

RUOVEDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN - PALAUTERAPORTTI

Ympäristölautakunta asetti rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnoksen ja siihen liittyvän aineiston nähtäville päätöksellään 13.02.2025 § 15. Rakennusjärjestyksen uuden luonnoksen ja siihen liittyvän aineiston nähtäville päätöksellään 12.03.2026 § 30.

Rakennusjärjestyksen luonnoksista ja siihen liittyvästä aineistosta on voinut jättää lausunnon tai mielipiteen aikavälillä 10.03. – 11.04.2025 ja 02.04. – 04.05.2026.

Aineistosta saapui määräaikaan kaksitoista lausuntoa ensimmäisestä luonnoksesta ja kolme lausuntoa toisesta luonnoksesta. Lausunnot, joissa on todettu, että ei ole lausuttavaa on merkitty tiedoksi ilman vastinetta.

Saapuneet lausunnot ja mielipiteet on huomioitu rakennusjärjestyksen ehdotuksen jatkotyöstössä soveltuvilta osin. Saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu kunnan vastineet, jotka löytyvät alta.

Saapuneet palautteet Ruoveden kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta:

Oriveden kaupunki:

Oriveden kaupungilla ei ollut huomautettavaa Ruoveden kunnan ensimmäisestä rakennusjärjestysluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Ylöjärven kaupunki:

Ylöjärven kaupungilla ei ollut huomautettavaa Ruoveden kunnan ensimmäisestä rakennusjärjestysluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Tampereen kaupunki:

Tampereen kaupungilla ei ollut huomautettavaa Ruoveden kunnan ensimmäisestä rakennusjärjestysluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Pirkanmaan liitto:

Ensimmäisestä rakennusjärjestysluonnoksesta saatu palaute:

Pirkanmaan liitto toteaa, että rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi on tärkeää. Rakennusjärjestyksen rooli on myös jatkossa vahva ja sen merkitys kaava-alueiden ulkopuolisessa rakentamisessa erittäin merkittävä.

Pirkanmaan liitto katsoo, että rakennusjärjestyksessä tulisi ottaa huomioon Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa alueen erityisominaisuuksina osoitettavat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät luonnon ja kulttuuriympäristöjen arvoalueet. Näiden arvoalueiden huomioiminen rakennusjärjestyksessä edistää myös maakuntakaavojen tavoitteiden toteutumista. Pirkanmaan liitto esittää, että arvoalueet yksilöidään ja listataan sekä osoitetaan numeroituna rakennusjärjestyksen liitekartoilla. Alueiden näkyvyys liitekartoilla parantaa niiden arvojen huomioon ottamista rakentamisen suunnittelussa.

Laadukkaan rakentamisen tueksi Pirkanmaan liitosta on myös mahdollista saada tarkempia lisätietoja maakunnallisista arvoalueista, jotka osoitetaan maakuntakaavoissa kehittämisperiaatemerkinnoilla. Näitä ovat esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden ydinalueet ja siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueet.

Toisesta rakennusjärjestysluonnoksesta saatu palaute on samansisältöinen, mutta lisäyksenä on tullut:

Lisäksi Pirkanmaan liitto pyytää kiinnittämään huomiota Pirkanmaalla voimassa olevien maakuntakaavojen yleismääräyksiin.

Vastine:

Koska myös Pirkanmaan maakuntakaava on oleellinen kaava rakennusjärjestyksen tukena, niin lisätään myös maakuntakaavan karttaote yhdeksi liitteeksi rakennusjärjestykseen. Maakuntakaava nähtävissä mm. myös Ruoveden kunnan karttapalvelussa verkossa.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Ensimmäisen rakennusjärjestyksen luonnoksen palaute:

Ruoveden kunta on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt nähtävillä oleviin aineistoihin ja antaa seuraavan lausunnon:

Yleistä

ELY-keskuksen näkee, että Ruoveden rakennusjärjestysluonnoksesta välittyy asiaan perehtyminen. Kunnan kannalta oleellisia kysymyksiä on tunnistettu ja esimerkiksi kulttuuriympäristön ja luonnon monimuotoisuuden kannalta annettu hyvää ohjeistusta. ELY-keskus tuo kuitenkin esiin joitakin näkökohtia rakennusjärjestyksen jatkokehittämiseen. Yleisenä huomiona ELY-keskus nostaa esiin liitekartta-aineistojen ajantasaisuuden. Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää huomiota rakennusjärjestyksen laatimisen vaiheisiin ja aineiston riittävyteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tarpeen lisätä tiedot kahdesta luonnosvaiheesta. Lisäksi rakennusjärjestyksen tueksi on tarkoituksenmukaista tehdä taustoittavaa ja vuorovaikutusta edistävää aineistoa, esimerkiksi selostusosa ja vastineraportti. Erityisesti silloin, kun jotakin ollaan linjaamassa eri tavalla kuin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä, tulee asiaa taustoittaa ja vaikutuksia arvioida.

