

Vastineraportti Mänttä-Vilppulan rakennusjärjestyksen luonnokseen 2026

Elenia

Elenia toteaa selvyiden vuoksi, että yhdyskuntatekniset laitteet, kuten muuntamot, ovat rakennelmia, joiden ei tulisi olla rakentamisluvan alaisia. Elenia huomauttaa, että puistomuuntamoita on myös yli 10m² kokoisia, mutta kuitenkin alle 30m², ja kaikkien näiden tulisi olla rakentamisluvasta vapautettuja. Lisäksi Elenia toivoo, että sana ”puistomuuntamot” korvattaisiin pelkällä sanalla ”muuntamot”, sillä muuntamoita voi olla erilaisia (esim. pylväs-puisto- ja reaktorimuuntamot) ja Elenia toivoo, että niitä käsiteltäisiin yhteneväisesti.

Vastine: merkitään tiedoksi saaduksi ja muutetaan puistomuuntamo -> muuntamo.

Sijoittaminen asemakaava-alueella

Vastine: Muuntamoiden sijoittaminen sujuvasti nähdään tarpeellisena, mutta niiden sijoittamisessa on otettava huomioon myös kaupunkikuva, olemassa olevat laitteet ja niiden sijainti sekä alueen toiminnallisuus ja tulevaisuuden suunnitelmat. Pahimmassa tapauksessa sijoitetaan muuntamo ilman parempaa tietoa paikkaan, jossa se haittaa myöhempää maankäyttöä. Lisäksi rakennetun kulttuuriperinnön alueilla on erityisen tärkeää harkita sijainti siten, että alueen arvot eivät kärsi. Siksi on tärkeää ennen sijoittamista selvittää kaupungin maankäytöstä, onko paikka mahdollinen. Ohjeistukseen kirjataan, että ennen hanketta, tulisi varmistaa paikan sopivuus niin linjojen kuin muuntamoiden osalta. Tällä varmistetaan hyvä yhteistyö maankäytön ja mm. Elenian välillä.

Rakennusjärjestykseen voisi olla hyvä lisätä, että rakennus- ja kaivuutöihin ryhtyvällä on aina velvollisuus selvittää maanalaiset rakennelmat ja noudattaa kaivuutyössä verkkoyhtiön määrittelemiä turvaetäisyyksiä.

Vastine: lisätään rakennusjärjestykseen

Puolustusvoimat

Puolustusvoimat esittää rakennusjärjestykseen lisättäväksi seuraavaa tuulivoimaa koskevaa määräystä: ”Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien Pääesikunnalta. Tuulivoimaloita ei saa rakentaa alle 4 km:n etäisyydelle Puolustusvoimien alueista.”

Vastine: Huomioidaan rakennusvalvonnan ohjeistuksessa ja rakennusvalvonta huolehtii lausuntojen pyytämisestä lupakäsittelyn yhteydessä.

TUKES

Tukes pyytää huomioimaan rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa verkkosivuillamme olevan aineiston kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta.

Vastine: rakennusvalvonnan ohjeistukseen tulee suora linkki verkkosivuille:

"Rakennusjärjestyksessä huomioitavia asioita kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta":

<https://tukes.fi/teollisuus/maankayton-suunnittelu/tukessin-nakemv.kset-kaavoitukseen-ja-rakennusjarjestykseen#Tukessin-lausunto-rakennusfiliestyksesta>

Pirkanmaan liitto

Rakennusjärjestyksen päivitystyössä Pirkanmaan liitto pyytää vielä kiinnittämään huomiota Pirkanmaalla voimassa olevien maakuntakaavojen yleismääräyksiin.

Vastine: Rakennusjärjestyksen uudistustyössä on huomioitu maakuntakaavojen yleismääräykset. Näkemykseni mukaan rakennusjärjestys ei ole ristiriidassa yleismääräysten kanssa.

Rakennusvalvonnan ohjeistukseen lisätään seuraavat linkit:

Pirkanmaan liiton Aluetietopalvelun (<https://tieto.pirkanmaa.fi/>) karttapalvelussa voi tutustua Pirkanmaan maakuntakaavojen sisältöön sekä ladata aineistot pdf- ja paikkatietomuodossa.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 aineistot löytyvät sivulta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>. Vaihemaakuntakaavojen sisällöstä on luettavissa lisätietoa sivulla https://kaava.pirkanmaa.fi/hyvaksytty_aineisto/.

Väylävirasto

Väylävirasto muistuttaa lausunnossaan, että raideliikenteen läheisyyteen rakentamisessa on huomioitava rautatien suoja-alue sekä mahdolliset junaliikenteen tärinä-, runkomelu- ja meluhaitat, sekä hulevesien johtaminen muualle kuin radan rakenteisiin.

