



12.5.2025

Pöytyän kunta
kunta@poytya.fi

Viite: Lausuntopyyntö 8.4.2025

Lausunto, rakennusjärjestysehdotus, Pöytyä

Pöytyän kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Pöytyän kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 27.2.2015.

ELY-keskuksen lausunto

Yleistä

Rakennusjärjestysehdotus on koottu osittain yhdistelemällä Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen eri kohtia keskenään. Rakennusjärjestysehdotus on hyvä käydä vielä lopuksi kokonaisuutena läpi mahdollisesti samaa asiaa koskevien, toisistaan hieman poikkeavien ja/tai toistensa kanssa ristiriidassa olevien määräysten välttämiseksi.

Rakentaminen, kulttuuriympäristö ja maisema

2 § Rakennustapaohjeet osalta on viitattu rakentamislain 17 §:n 4 momenttiin, jonka mukaan rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. Sama asia on kuitenkin ilmaistu jo käänteisesti **1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite** yhteydessä.

4 § Määritelmiä soveltamisesta:

Määritelmiin olisi hyvä lisätä talousrakennuksen ja vierasmajan määritelmät ja selventää, missä tilanteissa vierasmaja tulkitaan asuinrakennukseksi.

Kohdassa 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 sekä jätesuojiiin.

Kohdassa **4.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä** mainitun RKY-lyhenteen tulee olla valtakunnallisesti *merkittävät* rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja VAMA-lyhenteen valtakunnallisesti *arvokkaat* maisema-alueet (VAMA). Aurajokilaakson viljelymaisema ei ole RKY-alue, vaan VAMA-alue. Pöytyän kunnan alueella sijaitsevia RKY-alueita ovat Kyrön rautatieasema, Mäenpään kylä, Pihlavan kartano, Pöytyän kirkkoympäristö, Varkaantie, Yläneen kirkonmäki ja pappila sekä Yläneen Vanhakartano ja viljelymaisema. Kohtaan tulee lisätä myös ”6) yleis-

osayleis- ja asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet”, ”erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen” sekä ”kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi”.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on viitattu useassa kohdassa RKY-alueisiin ja Aurajokilaakson viljelymaisemaan, joten kyseisiä kohtia tulee vielä tarkastella uudelleen, huomioiden ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt asiat. ELY-keskus on suositellut kuntien rakennusjärjestysehdotuksiin antamissaan lausunnoissa, että kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta arvokkaisiin kohteisiin ja alueisiin viitataan suojeltuina kohteina sekä arvokkaina kulttuuriympäristöinä ja -kohteina (ks. tarkemmin alla).

Arkeologisten kohteiden huomioimisen osalta rakennusjärjestysehdotuksesta tulee pyytää Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto.

6 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset:

Kohtaa 6.2 *Aidat ja niiden tukimuurit* tulee muuttaa niin, että ”Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.”

Kohdan 6.3 *Aurinkosähköjärjestelmät* osalta jää epäselväksi, onko aurinkosähköjärjestelmät tarkoitus vapauttaa luvanvaraisuudesta lukuun ottamatta suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin sijoitettavia aurinkosähköjärjestelmiä. Mikäli näin on ollut tarkoitus, kohdassa tulee mainita, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita. Kuten ranta-alueiden osalta, myös edellä mainittujen osalta tulee edellyttää, että paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Kohtaa 6.4 *Ilmalämpöpumput* tulee muuttaa niin, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

Rakennusjärjestyksessä tulisi käsitellä tarkemmin, miten uusien energiantuotantomuotojen (kuten ilmalämpöpumppujen, mutta myös aurinkosähköjärjestelmien) sijoittaminen soveltuu suojeltuihin kohteisiin tai arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin. Rakennusjärjestyksessä tulisi huomioida, että järjestelmät eivät suojelluissa kohteissa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja -kohteissa aina sovellu sijoitettaviksi pihajulkisivunkaan puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä mielikuvaa, että näiden järjestelmien sijoittaminen muualle kuin katujulkisivuun on aina mahdollista. Tästä esimerkkinä ovat erityisesti rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellut kohteet, mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut rakennukset.

