

Lausunnot rakennusjärjestyksestä ja niiden vastineet

Karvian kunta

Lausunto: Karvian kunnalla ei ole lausuttavaa Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta.

Vastine: Kankaanpään kaupunki kiittää saadusta lausunnosta ja merkitsee sen tiedoksi

Siikaisten kunta

Lausunto: Elinvoimalautakunta Siikaisten kunnan lausuntona toteaa, ettei Siikaisten kunnalla ole huomautettavaa Kankaanpään rakennusjärjestysehdotuksesta.

Vastine: Kankaanpään kaupunki kiittää saadusta lausunnosta ja merkitsee sen tiedoksi

Parkanon kaupunki

Lausunto: Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Kankaanpään rakennusjärjestysehdotuksesta.

Vastine: Kankaanpään kaupunki kiittää saadusta lausunnosta ja merkitsee sen tiedoksi

Satakunnan pelastuslaitos

Lausunto: Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestysluonnokseen. Satakunnan pelastuslaitoksella ei ole tässä vaiheessa huomauttamista Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestysluonnokseen.

Vastine: Kankaanpään kaupunki kiittää saadusta lausunnosta ja merkitsee sen tiedoksi

Porin kaupunki

Lausunto:

16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella
Muille kuin rakennuspaikoille 17.1–17.3 saa rakentaa enintään (15) % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään (500) k- m².

Tulkintamme on, että rakentaminen vaatii rakennuspaikan. Ilman rakennuspaikkaa tarvitsee poikkeamisluvan.

23.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

- 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle (100m)
- 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle

Liittymäsopimus on kuitenkin haettava vesihuoltolaitokselta

Mitä alimmalla rivillä tarkoitetaan?

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin (aluemääritys esim. suojellut alueet ja rakennukset)

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

Olisiko hyvä määrittellä kilven enimmäiskoko, ettei tule virhetulkintoja?

33.1 Yleiset määräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee (1/3 tai 45 %) olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Yksi arvo olisi selkeämpi

40 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

40.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään (10) metriä ja muilla alueilla enintään (15) metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin (1:10).

Liittymäleveys 10 m, onko tarpeen määritellä perusliittymän leveydeksi näin leveä liittymä? Porissa asuntoalueilla enintään 6m ja muilla alueilla 8 m.

40.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisään-tulon yhteyteen on sijoitettava pelastus tietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

Riittääkö leveys? Porissa vastaava 4m ja määritelty pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi, kuin 1:11

Vastine:

16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella: Lisätään vaatimus poikkeamisluvasta.

23.6 Jätevesijärjestelmät: Poistetaan alin rivi ylimääräisenä

23.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet: Lisätään kilven enimmäiskoko 0,6m*0.6m

33.1 Yleiset määräykset: Selkeytetään säännöstä kuulumaan seuraavasti:

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee (1/3) olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

40.1 Ajoneuvoliittymä: Ei toimenpiteitä

40.3 Pelastustie: Noudatetaan Pelastuslaitoksen lausuntoa

Satakuntaliitto

Lausunto: Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee ottaa huomioon voimassa olevat Satakunnan maakuntakaavat ja niiden merkinnät ja määräykset.

Maakuntakaavoituksen näkökulmasta tulee kiinnittää huomiota erityisesti maakuntakaavojen maisemaa, kulttuuriympäristöjä ja luonnon arvoja turvaaviin merkintöihin ja määräyksiin sekä rantarakentamista, tulvasuojelua ja uusiutuvan energian hankkeita koskeviin suunnittelumääräyksiin.

Satakuntaliitto pitää hyvänä, että Kankaanpään kaupunki on valmistellut rakennusjärjestykseen kuvaukset ja liitekartan suunnittelutarvealueista.

Satakuntaliitto toteaa aluetta C koskien, että kartassa oleva alue ei vastaa voimassa olevassa Satakunnan maakuntakaavassa osoitettua puolustusvoimien ampumatoiminnoista johtuvaa melualueetta, jolla melutaso LAeq (7-22) ylittää ajoittain tason 50 dB.

Satakuntaliitto esittää harkittavaksi, että suunnittelutarvealueen rajaus perustuisi Puolustusvoimien uusimpiin meluselvityksiin. Ehdotusvaiheessa olevassa Satakunnan maakuntakaavassa 2050 melualueet on määritelty Puolustusvoimien uusien meluselvitysten perusteella.

