjärjestysluonnoksessa on tunnistettu viraston rooli useissa keskeisissä asiayhteyksissä, kuten vesitaloutta koskeissa 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 tahoa 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. 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. Rakennusoikeuden määrää kasvatetaan suhteessa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen (Määräykset 26 § ja 27 §). Rakennusoikeuden kasvu on kokonaisuutena kuitenkin varsin maltillista maankäytön tehostamisen ja asumistarpeiden näkökulmasta.	Saatu tiedoksi. Korjattu ja täsmennetty oikeat toimivaltaiset viranomaiset. Luonnosvaiheen jälkeen suunnittelutarvetta on määritetty tarkemmin 23 §:ssä. Liitekartassa 2 suunnittelutarvealuetta on täydennetty, ja kartan yhteydessä on selostus: <i>Suunnittelutarvealueiden rajauksessa on huomioitu Ylöjärven voimassa olevat yleiskaavat ja MAPSTO 2026:n mukaiset tulevat yleiskaavat; asemakaavojen lievealueet; Kurun rantaosayleiskaavasta pois jätetyt kyläalueet; SYKE:n yhdyskuntarakenneara-alueiden mukaiset kylät ja taajamat tarkistettuna todellisen rakennetun alueen mukaisesti; tärkeimmät tienvarsialueet sekä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n mukaiset arvokkaat maisema-alueet, kulttuurimaisemat ja rakennetun kulttuuriympäristön alueet.</i> <i>Piirustusteknisistä syistä rajausta sisältää asemakaava-alueita ja ranta-alueita, joita rakennusjärjestyksen 23 §:n mukainen suunnittelutarve ei koske.</i>

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. 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. 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 vähimmäistaloudesta, 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. Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä edellytetään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvittävä 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 luonnonsojelualueisiin ja Natura 2000 -verkostoon kohdistuvat rajoitteet, rauhoitettujen lajien suojelu (yleinen lajisuojelu), uhanalaiset lajit sekä tiukasti suojeltujen direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen.	Rakennusjärjestyksessä loma-asumisen ja ympärivuotisen asumisen määräykset ovat kaikkialla yhtenevät, niille ei ole annettu erillisiä määräyksiä minkään asian suhteen. Mikäli suurempi rakennusoikeus sidotaan vesi- ja viemäriverkostoon liittämiseen, ei määräyksellä ole käytännössä mitään merkitystä, koska ranta-alueilla ei ole vaatimuksen täyttäviä rakennuspaikkoja käytännössä lainkaan. Lisätty tarkennus rakennusjärjestykseen. Lisätty tarkennuksia rakennusjärjestykseen. Lisätty liitekartta Natura-alueista.
---	---

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 huomioiduiksi 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 menettely • 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. 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 maakekosysteemi 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 koskevan 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. Selvyyden 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 kunnon 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. 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.	Lisätty tarkennuksia luonnonsuojelun sekä uhanalaisten kasvien ja eliölajien huomioimisesta rakennusjärjestykseen. Täsmennetty rakennusjärjestykseen ja muutettu karttojen rajaukset.
--	---

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.

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 tiivyydestä sekä tiiviin maaperäkerroksen paksuudesta.

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 kallio ja/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, maankaivuu ja -käsittely ja maa-ainesten jatkokäyttö sekä kuivatushankkeet, joissa alennetaan pohjaveden pintaa.
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.

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.

Ylöjärven rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 29 § on käsitelty maatilarakentamista, 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 maatilan 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 maatilan 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-alan katsomatta.

Muutettu maalämmön rakentamiskielto rakennusjärjestykseen.

Lisätty liitekartta haitta-aineista.

Lisätty maininta tekstiin ja lisätty geologisesti arvokkaista alueista liitekartta.

Täsmennetty määräyksiä 29§:ssä.

Täsmennetty määräyksiä 30 §:ssä.

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 mukaisesti 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 etäisyyksistä ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019. Ympäristölupamenettelyssä eläinsuojan sijoittaminen ratkaistaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

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 sääddöksiä ja määräyksiä.

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.

Muutettu rakennusjärjestykseen.