Kohtaa 6.7 *Julkisivuun kiinnitettävät laitteet* tulee muuttaa niin, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

Kohdassa 6.12 *Tulisijalämmitteiset paljut* on todettu, että "Savuhormi on ulotettava yli asuinrakennuksen räystään alareunan (< 8 m etäisyydellä olevasta rakennuksesta)". Kyseistä määräystä olisi hyvä selkeyttää esim. seuraavasti: "Savuhormi on ulotettava yli asuinrakennuksen räystään, kun savuhormin etäisyys rakennuksesta on alle 8 metriä."

7 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset:

Kohtaa 7.2 *Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen* tulee muuttaa niin, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

Kohtaa 7.4 *Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset* tulee täydentää Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti mainitsemalla, että julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen. Lisäksi kohtaa tulee muuttaa niin, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.

8 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla:

Kohdassa 8.1 *Yleiset määräykset* on annettu määräyksiä mm. rakennuskohteen sopeutumisesta ympäröivään alueeseen. Kohtien 8.2-8.4 osalta määräyksiä tulee täsmentää niin, että käy selkeästi ilmi, mitkä määräykset koskevat kaikkea rakentamista, ja mitkä rakentamista suojelluissa kohteissa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja -kohteissa taikka ranta-alueilla. Kohta 8.4 *Korjausrakentaminen* tulee muuttaa seuraavanlaiseksi: "Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee vaalia rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä."

10 § Rakennuskohteen korkeusasema osalta kohdassa 10.1 *Yleiset määräykset* on todettu, että jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön. Tarkoituksenmukaisempaa olisi edellyttää, että rakennus sijoitetaan rinteisellä rakennuspaikalla siten, ettei synny tarvetta tehdä korkeaa sokkeliä.

11 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle osalta kohtaa 11.2 *Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suoja ja katoksen vähäiset ylitykset yleiselle alueelle* tulee täydentää niin, että laitteen muodon, väriyksen ja rakenteen lisäksi myös *koon* on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön." Vastaava täydennys tulee tehdä myös **15 § Mainos- ja tekniset laitteet** osalta kohtaan 15.1 *Yleiset määräykset*. Kyseisten kohtien määräyksiä tulisi vielä arvioida suhteessa toisiinsa, koska mainos- tai muu tekninen laite voi olla myös rakennukseen kiinnitettävä vähäinen laite. Kohdassa 11.1 *Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille*

alueille on todettu, että julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle *enemmänkin* (kuin edellisessä kohdassa mainitun 1,5 metriä). Kyseisen määräyksen sallima ylitys olisi hyvä määritellä selvyyden vuoksi tarkemmin metreittäin.

16 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset osalta kohdan 16.3

Rakennuspaikkaa koskevat määräykset mukaan uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, on valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla 10 000 m². On kuitenkin hyvä huomata, että rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa olennaisempaa on se, mihin rakentaminen sijoittuu maisema-alueella. Kohdassa on todettu lisäksi, että sijaintipaikasta riippuen rakennuspaikan tulee täyttää *kaikki edellä mainitut vaatimukset*. Kyseisen määräyksen osalta jää kuitenkin epäselväksi, mihin sillä viitataan.

17 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus:

Kohdan 17.1 *Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka* osalta on mainittu, että asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. On kuitenkin hyvä huomata, että ympäristöön soveltuva kerrosluku tulee aina harkita tapauskohtaisesti. Joissain ympäristöissä jo kaksikerroksinenkin rakentaminen saattaa vaikuttaa turhan korkealta. Toisaalta joissain ympäristöissä rinneratkaisu voi olla luontevin maaston ja maiseman kannalta. Kohdan osalta tulisi harkita, olisiko tarkoituksenmukaista määrätä Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti rakennusoikeuden jakautumisesta asuinrakennuksen/-rakennusten ja talousrakennusten kesken.

Kohtaa 17.2 *Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla* osalta olisi hyvä täydentää Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti maininnalla pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeudesta (x k-m²).