Kappaleeseen 25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä Satakuntaliitto ehdottaa seuraavia täsmennyksiä: 2) valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ja 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemallisesti tärkeät alueet. Luetteloon tulee lisätä myös museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK).

Teknisinä huomion Satakuntaliitto toteaa, että

- kappaleessa 16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella teksti tulee päivittää vastaamaan otsikkoa, koska tekstissä käytetään vielä termiä rantarakennuspaikka.

- kappaleessa 31 tulee käyttää termiä Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestys ehdotus on kokonaisuutena selkeästi ja kattavasti laadittu.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla lausunnolla olevasta rakennusjärjestys ehdotuksesta muuta lausuttavaa.

Vastine: Muutetaan suunnittelualue C vastaamaan puolustusvoimien ampumatoiminnoista johtuvaa melualueetta, jolla melutaso LAeq (7-22) ylittää ajoittain tason 50 dB.

Kappaleeseen 25.1: Lisätään kohtaan museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK).

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka: Muutetaan termi vastaamaan otsikkoa.

31 Lentoliikenteen esterajoitukset ja korkea rakentaminen: Muutetaan teksti kuulumaan Liikenne- ja viestintävirasto Traficom.

Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto:

Rakentaminen, kulttuuriympäristö ja maisema

Luku 1 Yleistä

4 §:ssä on määritelty, mitä rakennelmalla tarkoitetaan, ja että rakennelma ei käytä rakennusoikeutta. Rakennelman määritelmän osalta jää kuitenkin epäselväksi, onko alle 5 m²:n kokorajoituksella tarkoitettu viitata ainoastaan vajoihin vai myös kohdassa mainittuihin kasvihuoneisiin, kesäkeittiöihin, leikkimökkeihin, jätesuojuihin sekä laitteisiin.

Luku 2 Rakennuskohteen rakentaminen

Kohtaa 13.1 Yleiset määräykset olisi hyvä täydentää seuraavasti: ”Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen, *koon* ja rakenteen sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.”

Kohdan 15.1 Yleiset määräykset osalta määräys on suositeltavaa täydentää seuraavanlaiseksi: ”Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, *arkeologiset*, *kulttuurihistorialliset* ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.”

Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä on todettu virheellisesti, että ”Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on - - 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta.” Voimassa olevan rakentamislain 42 §:n mukaan ”Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on - - 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta.” Viittausta rakentamislain 42 §:ään on tarpeen korjata edellä mainituilta osin.

Luku 3 Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

Kerrosluvut ovat maltillisia, mikä on maiseman kannalta hyvä ratkaisu. Kerrosluvun osalta on kuitenkin hyvä huomata, että ympäristöön soveltuva kerrosluku tulee aina harkita tapauskohtaisesti. Joissain ympäristöissä jo kaksikerroksinenkin rakentaminen saattaa vaikuttaa turhan korkealta. Toisaalta joissain ympäristöissä rinneratkaisu voi olla luontevin maaston ja maiseman kannalta.

Kohdan 17.1 Rakentamisen määrä osalta olisi hyvä harkita, olisiko tarkoituksenmukaista määrätä Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti maatilan tilakeskuksen rakennuspaikkaa koskevasta rakennusoikeuden enimmäismäärästä kerrosneliömetreittäin (enintään x k-m²).

Kohdan 17.3 Muu rakentaminen maatilalla osalta olisi hyvä harkita, olisiko tarkoituksenmukaista määrätä Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudesta kerrosneliömetreittäin (x k-m²).

Luku 4 Rakentaminen ranta-alueilla

Luvussa 4 Ranta-alueen määritelmää on syytä tarkentaa, sillä vakiintuneen käytännön mukaan ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan *vähintään* noin 200 metriä. Esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskeutuvilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla, joten jokivarsien peltoaukeilla ranta-alue voi näin ollen olla yli

300 metriä. Lisäksi alue, jolla rakentamisen sijoittamisen yhtenä perusteena on rannan vetovoima, on myös ranta-alueita. Rantavyöhyke on syytä määrittellä.

22 §:ssä määrätään rannassa säilytettävästä puustoisesta vyöhykkeestä. Kasvillisuus- ja puustovyöhykkeen on katsottu olevan keino taata rantamaiseman laadun säilymistä. Lupa- ja valvontavirasto pitää määräystä asianmukaisena.