Vastine: Rakennusvalvonnan ohjeistukseen lisätään mainitut asiat ja tapauskohtaisesti arvioidaan rakentamisluvan yhteydessä lisäselvityksien tarve.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja kohteet onkin määritelty rakennusjärjestyksen pykälässä 15.1. Tästä listauksesta voisi poistaa kohdan 4, koska maakuntamuseon tietojen mukaan Mänttä-Vilppulassa ei ole laadittu siinä käsiteltyjä kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmia.

Vastine: rakennusjärjestyksestä poistetaan kohta 15.1 kohta 4.

Kartalle ja/tai kohdelistaukseen olisi vielä syytä lisätä maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin lukeutuva Mäntän kaupunkiin ja tehtaille johtava ratalinja, joka on numeroitu ilman karttarajausta Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 -inventoinnin Mäntän kohteita esittelevälle kartalle.

Vastine: *rakennusjärjestyksen liitekartta-aineistoon lisätään Mäntän kaupunkiin ja tehtaille johtava ratalinja, joskin tehtaille johtava rata on purettu pois.*

Joissakin tapauksissa on ilmeistä, että rakennuksella on potentiaalisia kulttuuriympäristöarvoja, vaikka niitä ei olisikaan selvitysten puuttuessa tunnistettu jonkin virallisen prosessin yhteydessä. Erittäin ongelmallista tämä on purkamislupa-asioissa, jolloin hankkeeseen saattaa liittyä riski historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen lainvastaisesta turmelemisesta.

Vastine: *rakennusjärjestykseen lisätään ”harkittaessa rakennuksen purkamista, tulee rakennusvalvonnasta varmistaa purkamisilmoituksen/-luvan tarve”*

Rakennusjärjestysluonnoksen pykälässä 26.2 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.

Vastine: *lisätään rakennusjärjestykseen kohtaan 26.2 ”erityisissä tilanteissa edellytetään rakennuksen kuntoselvitys”.*

"Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta." Tässä määräyksessä museoviranomaisen lausunnon tarvetta voisi täsmentää, koska esimerkiksi kaikki arvokkaissa kulttuuriympäristökokonaisuuksissa sijaitsevilla rakennuksilla tapahtuvat sisätilojen muutokset eivät edellytä museoviranomaisen lausuntoa, vaan lausuntotarve liittyy pääsääntöisesti rakennusten julkisivuihin vaikuttaviin muutoksiin. Hyvä käytäntö olisi se, että tilanteissa selvitetäisiin museoviranomaisen antaman lausunnon tarve ja tarvittaessa pyydetäisiin lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Vastine: *rakennusjärjestyksen kohta 3 § Ennakkolausunnot pitää sisällään myös museoviranomaisen lausunnonantotarpeen.*

Erityisesti maatilojen tilakeskuksissa voi joissakin tapauksissa olla etua siitä, että rakennuspaikalle saisi rakentaa useamman asuinrakennuksen. Tällöin vanhan, arvokkaan päärakennuksen

säilyminen ja arvot olisivat turvattavissa, jos sen lisäksi pihapiiriin voisi rakentaa modernin asuinrakennuksen.

Vastine: *lisätään/muotoillaan rakennusjärjestykseen kohtaan 10.2 ”useampi asuinrakennus myös muissa kuin sukupolvenvaihdoon liittyvissä tilanteissa, mikäli ratkaisu edistää rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä.*

Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvittaisi asemakaava-alueen ulkopuolella alle 100 neliömetrin kokoiselle erilliselle aurinkosähköjärjestelmälle. Tämä vapautus luvanvaraisuudesta ei koskisi suojeltuja rakennuksia tai alueita joita koskee suojelumerkintä.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että ilmaisu alueista, joita vapautus luvanvaraisuudesta ei koskisi, on epämääräinen.

Vastine: *rakennusjärjestykseen lisätään/muotoillaan ”Mikäli kyseessä on erilliset aurinkokeräimet suojeltujen rakennusten pihapiireissä, alueilla joita koskee suojelumerkintä ja/tai ne sijaitsevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla tai rakennetuissa kulttuuriympäristöissä, tulee niille hakea lupa”.*

Rakennusjärjestyksen luvun Rakentamisen luvanvaraisuus viimeistä lausetta kappaleessa Suojellut rakennukset ja alueet tulisi täydentää käsittämään myös muinaismuistolaita suojellut kiinteät muinaisjäännökset: Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä alueita, joita koskee suojelumerkintä.

Vastine: *rakennusjärjestyksen sivulle 15 muutetaan ” Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä alueita, joita koskee suojelumerkintä.*

15 §:n luvussa 15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 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.

