

Rakennusjärjestyksen lausuntokooste

Rakennusjärjestysluonnos ja Keuruun kaupungin vastineet

KEURUU

19.8.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1. Rakennusjärjestysluonnoksen kuuleminen	2
2. Lausunnot ja muistutukset rakennusjärjestysluonnoksesta	2
2.1. Keski-Suomen ELY-keskus	2
2.2 Keski-Suomen museo	3
2.3 Keski-Suomen pelastuslaitoksen lausunto.....	4
2.4 Jätehuoltoviranomaisen ja kunnallistekniikan lausunto	4
2.5 Terveysturvaviranomaisen lausunto	4
2.6 Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.....	4
2.7 Kuntalaisen mielipide	4
3. Yhteenveto	5

1. Rakennusjärjestysluonnoksen kuuleminen

Keuruun rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 26.2.2025 § 10 laittaa Rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville 3.3.-2.4.2025 väliselle ajalle ja pyytää sitä lausunnot viranomaisilta ja keskeisiltä sidosryhmiltä. Nähtävillä olosta ilmoitettiin paikallislehti SuurKeuruussa 3.3.2025 ja kunnan verkkosivuilla.

2. Lausunnot ja muistutukset rakennusjärjestysluonnoksesta

Määräaikaan mennessä Keuruun kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta annettiin yhteensä kuusi lausuntoa. Muistutuksia rakennusjärjestyksen ehdotuksesta jätettiin yksi. Kuudesta lausunnosta kolmella ei ollut huomautettavaa rakennusjärjestysluonnoksesta. Alla kooste lausunnoista tiivistettynä niissä rakennusjärjestyksen luonnokseen annettuun palautteeseen ja Keuruun kaupungin vastineet esitettyihin muutosehdotuksiin.

2.1. Keski-Suomen ELY-keskus 28.3.2025

ELY-keskus huomauttaa, että rakennusjärjestyksen on perustuttava riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin, minkä perusteella voidaan arvioida rakennusjärjestyksen lainmukaisuutta. Luonnoksen nähtäville asettamista koskevan päätöksen aineistosta ei käy ilmi, että selvityksiä tai vaikutusten arviointia olisi tehty.

ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota siihen, että rakennusjärjestyksessä annetaan yksiselitteisiä määräyksiä. Määräykset ovat lähtökohtaisesti sitovia ja niitä on noudatettava rakentamisessa ja rakennusten ylläpidossa. Rakennusjärjestykseen on suositeltavaa kirjata vain kunnan omia määräyksiä eikä yksinomaan toistaa voimassa olevaa lainsäädäntöä. Määräysten laadinnassa on syytä ottaa huomioon paitsi rakentamislain 17 §:n säännökset myös määräysten käytännön toteuttamis- ja valvontakelpoisuus.

Määräysten viittaukset voimassa olevaan lainsäädäntöön voivat tuottaa muutostarpeita lainsäädännön muuttuessa, jotka on syytä ottaa rakennusjärjestyksen valmistelussa huomioon.

Liikenteen osalta ELY-keskus huomauttaa, että rakennusjärjestyksessä on yleisellä tasolla melko vähän tuotu esiin maanteiden läheisyyteen rakentamiseen liittyviä rajoitteita, erityispiirteitä tai huomioon otettavia asioita.

Pykäläkohtaisia huomioita tehtiin 4, 6, 12, 13, 19, 23.2, 23.7, 25.1, 36 ja 43 pykälistä.

Keuruun kaupungin vastine:

Keuruun kaupunki kiittää lausunnosta ja siinä esitetyistä huomioista, jotka täydennetään rakennusjärjestykseen. Vaikutusten arviointi/perustelut on laadittu ja lähetetään rakennusjärjestyksen ehdotuksen mukana. Rakennusjärjestyksestä on poistettu lainsäädännön turhia toistoja ja rakennusjärjestyksessä on näin ollen keskitytty pääsääntöisesti vain kaupungin omiin määräyksiin. Liikenteeseen liittyviä asioita on pyritty lisäämään eri aihepiireihin.

Rakennusjärjestykseen tehtävät pykäläkohtaiset muutokset:

4 §: VARK määritelmä on lisätty. RKY 2009 inventointi on lisätty.

6 §: Kyseisessä pykäläkohdassa ei käsitellä rantavyöhykettä. ELY-keskuksen huomio on epäselvä. Rantavyöhykkeen leveyden määritelmä on kerrottuna

rakennusjärjestyksen 4 § määritelmässä ja rantarakentamisen määräyksiä on tarkemmin luvussa 4.