Luku 5 Rakentamisen luvanvaraisuus

25 §:n kohtaan 25.1 tulee lisätä osaksi arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet määrittelevää listaa ”kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi” sekä ”valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)”. Museoviraston VARK-inventointi hyväksyttiin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024. Kaikki alueet on esitetty Kulttuuriympäristön palveluikkuna -verkkosivustolla.

Saman kohdan listauksessa avatun RKY-lyhenteen tulisi olla valtakunnallisesti *merkittävät* rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja VAMA-lyhenteen valtakunnallisesti *arvokkaat* maisema-alueet.

Kohtaa 23.2 Aidat ja niiden tukimuurit, kohtaa 23.3 Aurinkosähköjärjestelmät sekä kohtaa 23.5 Ilmalämpöpumput tulee täydentää niin, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja kohteita. Tällöin luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita (esim. suojeltuja rakennuskohteita) tai kohdassa 25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä määriteltyjä kohteita tai alueita. Kohtaa 23.3 on syytä täydentää seuraavasti: Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto, kun on kyseessä arvokas kulttuuriympäristö. Rakennusjärjestyksessä tulisi käsitellä tarkemmin, miten uusien energiantuotantomuotojen (kuten aurinkosähköjärjestelmien, mutta myös ilmalämpöpumppujen) sijoittaminen soveltuu suojeltuihin kohteisiin tai arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

Rakennusjärjestyksessä tulisi huomioida, että järjestelmät eivät suojelluissa kohteissa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aina sovellu sijoitettaviksi esimerkiksi pihajulkisivunkaan puolelle. Tästä esimerkkinä ovat erityisestirakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellut kohteet, mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut rakennukset.

Kohtaa 23.9 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit tulee täydentää siten, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske myöskään kohteita, jotka sijaitsevat arvokkaissa kulttuuriympäristöissä.

Rakennusjärjestyksestä olisi hyvä täydentää siten, että maalämmön pintajärjestelmän asentamista ei tulisi sallia ilman lupaa arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai rannoille, vaan on varmistettava, ettei siitä aiheudu haittaa maisemalle, perinnebiotoopeille tai tärkeälle kasvillisuudelle.

Kohtaa 24.2 Asuinrakennuksen terassien ja parvekkeiden lasittaminen, kohtaa 24.3 Savupiiput ja tulisijat sekä kohtaa 24.4 Julkisivun ja katon värin ja materiaalin muutokset tulee muuttaa niin, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske **suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita**. Tällöin luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita (esim. suojeltuja rakennuskohteita) tai kohdassa 25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä määriteltyjä kohteita tai alueita.

Luku 9 Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Kohtaa 45.2 Selvitysvaatimukset tulisi täydentää niin, että hakijan tulee tarvittaessa toimittaa myös selvitys rakennuksen kunnosta. Kohta 45.3 Purkamistyön toteuttaminen on tärkeä, sillä siinä kehoitetaan noudattamaan kiertotalouden periaatteita ja uudelleenkäyttämään rakennusten osia. Kiertotalouden käsite tulisi vielä määrittellä.

Luonnonsuojelu

On hyvä, että luonnon monimuotoisuus on huomioitu omassa luvussaan.

Lupa- ja valvonta virasto katsoo, että lintuturvallinen rakentaminen tulee huomioida rakentamismääräyksissä. Tämä voidaan tehdä esimerkiksi niin, että rakennusten pinnoilla suositellaan välttämään laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin vähentämiseksi. Heijastavien pintojen aiheuttamaa törmäysriskiä tulee vähentää esimerkiksi pintojen kuvioinnilla tai asentamalla pintojen eteen on rakenne-elementtejä.

Rakennusten purkamiseen liittyviin määräyksiin tulee lisätä, että rakennuksia purettaessa tulee tunnistaa, onko rakennus sellainen, että siinä voi pesiä rauhoitettuja lintuja tai lepakoita. Jos pesintä on rakennuksessa mahdollista, tulee lajisto selvittää ennen purkamista.