Korjattu rakennusjärjestykseen.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo, 12.6.202	Rakennusvalvonnan vastine
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 (muinaisjäännettunnus 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 toteutumisen 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 muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäänneeseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäänneksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (Muinaismuistolaki 1 ja 4 §). Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo). Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema on pyrittävä ottamaan suunnittelussa huomioon tärkeänä osana kulttuuriperintöä. Valtaosa kiinteistä muinaisjäänneksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäänneksen 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 muinaisjäänne, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä muinaisjäänne rekisterissä. Jos työhankkeen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäänneksistä (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 Paikkatietokanta.	Saatu tiedoksi. Lausunnon antamiselle pyydettiin lisäaikaa. On otettu huomioon ehdotuksen valmistelussa ja lisätty rakennusjärjestyksen 16 §:ään. On otettu huomioon ehdotuksen valmistelussa ja lisätty rakennusjärjestyksen 35 §:ään. On otettu huomioon ehdotuksen valmistelussa ja lisätty rakennusjärjestyksen 35 §:ään.

58 §:ään Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen tulee lisätä tietä siitä, että kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti alueellisen vastuumuseon antamien ohjeiden mukaisesti. Suojaamisen lisäksi olennaista on, ettei rakentamisen aikana työkaluilla 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 tietä siitä, mistä ajantasainen tieto arkeologisen kulttuuriperinnön paikkatiedosta on saatavilla.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että rakennusjärjestysluonnoksessa kulttuuriympäristö ja sen arvot on huomioitu pääsääntöisesti hyvin. Oleellista kulttuuriympäristön vaalimisessa on, että hankkeeseen ryhtyvä tunnistaa jo hanketta suunnitellessaan 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 tulisi 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 olisi kukaan selvitysten puuttuessa tunnistettu jonkin virallisen prosessin yhteydessä. Erittäin ongelmallista tämä on purkamislupa-asioissa, jolloin hankkeeseen saattaa liittyä riski historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen lainvastaista turmelemisesta. 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.

Lisätty täydennys rakennusjärjestykseen.

Otsikon täydennys ja VARK on otettu huomioon liitekartassa. Muita kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muita kulttuuriperintökohteita ei ole esitetty liitekartalla, koska tieto täydentyy jatkuvasti. Kartan yhteyteen on lisätty tietä siitä, mistä ajantasainen tieto arkeologisen kulttuuriperinnön paikkatiedosta on saatavilla

On otettu huomioon ehdotuksen valmistelussa ja poistettu rakennusjärjestyksestä.

On otettu huomioon ja täydennetty liitekarttaa.

Lisätty rakennusjärjestykseen.

Lisätty rakennusjärjestykseen.

Kulttuuriympäristön vaaliminen liittyy myös ympäristöihin, joilla ei ole erityistä tunnistettua arvostatusta. Nuoremmat, laadukkaasti suunnitellut ja hyvin oman aikansa arvoja 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.	
4. Ylöjärven Vesi Oy, 12.6.2026	Rakennusvalvonnan vastine
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 runko-verkostoja 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.	Saatu tiedoksi.
5. Ylöjärven tekninen lautakunta, 10.6.2026	Rakennusvalvonnan vastine
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 vääriä käsityksiä ”luvasta vapaasta” rakentamisesta. Tämän vuoksi 16 §:ssä olisi ehkä hyvä todeta vieläkin selvemmin, että luvasta vapautettujen 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	Rakennusjärjestykseen tehty tarkennuksia.

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 saateen 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 vastaanotavan 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 rakentamislain erityisesti vähähiilisyttä, 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 rakennusjärjestyksiluonnos 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.	Korjattu muotoilu siten, että ensisijaisesti käytetään luontaisia puu- ja pensaslajeja. Korjattu muotoilua yksiselitteiseksi rakennusjärjestykseen. Korjattu määräystä ja lisätty määräykseen myös suurimmat sallitut lähtövirtaamat. Rakennusvalvonta ei näe, että rakennusjärjestyksessä olisi tarve määrätä rakentamislain lisäksi muuta vähähiilisydestä, kiertotaloudesta tai digitaalisuudesta. Nämä voivat tulla kysymykseen myöhemmin rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä. Tarkistettu rakennusjärjestyksen terminologiaa.
---	---