Vastine: *rakennusjärjestyksen kohtaa 15.1 täydennetään tiedolla Museoviraston tekemästä inventointiin perustuvista valtakunnallisesti arvokkaista arkeologisista kohteista (VARK) sekä maakuntakaavassa osoitetuista arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueista.*

Rakennusjärjestyksen lukua 15.2 Erityisalueen yleiset määräykset tulee täydentää seuraavilla tiedoilla:

- Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty (MML 1 §).
- Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema on pyrittävä ottamaan suunnittelussa huomioon tärkeänä osana kulttuuriperintöä.
- Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

- Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä muinaisjäännösrekisterissä.

Vastine: *rakennusjärjestyksen lukua 15.2 täydentää kyseisillä tiedoilla.*

Lupa- ja valvontavirasto

Lupa- ja valvontavirasto pitää tärkeänä, että jo rakennusjärjestyksen alussa tuodaan esille että, rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. Lupa- ja valvontavirasto kehottaisi lisäämää kohtaan vielä että, rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

Vastine: *lisätään rakennusjärjestykseen*

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestyksessä tulisi määritellä ja perustella kunnan alueella olevat alueidenkäyttölain 16 § mukaiset suunnittelutarvealueet.

Vastine: *On katsottu, että suunnittelutarvealueet eivät ole vähäisen rakentamispaineen valossa tarpeellisia, vaan kaava-alueitten ulkopuolelle haettavat rakennushankkeet arvioidaan tapauskohtaisesti.*

Lupa- valvontavirasto toteaa että s. 6 on rakennelman osalta esitetty, ettei kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia vajoja laskettaisi kerrosalaan, jos ne ovat alle 10 neliömetrin kokoisia. Ottaen huomioon, että rakennuspaikalla voi olla useita vajoja, tulisi vajojen kokoa kohtuullistaa ja rajoittaa sallittua lukumäärää.

Vastine: *Kaikki rakennukset lasketaan kerrosalaan. Rakennusoikeus määrittää rakentamisen enimmäismäärän kaavoitetuilla rakennuspaikoilla. Rakentamislaille on haluttu vapauttaa rakentamista ja lainlaatijan näkemys on ollut, että sitä ei tule kiristää kuntien rakennusjärjestyksillä.*

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että tulee huomioida poikkeamisluvilla myönnettyjen käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä, että poikkeamislupa loma-asunnon muuttamiseksi asuinrakennukseksi ei muuta alueella voimassa olevaa kaavaa, eikä rakennuspaikan rakennusoikeutta.

Vastine: *Merkitään toteamus tiedoksi saaduksi.*

Lupa- ja valvonta virasto esittää, että rakennusjärjestykseen on tarpeen lisätä ohjeistukset rakennuskohteen korkeusasemasta siten että rakentaminen sijoitetaan rakennuspaikan olosuhteet huomioiden ja maaston leikkaukset sekä täytöt minimoiden.

Vastine: *päivitetään kohta 12.2*

Lisäksi rakennusjärjestyksessä voidaan ohjata rakentajaa esittämään asemapiirustuksessa riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet)

Vastine: lisätään rakennusvalvonnan ohjeistukseen

Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan rakennusjärjestyksessä määräyksiin, että rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. (Rakentamislaki 13§)

Vastine: lisätään kohtaan 15

Rakennusjärjestyksen sallima määrä olisi luonnoksessa esitetysti merkittävästi suurempi kuin rantarakentamista ohjaavien yleiskaavojen mahdollistama. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että merkittävästi yleiskaavatasoa korkeampi rakennusoikeus voi aiheuttaa rannoille maisemallista haittaa. Rakennusjärjestyksen rantarakentamista koskevaa määräystä on vielä tarpeen arvioida suhteessa voimassa oleviin kaavoihin siten, että jätetään tulevalle kaavoitukselle suunnitteluvaraa.

Vastine: Rakennusjärjestyksen sallima määrä on linjassa muiden Pirkanmaan kuntien vastaavien kanssa. Nykyiset rantaosayleiskaavat ovat vanhentuneita ja ne pitää uudistaa. Tähän ei ole vielä toistaiseksi ollut resursseja, mutta muutaman vuoden aikajänteellä on tarkoitus aloittaa muutostyö.

Lupa- ja valvontaviranomainen kehottaa lisäämää yleisen alueen käsitteen rakennusjärjestyksen alussa esitettyihin käsitteisiin.

Vastine: lisätään käsitteisiin (§4)

Lisäksi tulisi harkita, onko rakennusjärjestykseen tarpeen lisätä määräykset rakennuksen tai osien ylityksistä yleisille alueille.

Vastine: lisätään rakennusvalvonnan ohjeistukseen

Lupa- ja valvontavirasto esittää harkittavaksi, että rakennusjärjestykseen lisätään tarvittavat määräykset mainoslaitteiden turvalliseen sijoittamiseen ja ennaltaehkäistään niiden haittoja.