Liikenteen osalta on lisätty erillinen kappale rakennuskohteen sijoittelusta.

12 §: Lisätty ehdotuksen mukaisesti laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä. Kohdan kirjauksia on täsmennetty.

13 §: Tarkennettu ehdotuksen mukaisesti *rannan suunnittelutarpeesta*

19 §: Lisätty ehdotuksen mukaisesti sana *keskivedenkorkeudesta*.

23.2 §: Lisätty ehdotuksen mukaisesti huomiot tiealueesta

23.7 §: Määräyksiin on lisätty ehdotuksen mukaisesti: *Vesilain mukaisen luvan tarve on selvitettävä erikseen ELY-keskukselta*.

25.1 §: Lisätty valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ja inventoidut ja arvotetut perinnemaisemat (perinnebiotoopit)

36 §: Lisätty viittaukset liittymälupiin ja tienpitoviranomaiseen

43 §: Loppuun lisätty lause: *Hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa*. Hulevesiin lisätty kohta maantiekinteistöistä.

2.2 Keski-Suomen museo 31.3.2025

Keski-Suomen museo pitää erinomaisena, että Keuruun rakennusjärjestyksessä on nostettu esiin rakennettu kulttuuriympäristö ja sen hoitoon ja korjaustoimenpiteisiin liittyvät erityiset ehdot paikallisista lähtökohdista. Keruulla on useita merkittäviä valtakunnallisia ja maakunnallisia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joista erityisesti valtakunnallisia arvoja tuodaan esiin. Kulttuuriympäristön ja suojeltujen rakennusten huomioiminen nousee esille rakennusjärjestyksessä useissa kohdissa, joka viestii Keuruun kaupungin arvostavan kulttuuriympäristöjään ja haluavan vaalia niitä.

Keski-Suomen museo on huomannut Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä koskien rakennusjärjestyksen laatimista epäyhtenäisyyttä sekä epäselvyyttä erityisesti kulttuuriympäristöä ja suojelua koskevan sanaston käytön suhteen. Termistön osalta mallirakennusjärjestys ei kaikilta osin käytä yleisesti käytössä olevia sanastoja. Se altistaa virhetulkinnolle ja väärinymmärryksille erityisesti oikeusvaikutuksien osalta. Keski-Suomen museo pyytää Keuruun kaupunkia rakennusjärjestyksessään tarkastelemaan mallirakennusjärjestyksestä poiketen oman kaupunkinsa rakennusjärjestyksen termistöä ja yhdenmukaistamaan sitä käytön ja tulkinnan selkeyttämiseksi.

Keski-Suomen museo myös huomioi, että Kuntaliiton ohjeissa ei ole otettu huomioon lainkaan muinaismuistoja, niiden osalta kannattaa tarkastella rakennusjärjestystä myös.

Pykäläkohtaisia huomioita on tehty 23.1, 23.3, 24.4, 25, 25.4, 41 ja 49.

Keuruun kaupungin vastine:

Keuruun kaupunki kiittää lausunnosta ja siinä esitetyistä huomioista, jotka pääosin täydennetään rakennusjärjestykseen. Erityisesti termistöä on pyritty käymään läpi ja yhtenäistämään virhetulkintojen välttämiseksi.

Rakennusjärjestykseen tehtävät pykäläkohtaiset muutokset:

23.1 §: Poistettu kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma viittaus

23.3 §: Pykälää muutettu ja pyritty ilmaisemaan selkeämmin luvantarve suojelluille rakennuskohteille.

24.4 §: Materiaalien ja julkisivuväritysten muutokset eivät ole tähänkään mennessä vaatineet lupaa, ellei asemakaavassa toisin määrätä. Rakentamislain

tavoitteena on ollut vapauttaa rakentamiseen liittyvää luvitusta. Pykälää muokattu hieman alkuperäisestä.

25 §: Termistöä korjattu ja lauserakenteita selkiytetty. Inventoinnit lisätty määritelmiin.

25.4 §: Termistöä selkiytetty.

41 §: Lisätty lausunnon mukaisesti kohta selvityksestä.

49 §: Pykäläkohta tulee suoraan lainsäädännöstä. Ei tarvetta muuttaa.