6. MTK-Ylöjärvi, 12.6.2026	Rakennusvalvonnan vastine
Pykälä 29 § Asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää. Asuinrakennukset muodostavat yhdessä yhden rakennuspaikan; asuinrakennuksia ei saa lohkoa ei kiinteistöiksi. Tämä kohta tulee poistaa rakennusjärjestyksestä ja pysyttää edellisen rakennusjärjestyksen muotoilussa niin, että maatilain toinen asuinrakennus voi olla tarkoituksen mukaisella etäisyydellä tilan talouskeskuksesta. Perusteluna on tälle myös se, että jossain tapauksissa tilan edelliset yrittäjät jäävät vanhaan päärakennukseen ja uudet yrittäjät tekevät uuden asuinrakennuksen. Varsinkin toimintaansa kehittäneillä tiloilla yrityksen tuotantorakennukset on rakennettu kauemmas varsinaisesta pihapiiristä, joten asuinrakennusten sijoittelun määrittäminen näin tarkasti on tarpeetonta. Mikäli pykälä toteutetaan esittämälläne 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.	Rakennusjärjestyksessä maataloille on annettu erityisoikeus rakentaa kaksi täysimittaista asuinrakennusta tilakeskukseen, samalle rakennuspaikalle, mitä oikeutta muilla asuinrakennuspaikoilla ei ole. Käytännössä määräyksen uusi muotoilu ei muuta määräyksen tulkintaa verrattuna vanhaan rakennusjärjestykseen. Rakennettaessa yhdelle ja samalle rakennuspaikalle on edellytyksenä aiemminkin ollut, että asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää, eikä asuinrakennuksia saa lohkoa eri kiinteistöiksi. Uudessa rakennusjärjestyksessä tämä vakiintunut tulkinta on kirjoitettu auki. Määräyksen tarkoituksena on varmistaa, että saman rakennuspaikan asuinrakennukset muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden eivätkä käytännössä erillisiä rakennuspaikkoja. Ainakin laajemmilla maataloilla on usein mahdollista toteuttaa ja haluttaessa lohkoa uusi rakennuspaikka / rakennuspaikkoja vanhan talouskeskuksen lisäksi. Yleiskaavoitetuilla alueilla uusien rakennuspaikkojen mahdollisuus on tutkittu kaavoituksen yhteydessä. Kaavojen ulkopuolella uuden rakennuspaikan mahdollisuus tutkitaan sijoittamislupakäsittelyssä.
7. Parkkuun seudun kyläyhdistys, 12.6.2026	Rakennusvalvonnan vastine
Parkkuun seudun kyläyhdistys käsitteli valmisteilla olevaa rakennusjärjestystä kokouksessaan 7.6.26. Keskustelimme mm. valokuituverkon myönteisistä vaikutuksista etätöön ja yritystoiminnan mahdollisuuksiin alueella ja päätimme lausua seuraavaa: Parkkuun seudun kyläyhdistys ry toivoo kiinnitettävän huomiota ja mahdollistavia ohjeistuksia vapaa-ajan asunnon muuttamiseen vakituiseen asumiskäyttöön. Tähän muutokseen toivomme selkeitä, vaihteittaiset 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.	Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksen pykälä on voimassa vain alueilla, missä ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Käyttötarkoituksen muutoksia tämän pykälän perusteella on haettu vain muutama. Lisäohjeistusta on mahdollista lisätä rakennusvalvonnan nettisivuille. Vesijättömaiden lunastukset tai rannan niittityöt eivät kuulu rakennusjärjestyksellä ohjattaviin asioihin. Maataloilla on usein mahdollista rakentaa toinen asuinrakennus muualle kuin samaan pihapiiriin, jolloin muodostuu uusi rakennuspaikka. Samaan pihapiiriin toisen asuinrakennuksen mahdollistava pykälä on lisäetä maataloille eli tällöin uusi rakennus ei muodosta uutta rakennuspaikkaa. (Ks. vastine 6)