Kohtaa 17.5 *Muut rakennuspaikat* osalta olisi hyvä täydentää Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti maininnalla rakennusoikeuden enimmäismäärästä kerrosneliömetreittäin (kuitenkin enintään x k-m²).

18 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen:

Kohdassa 18.1 *Rakentamisen määrä* on todettu, että maatalojen talouskeskuksia rakennettaessa rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus voidaan ylittää toiminnan edellyttämässä laajuudessa. Enimmäisrakennusoikeutta ei ole kuitenkaan määritelty. Kohtaa tulisi täydentää Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti maininnalla rakennusoikeudesta (x k-m² tai enintään x k-m²).

Kohdassa 18.2 *Muu rakentaminen maatilalla* on todettu, että rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatalon talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia, kuten esim. vuokramökkejä. Kyseistä kohtaa tulisi täydentää maininnalla siitä, että kyseinen määräys koskee muuta kuin ranta-aluetta.

20 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille:

Kohdassa 20.1 Ranta-alueen määritelmä on annettu määräyksiä muun ohella koskien rakennuskohteen sopeutumisesta ranta-alueelle, rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämistä ja maiseman luonnonmukaisuuden säilyttämistä. Kyseisten määräysten paikka voisi olla luontevampi oman otsikkonsa alla esim. yleisinä määräyksinä, koska kyseiset määräykset eivät liity ranta-alueen määritelmään.

Määräyksiä tulee täydentää myös niin, että ranta-alueelle rakentamisen osalta erityistä huomiota tulee kiinnittää *rakennuskohteiden maisemaan sovittamisen osalta* korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen lisäksi myös *kokoon*.

Kohdassa on määritelty lisäksi ranta-alue ja rantavyöhyke. Ranta-alueen määritelmää on syytä tarkentaa, sillä vakiintuneen käytännön mukaan ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan *vähintään* noin 200 metriä, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskeutuvilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla. Pöytyän kunnassa maisema on etenkin jokivarsissa peltoaukeaa ja ranta-alue voi näin ollen olla yli 200 metriä. Lisäksi alue, jolla rakentamisen sijoittamisen yhtenä perusteena on rannan vetovoima, on myös ranta-aluetta.

Kohdassa on todettu, että rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Jäljempänä **32 § Erityismääräykset ranta-alueilla** on todettu, että rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Kyseisten kohtien määräyksiä tulisi vielä arvioida suhteessa toisiinsa, koska molemmat määräykset koskevat kaikkea rakentamista ranta-alueilla.

22 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta on todettu seuraavaa: ”Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.” ELY-keskus toteaa, että voimassa olevan rakentamislain osalta on jossain määrin epäselvää, voiko rakennusjärjestyksellä määrätä esim. ei-luvanvaraisen alle 30 m²:n kokoisen saunarakennuksen osalta sen vähimmäisetäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet:

Kohtaa 23.2 Suojellun rakennuksen määritelmiä tulee täydentää, sillä rakennuksen suojeltuun tyyliin tai ominaispiirteisiin voivat kuulua myös mm. portaat, terassit ja parvekkeet sekä sisätiloissa esimerkiksi väliovet ja uunit yms. Kohtaa tulee täydentää myös niin, että kyseessä on vain esimerkkiluettelo, koska esimerkiksi sisätiloissa kiinteä sisustus saattaa olla vain joiltain listassa esitetyiltä osin kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Lisäksi sisätiloiltaan suojellut rakennukset on useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä.

Kohdan 23.3 *Selvitysvaatimus* osalta on tarpeen täsmentää ensimmäisen lauseen osalta niin, että "on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot". Kohtaa tulisi myös korjata, sillä Varsinais-Suomen alueellisena vastuumuseona toimiva Turun museokeskus on toiminut vuoden 2025 alusta lukien nimellä Turun kaupunginmuseo. Kyseistä nimeä käytetään yleensä Turun kaupungin alueella, muualla Varsinais-Suomen kunnissa käytetään nimeä Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.

Rakennusjärjestystä 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.