Pohjavedet

26.1 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Tässä tai vaihtoehtoisesti kappaleessa 11 Rakennustyön aikaiset järjestelyt kohtaan 48.5 esitetään lisättäväksi maininnat rakentamisaikaisesta huolellisuudesta:

Rakentamisen aikana työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden varastointi tulee sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Lisäksi kaikki työkoneiden huoltotoimenpiteet tulee kiinteällä alustalla tai mahdollisuuksien mukaan pohjavesialueen ulkopuolella.

26.3 § Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla

”Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettuja järjestelmiä ei saa sijoittaa vedenhankinnan kannalta tärkeille tai vedenhankintaan soveltuville pohjavesialueille mukaan lukien luokat 1E ja 2E.”

Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaisen luvan ennen rakentamisluvan myöntämistä. Kunnan rakennusjärjestyksessä voidaan kieltää maalämpöjärjestelmien rakentaminen kokonaan, mutta Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että lainsäädäntö ei suoraan kiellä maalämpökaivoja pohjavesialueille. Kuitenkin maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaisen luvan ennen rakentamisluvan myöntämistä, ja vallitsevien lupakäytäntöjen mukaisesti maalämpöjärjestelmille ei ole vesilupaa myönnetty.

Mikäli E-luokan alueita halutaan erityisesti korostaa, on hyvä mainita myös itsenäinen E-luokka, sillä luokitukset saattavat muuttua. Kankaanpään kaupungin alueella sijaitsee jo ennestään E-luokan kohde Lakiakankaan pohjavesialue Honkajoen alueella. E-merkinnällä osoitetaan, että kyseisellä vedenhankintaa varten tärkeällä (1-luokka) tai vedenhankintaan soveltuvalla (2-luokka) pohjavesialueella esiintyy suoraan pohjavedestä riippuvaisia, merkittäviä ja muun lainsäädännön nojalla suojeltuja pintavesi- tai maaekosysteemejä. Pelkän E-luokan kohteella on muita pohjavesialueita vastaava suojelustatus koskien toimintaa pohjavesialueella sekä yhtäläiset tavoitteet turvata pohjaveden määrällinen ja laadullinen tila. Näin ollen myös E-luokan pohjavesialueelle ei sallita maalämpöjärjestelmien rakentamista.

Pilaantunut maaperä

27.2 § Ilmoitusvaatimus

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että tässä on tarpeen mainita myös maaperän puhdistamista koskeva ilmoitusvelvollisuus.

Kohta 27.2 esitetään muutettavaksi muotoon: *”Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastolle.”* Em. muotoilu vastaisi paremmin ympäristönsuojelulain (527/2014) pykälä 135 ja 136.

27.3 § Määräys

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana.

Vastine:

Luku 1 Yleistä: Muutetaan lauserakennetta koskemaan mainittuja rakennelmia.

Luku 2 Rakennuskohteen rakentaminen: Täydennetään kohta esitettyyn muotoon.

Luku 3 Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle: Kerroslukua koskevien määräysten osalta katsotaan, että rakennusjärjestyksen nykyinen muoto mahdollistaa riittävän tapauskohtaisen harkinnan rakennuspaikan olosuhteet, maastonmuodot, maisema-arvot ja ympäristöön soveltuvuuden huomioiden.

Kohdissa 17.1 ja 17.3 ei ole katsottu tarpeelliseksi määrätä rakennusoikeuden enimmäismääristä kerrosalaneliömetreinä, koska tarkoituksenmukainen rakentamisen määrä voidaan arvioida tapauskohtaisesti rakennuspaikan ominaisuuksien ja hankkeen vaikutusten perusteella. Nykyisen määräysmuodon arvioidaan tarjoavan tähän riittävän joustavuuden.

Luku 4 Rakentaminen ranta-alueilla: Tarkennetaan ranta-alueen ja rantavyöhykkeen määritelmää

Luku 5 Rakentamisen luvanvaraisuus: Tehdään tarkentavat lisäykset kohtaan.

Luku 9 Rakennuksen tai sen osan purkaminen: Tehdään täydennykset ja määritellään kiertotalouden käsite.

Luonnonsuojelu: Tehdään tarkentavat lisäykset

26.1 § Rakentaminen pohjavesialueilla: Tehdään tarvittavat lisäykset

26.3 § Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueilla: Lisätään pohjavesialueisiin E-luokka.

Pilaantunut maaperä

27.2 § Ilmoitusvaatimus: Lisätään ilmoitusvelvollisuus ja muutetaan muotoilua.

27.3 § Määräys: Muutetaan määräys esitetyksi.