Vastine: lisätään rakennusvalvonnan ohjeistukseen

Rakennusjärjestyksen määräykset puuston säilyttämisestä ja viherpinnan turvaamisesta ovat sisällöllisesti perusteltuja, mutta jäävät osin yleisluonteisiksi. Ilmaisut kuten ”pyrittävä” ja ”mahdollisimman suuri osuus” jättävät merkittävän harkintavaran, mikä voi heikentää säännösten yhdenmukaista soveltamista.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että määräysten ohjausvaikutusta tulisi vahvistaa täsmentämällä niitä. Rakennusjärjestyksessä voidaan käyttää myös konkreettisia kriteereitä, esim. viherpinnan määrä.

Vastine: *Paikalliset olosuhteet eivät vaadi erikseen määriteltävää viherpinta-alaa. Konkreettisten kriteerien määrittely ei ole tarkoituksenmukaista ottaen huomioon Mänttä-Vilppulan yhdyskuntarakenteen. Tarvittaessa viheralueista voidaan jo nyt määrätä lupakäsittelyn yhteydessä, eikä rakennusjärjestysuudistus tuo tähän muutosta.*

Ehdotamme, että rakennusjärjestyksessä korvataan viittaukset "uhanalaisiin lajeihin" viittauksilla rauhoitettuihin lajeihin

Vastine: *muutetaan kohtaan § 22*

Rakennusjärjestyksessä ohjataan viherpinnan säilyttämistä yleisellä tasolla, mutta siinä ei ole käytössä määrällisiä ohjauskeinoja, kuten viherkerrointa. Lupa- ja valvontavirasto pitää perusteltuna, että viherpintaa ohjataan rakennusjärjestyksessä täsmällisemmin.

Vastine: *Aikaisemmin vastineissa on jo todettu, että paikalliset olosuhteet ja Mänttä-Vilppulan yhdyskuntarakenne ovat sellaisia, että viherpinnan tarkka ohjaaminen ei olisi tarkoituksenmukaista, vaan lisäksi ylimääräistä byrokratiaa.*

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa ilmastonmuutoksen aiheuttaman lisän huomioimisesta rankkasateisiin, kun hulevesien käsittelyä mitoitetaan.

Vastine: *Ilmastonmuutoksen aiheuttama lisä rankkasateisiin huomioidaan hulevesien osalta lupakäsittelyssä vaatimalla tapauskohtaisesti riittävät selvitykset ja suunnitelmat.*

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 tiiviyydestä sekä tiiviin maaperäkerroksen paksuudesta.

Vastine: *käsitellään tapauskohtaisesti ja vaaditaan vesilain mukaista lupaa*

Pohjavesialueita koskevissa määräyksissä on todettu, että akkuenergiavarastoja ei suositella rakennettavaksi pohjavesialueille. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksen tulisi olla ohjaavampi eikä sisältää suosituksia, joita voidaan tulkita eri tavoin. Suositella sana tulisi korvata tarkemmin ohjaavalla termillä. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kieltämään energiavarastojen rakentamisen pohjavesialueelle.

Vastine: *käsitellään tapauskohtaisesti ja vaaditaan vesilain mukaista lupaa*

Lupa- ja valvontavirasto pitää rakennusjärjestysluonnoksessa esitettyjä pilaantuneeseen maaperään liittyviä määräyksiä tarkoituksenmukaisina ja tarpeellisina. Kohtaa olisi syytä tarkentaa seuraavat seikat huomioon ottaen:

Selvitysvaatimusta tulisi tarkentaa niin, että siitä käy ilmi, että mikäli tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, tulee maaperän tila selvittää maaperätutkimuksin.

Ilmoitusvaatimuksessa tulisi esittää, että pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle. Lisäksi vaatimuksessa tulisi käydä ilmi, että pilaantuneen alueen puhdistaminen vaatii valtion valvontaviranomaisen luvan tai päätöksen.

Määräystä tulisi tarkentaa siten, että siitä käy ilmi, että pilaantunut maaperä on puhdistettava valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Vastine: nämä tarkennetaan rakennusjärjestykseen

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennusjärjestystä laadittaessa tulisi ottaa huomioon myös eläinsuojien rakentaminen. Tätä rakentamista tapahtuu myös maatilojen ulkopuolella.

Vastine: käsitellään tapauskohtaisesti ympäristö ja määräykset huomioiden, lisätään rakennusvalvonnan ohjeistukseen omana osiona

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että liikenneväylien läheisyydessä on otettava huomioon lakisääteiset suoja-alueet ja näkemäalueet, jotka asettavat rajoitukset rakentamiselle. Suoja-alueet suositellaan lisättäväksi rakennusjärjestykseen.

Vastine: lisätään rakennusvalvonnan ohjeistukseen