8. Toikkonen Esa, 12.6.2026	Rakennusvalvonnan vastine
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.	Rakennuspaikkojen vähimmäiskokoja on pienennetty huomattavasti voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä. On myös huomioitava, että voimassa olevissa yleiskaavoissa ja rantakaavoissa on suuremmat rakennuspaikkojen kokovaatimukset kuin mitä nyt on esitetty uuteen rakennusjärjestykseen. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksen pykälä on voimassa vain alueilla, missä ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Käyttötarkoituksen muutoksia tämän pykälän perusteella on haettu vain muutama. Kaavoitetuilla alueilla käyttötarkoituksen muutos yleensä edellyttää poikkeamislupaa. Mikäli mahdollisuuksia vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksiksi pysyviksi asuinrakennuksiksi haluttaisiin selvittää esim. alueittain, tulisi sitä varten tehdä erillinen selvitys vaikutusten arviointineen. Asia ei kuulu rakennusjärjestyksellä ratkaistaviin asioihin. Maatilarakentamisen määräyksen uusi muotoilu ei muuta määräyksen tulkintaa verrattuna vanhaan rakennusjärjestykseen. Rakennettaessa yhdelle ja samalle rakennuspaikalle on edellytyksenä aiemminkin ollut, että asuinrakennusten tulee sijoittua samaan pihapiiriin ja pääasiassa käyttää samoja teknisiä järjestelmiä ja tieliittymää, eikä asuinrakennuksia saa lohkoa eri kiinteistöiksi. Uudessa rakennusjärjestyksessä tämä vaikiintunut tulkinta on kirjoitettu auki. Määräyksen tarkoituksena on varmistaa, että saman rakennuspaikan asuinrakennukset muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden eivätkä käytännössä erillisiä rakennuspaikkoja. Maatiloilla on usein mahdollista rakentaa toinen asuinrakennus muualle kuin samaan pihapiiriin, jolloin muodostuu uusi rakennuspaikka, jonka voi myös lohkoa. Samaa pihapiiriin toisen asuinrakennuksen mahdollistava pykälä on lisätty mautiloille eli tällöin uusi rakennus ei muodosta uutta rakennuspaikkaa. (Ks. vastine 6.)

9. Taipale Marko, 13.6.2026	Rakennusvalvonnan vastine
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. Ennenkin kannattaa laatia kyläosayleiskaavoja. Mitkä ovat perusteet hahmotelluille suunnittelutarvealueille? Meneekö suunniteltu alue osin päällekkäin rantaosayleiskaavan kanssa?	Rakennusjärjestyksessä on huomioitu erilaiset alueet siten, että annetaan erilaisia määräyksiä mm. asemakaava-alueille, asemakaava-alueen ulkopuolelle sekä ranta-alueille. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät ole voimassa, mikäli samasta asiasta määrätään osayleis- tai asemakaavassa. Tällaista listaa on mahdotonta tehdä, sillä useimmista pykälästä voi hyvin perustellusta syystä hakea poikkeamista. Rakentamislupien laskutusta ei määritellä rakennusjärjestyksellä vaan niistä päätetään rakennusvalvonnan taksassa, josta päättää ympäristölautakunta. Lähtökohtaisesti rakennusvalvonta määrittää, miten osoitenumero tulee sijoittaa rakennuspaikalle tai sinne johtavalle tielle. Haja-asutusalueella valaistujen osoitenumeroiden sijoittaminen teiden varsille on mahdoton vaatimus. Suunnittelutarvealueen määrittely perustuu alueidenkäyttölakiin. Suunnittelutarve on joka tapauksessa aina olemassa, kun alueidenkäyttölaissa mainitut edellytykset täyttyvät. Alueen rajaaminen rakennusjärjestyksen hyväksymisen yhteydessä yhteisesti sovitulla perusteilla ja alueen esittäminen kartalla rakennusjärjestyksen liitteenä tukee lupakäsittelyn läpinäkyvyyttä ja sujuvoittaa lupien käsittelyä. Rakennusjärjestyksen 23§:ssä on tarkennettu suunnittelutarvealueen merkitystä ja liitteessä 3 on selkiytetty suunnittelutarvealueen karttaa sekä selitetty, millä periaatteella suunnittelutarvealue on muodostettu. 23 §:ssä tarkoitettu suunnittelutarve ei ole voimassa asemakaava-alueilla eikä ranta-alueilla. Kartan lisäämistä kaupungin julkiseen karttapalveluun selvitetään. Erillistä suunnittelutarveratkaisua ei enää uuden rakentamislain myötä ole olemassa. Suunnittelutarvealueella rakennuksen sijoittamisen edellytykset tarkastellaan laissa annettujen suunnittelutarvealueen mukaisin kriteerein, mikä on mahdollista tehdä rakentamisluvan yhteydessä, jolloin ”ylimääräinen vaihe” ei ole pakollinen.