31 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla tulee täydentää Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti edellyttämällä, että avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää, koska rakentaminen korkeimpiin kohtiin yleensä ennemminkin korostaa rakennusten erottumista maisemasta kuin siihen sopeutumista.

32 § Erityismääräykset ranta-alueilla on todettu, että rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Edellä **20 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille** kohdassa **20.1 Ranta-alueen määritelmä** on todettu, että rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Kyseisten kohtien määräyksiä tulisi vielä arvioida suhteessa toisiinsa, koska molemmat määräykset koskevat kaikkea rakentamista ranta-alueilla.

36 § Pengerrykset ja tukimuurit osalta olisi hyvä ohjata käsittelemään tontin maastoa mahdollisimman vähän, muokkaamaan maastoa suorien muotojen sijaan luonnon muotoja mukaillen ja käyttämään paikalle tyypillistä kasvillisuutta, mikä olisi maiseman ja kestävä kehityksen kannalta hyväksi. Maaston muotoilussa tulee ottaa huomioon rakentamisolosuhteet, maaperä ja kulttuuriympäristö.

41 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen:

Kohtaa 41.2 *Selvitysvaatimukset* tulisi täydentää niin, että hakijan tulee tarvittaessa toimittaa selvitys rakennuksen kunnosta.

Kohta 41.3 *Purkamistyön toteuttaminen* on tärkeä, sillä siinä kehoitetaan noudattamaan kiertotalouden periaatteita ja uudelleenkäyttämään rakennusten osia. Kiertotalouden käsite tulisi vielä määritellä.

43 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen tulee täydentää Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti edellyttämällä, että säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava työmaalla asianmukaisesti työn ajaksi.

*Luonnonsuojelu***29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioinen kaikilla rakennuspaikoilla:**

Kohdassa 29.2 *Pihan rakentaminen* on asianmukaisesti korostettu alueen luontaisten kasvilajien käyttöä istutuksissa ja viherkatoilla sekä välttämään haitallisesti leviäviä lajeja. Määräystä tulisi täsmentää kieltämällä vieraslajien käyttö istutuksissa (vieraslajilla tarkoitetaan kasvia, eläintä tai muuta eliölajia, jonka siirtymistä luontaisen levinneisyysalueen ulkopuolelle ihminen on tahattomasti tai tarkoituksella edesauttanut). On tärkeää estää vieraslajien tahaton leviäminen lähiluontoon tonteilta, pihapiireistä sekä mm. puutarhajätteen ja maa-aineksen käsittelyssä. Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästää leviämään ympäristöön (vieraslajilaki 3 §). Luontohaittaa aiheuttavat erityisesti lajit, jotka leviävät tehokkaasti kasvullisesti tai siemenistä. Herkästi leviäviä vieraslajeja suositellaan korvattavaksi istutuksissa turvallisiksi tiedetyillä lajeilla ja lajikkeilla. Vieraslajien lista löytyy vieraslajit.fi -sivustolta.

Kohta 29.3 *Selvitysvaatimus* on kirjattu siten, että toimijan voi olla vaikea tunnistaa, milloin ja millaisissa tilanteissa uhanalaiset eliölajit on otettava huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. Tätä voisi täsmentää tai korostaa, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Pöytyän kunnan viranomaisen pyynnöstä selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. Erityinen huomio tulee kiinnittää luontodirektiiviin liitteen IV (a) tiukasti suojeltuihin lajeihin (esim. liito-orava, lepakot). Purettavaksi esitettävissä rakennuksissa voi sijaita luonnonsuojelulain turvaamia luontoarvoja, kuten eri lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai lintulajien pesiä, joiden toistuvasti käytössä olevat pesät ovat ympärivuotisesti suojeltuja (esim. tervapääsky).