2.3 Keski-Suomen pelastuslaitoksen lausunto 9.4.2025

Pelastusviranomainen on tutustunut em. lausunnolla olevaan rakennusjärjestysluonnokseen ja on lausunnossaan ottanut kantaa seuraaviin pykäliin:

10 § osoitmerkinnät, 23.3 § aurinkosähköjärjestelmät, 36 ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, 37 § auto- ja polkupyöräpaikat, 38 § jätehuolto, 42 § työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.

Keuruun kaupungin vastine:

Keuruun kaupunki kiittää lausunnosta ja siinä esitetyistä huomioista, jotka täydennetään rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestykseen tehtävät pykäläkohtaiset muutokset:

10 §: Lisätty lausunnon mukaisesti ohjaus ajoväylän alkupäähän.

23.3 §: Lisätty viittaus kumppanuusverkoston ohjeeseen

36 §: Lisätty lausunnon mukaisesti kyltit, mitoitus, pelastustien tarkennukset, omakotitalojen ja rivitalojen tarkennukset

38 §: ei muutoksia. Keuruulla ei ole syväkeräysastioita. Lukitukset ja valaistukset on suosituksia ja näitä ei ole tarpeen ulottaa määräysten tasolle.

42 §: Lisätty vaaralliset kemikaalit ja niiden säilytykset ja ilmoitukset.

2.4 Jätehuoltoviranomaisen ja kunnallistekniikan lausunto 20.3.2025

Ei huomautettavaa rakennusjärjestysluonnoksesta tai sen liitemateriaaleista.

2.5 Terveystieteiden viranomaisen lausunto 31.3.2025

Ei huomautettavaa rakennusjärjestysluonnoksesta tai sen liitemateriaaleista.

2.6 Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto 27.3.2025

Ei huomautettavaa rakennusjärjestysluonnoksesta tai sen liitemateriaaleista.

2.7 Kuntalaisen mielipide 31.3.2025

Kommentti rakennusjärjestysluonnoksen luku 7: kohta 30.1 Yleiset määräykset.

Viimeinen lause tulisi muuttaa muotoon: "Rakentamattomilla rakennuspaikoilla harventaminen on pääsääntöisesti sallittu."

Perustelut: Silloin, kun rakentamattoman rakennuspaikan puusto on päätehakkuikäistä ja rakennuspaikan ympäristö, ranta-alue lukuun ottamatta, hakataan aukeaksi, tulisi myös rakentamaton rakennuspaikka, ranta-alue lukuun ottamatta, voida hakata aukeaksi. Rakentamattomalle rakennuspaikalle tulee tällöin istuttaa taimet välittömästi. Päätehakkuikäinen puusto kaatuu myrskyssä, jos se on vain harvennettu rakentamattomalla rakennuspaikalla. Hyönteistuholaki edellyttää, että yli 20m³/ha kaatuneet puut on korjattava pois alueelta. Päätehakkuussa rungot ovat n. 1m³/kpl. Myrskyn jälkeen rakennuspaikalle pääsee vain rantavyöhykettä myöten, joka tällöin tuhoutuu. Muu rakennuspaikan ympäristö on taimistoa, jota ei kannata tuhota. Kaupungin verotulot vähenevät ja maanomistaja kärsii tappiota, jos rakentamaton rakennuspaikka ei voi hakata aukeaksi, hakkuukypsän metsän ollessa kysymyksessä. Poikani metsässä on n. 5 v. sitten hakattu rakentamaton rakennuspaikka päätehakkuikäistä metsää aukeaksi ja istutettu välittömästi taimet. Tämänhetkiseen tilanteeseen voi käydä tutustumassa.

Keuruun kaupungin vastine:

Keuruun kaupunki kiittää mielipiteestä ja siinä esitetyistä huomioista. Kyseistä kohtaa tarkennetaan rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestykseen tehtävät pykäläkohtaiset muutokset:

30.1 §: Pykälän viimeinen lause korjattu muotoon: Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä. Rakentamattomilla rakennuspaikoilla tulee pyrkiä säilyttämään alue luonnontilaisena.

3. Yhteenveto

Rakennusjärjestyksen luonnoksen jälkeen on tehty edellä mainittujen lausuntojen pohjalta myös muita tarkennuksia ja muutoksia rakennusjärjestysehdotukseen. Rakennusjärjestystä on pyritty selkeyttämään niin että rakennusjärjestyksessä annetaan yksiselitteisiä määräyksiä. Määräysten laadinnassa on otettu enemmän myös huomioon määräysten käytännön toteuttamis- ja valvontakelpoisuutta.