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 hankaluu- det. Kunta saa enemmän neliöitä verotettaviksi. Kysymys: Voiko sivuasunnon rakentaa jälkikäteen? Lisäkysymys: Miten sivuasunto suhtautuu emätila/kantatilatarkasteluun? Samalla 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 mah- dollista. 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 Park- kuussa 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.	Tapauskohtaisesti ja hyvillä perusteluilla rakennuksen sijoittamiseen pel- lolle on mahdollista saada rakentamisluvan yhteydessä vähäinen poik- keus. Kerrosluvun rajoittamisella halutaan ohjata rakentamista perinteisesti maisemaan sopivaan suuntaan. Tapauskohtaisesti ja hyvillä perusteluilla tähän on mahdollista saada rakentamisluvan yhteydessä vähäinen poik- keus. Lähtökohtaisesti tällä hetkellä halutaan rakentaa yhteen tasoon, vaikka kaksikerroksinen ratkaisu voisi sopia rakennuspaikalle paremmin. Sivuasunnon voi toteuttaa myös myöhemmin. Sivuasunnon rakentamis- mahdollisuudella ei ole mitään tekemistä kantatilatarkastelun kanssa. Rakennusjärjestys ei ota kantaa kantatilatarkasteluun tai siinä käytettä- vään vertailuvuoteen. Ranta-alueen määritelmä on kirjoitettu rakennusjärjestyksen 5 §:ään. Samaan pihapiiriin kahden asuinrakennuksen mahdollistava pykälä on lisäetu maataloille eli tällöin toinen rakennus ei muodosta uutta raken- nuspaikkaa. Ainakin laajemmilla maataloilla on usein mahdollista toteut- taa ja haluttaessa lohkoa uusi rakennuspaikka / rakennuspaikkoja van- han talouskeskuksen lisäksi. Yleiskaavoitetuilla alueilla uusien rakennus- paikkojen mahdollisuus on tutkittu kaavoituksen yhteydessä. Kaavojen ulkopuolella uuden rakennuspaikan mahdollisuus tutkitaan sijoittamisl- pakäsittelyssä. Rakennusjärjestyksessä rantojen rakennusoikeutta on lisätty, mutta ta- voitteena on, että lisääntyvä rakennusoikeus ei liikaa muuttaisi ranta- maisemaa. Isot rakennukset ja katokset halutaan saada kauemmas ran- taviivasta, jotta niiden vaikutus maisemaan olisi mahdollisimman pieni. Tapauskohtaisesti ja hyvillä perusteluilla tähän on mahdollista saada ra- kentamisluvan yhteydessä vähäinen poikkeus. Pykälä 34 on voimassa vain alueilla, missä ei ole asemakaavaa tai oikeus- vaikutteista yleiskaavaa. Käyttötarkoituksen muutoksia tämän pykälän perustella on haettu vain muutama eikä pykälän käytössä ole ollut han- kaluuksia. Listaus on yksiselitteinen ja myös nauhamaiset kylät on tul- kittu kyliksi. Tapauskohtaisesti ja hyvillä perusteluilla tähän on mahdollista saada ra- kentamisluvan yhteydessä vähäinen poikkeus. Haja-asutusalueella toi- nen liittymä on yleensä ollut mahdollinen, mikäli yksityistiekunta on an- tanut siihen suostumuksen.
--	--