32 § Erityismääräykset ranta-alueilla on kiitettävällä tavalla pyritty huomioimaan, että tontti säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisena. Kohtaa voisi kuitenkin vielä selkeyttää niin, että käy ilmi sen koskevan kaikkea rakentamista, esim. myös maanmuokkausta ruoppausten osalta.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen yhteydessä olisi hyvä arvioida missä määrin rakennusjärjestyksessä olisi tarvetta ohjeistaa rakentamaan myös lintujen turvallisuus (törmäysvaikutukset rakennuksiin) paremmin huomioitavaksi. Tässä yhteydessä voi viitata esimerkiksi Helsingin kaupungin ohjeistukseen, josta löytyy tarkempia yksityiskohtia, miten törmäysriskejä voidaan vähentää (<https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Lintuturvallinen-rakentaminen.pdf>).

Rakentamiskorkeudet

Pyhäjärven alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta on tarkistettu. Uusi määritys on N2000+47,60 m.

Vesilain valvonta (pintavedet)

Vesistörakentamisessa ja vesialueella tehtävissä toimenpiteissä tulee huomioida vesilain (587/2011) määräykset. Tavanomaista laituria lukuun ottamatta vesilain mukainen luvan tarve tulee varmistaa vesilain valvontaviranomaiselta.

Ympäristönsuojelu

6 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset:

Kohdan 6.4 Ilmalämpöpumput osalta on suositeltavaa pohtia, olisiko yleismääräyksissä hyvä tuoda esille, että ilmalämpöpumpun sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulisi huomioida ilmalämpöpumpusta mahdollisesti viereiseen rakennukseen aiheutuva ääriä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus.

Kohdan 6.12 Tulisijalämmitteiset paljut osalta on hyvä huomata, että puun pienpoltto aiheuttaa usein kaasumaisia ja hiukkasmaisia päästöjä matalalla päästökorkeudella aiheuttaen haitallisia terveys- ja ilmastovaikutuksia. Savu, noki ja epämiellyttävät hajut pilaavat ilmanlaatua sekä vähentävät viihtyisyyttä ja naapurisopua. Polttamisesta syntyvien savukaasupäästöjen muodostumiseen vaikuttavat muun muassa tulisijan rakenne, poltettavan materiaalin laatu ja polttotapa. Puun pienpoltosta naapurustoon aiheutuvien haittojen ehkäisemistä olisi suositeltavaa ohjeistaa laajemmin.

Liikenne

ELY-keskus, joka toimii maantielain mukaisena tienpitoviranomaisena, toteaa hyvänä asiana, että rakennusjärjestyksessä on annettu määräyksiä pysäköinnistä myös polkupyörien osalta. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä olisi hyvä antaa myös laadullisia määräyksiä mm. sääsuojausta ja runkolukittavuudesta.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot osalta on hyvä lisätä seuraava määräys: "Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset."

6 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset kohtaan 6.1 Yleismääräys tulee lisätä seuraava määräys: "Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina."

11 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle osalta on hyvä lisätä seuraava määräys: "Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina."

15 § Mainos- ja tekniset laitteet osalta on hyvä lisätä seuraava määräys: "Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee kuulla tienpitoviranomaista naapurina." Lausuntoa pyydetään mainostoimenpideluvan hakemusta varten.

Tienpitoviranomainen arvioi mainoksen sijoituspaikkaa sekä mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

37 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie osalta on hyvä lisätä seuraava määräys: ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.” Moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantieltä sallitaan kiinteistöille pääsääntöisesti vain yksi liittymä. Maantien ja sen vaikutusalueen liittymien suunnittelussa tulee huomioida liikenneturvallisuus sekä Väyläviraston ohje liittymien suunnittelusta maanteiden varsilla.

40 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet osalta tulee lisätä seuraava määräys: ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään.”

Lausunto on laadittu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat - vastualueen alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön, vesiyksikön ja ympäristönsuojeluyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri - vastualueen kanssa. Muilta osin Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa rakennusjärjestysehdotukseen.

Ratkaisija:
Ylitarkastaja

Kirsti Virkki

Esittelijä:
Ylitarkastaja

Reetta Katila

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen liitto

Tämä asiakirja VARELY/2816/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/2816/2025 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Virkki Kirsti 12.05.2025 13:54

Esittelijä Katila Reetta 12.05.2025 13:32