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealue on rakennusjärjestysluonnoksessa määritelty liitekartalla. Taustalla on esitetty asemakaavatilanne vuodelta 2008. Vaikuttaisi siltä, että rajausta kohdistuu Kirkonkylän, Visuveden ja Muroleen keskittymien lievealueelle. ELY-keskus näkee tämän tarkoituksenmukaisena. ELY-keskus suosittelee pohtimaan myös muita mahdollisia suunnittelutarvealueita, joita voivat olla esimerkiksi liikenneväylien ympäristöt, kulttuuriympäristöt ja erityisen herkillä kulttuurimaisemat, pohjavesialueet ja arvokkaat geologiset muodostelmat. ELY-keskus muistuttaa, että alue voi olla suunnittelutarvealuetta myös alueidenkäyttölain 16 § 1 ja 2 momentin perusteella muualla kuin rakennusjärjestyksessä tai yleiskaavassa määritellyillä alueilla. Asiaa käsittelevä luku 14 on tiivis. Suunnittelutarvealuetta koskien rakennusjärjestyksessä olisi suositeltavaa taustoittaa tai avata lyhyesti prosessia, johon asia liittyy.

Rakennusoikeuden määrät

Pysyvään asumiseen tarkoitettulla asuinrakennuspaikalla ranta-alueen ulkopuolella rakennusjärjestys määrittelee rakennusoikeudeksi 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 550 m². ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tällainen rakentamisen määrä saattaa erityisesti herkillä maisemapaidoilla mm. valtakunnallisilla maisema alueilla johtaa kielteisiin ympäristövaikutuksiin. ELY-keskus pyytää Ruoveden kuntaa vielä arvioimaan rakennusoikeuden määrää ja ohjauskeinoja. Ranta-alueelle sijoittuvalle pysyvän asumisen paikalle rakennusjärjestysluonnoksessa on mahdollistettu 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 m². ELY-keskus muistuttaa, että pääosa Ruoveden rannoista on kohtalaisen hiljattain yleiskaavoitettu, ja yleiskaavoissa ja lähes kaikissa Ruoveden ranta-asemakaavoissa on osoitettu rakennuspaikoille sallitut kerrosalamäärät. Rakennusjärjestyksen rakennusoikeusmääritykset

koskevat siis hyvin vähäistä ranta-aluetta. Rakennusjärjestysluonnokseen liittyy käyttötarkoitusten muutoksia käsittelevä tarkistus. Mikäli loma-asunnoksi yleiskaavassa tai ranta asemakaavassa osoitetun rakennuksen käyttötarkoitusta halutaan muuttaa, edellyttää se poikkeamislupaa. Käyttötarkoitusta muutettaessa rakennuspaikan rakennusoikeus määrittyy pääsääntöisesti edelleen yleiskaavan tai ranta-asemakaavan mukaisena, vaikka käyttötarkoitus vaihtuisi. Yleiskaavoissa ja ranta-asemakaavoissa on tarkasteltu rannan suunnittelun tarve ja vaikutusten arviointiin perustuen määriteltä, kuinka paljon rakentamista vesistö maisemavaikutusten ja ympäristövaikutusten näkökulmasta kestää. Niillä vähäisillä ranta-alueilla, joilla ei ole sellaista kaavaa, jossa rakennusoikeuden määrä osoitetaan, määrittyy rakentamisen määrä rakennusjärjestyksen mukaan. Jatkotyössä on hyvä pohtia esitettyä rakennusoikeuden määrää suhteessa kaavoissa esitettyihin määriin. Erityisesti on hyvä pohtia maisemavaikutusta ja kiinteistönomistajien tasapuolista kohtelua.

Käyttötarkoitusten muutokset

Rakennusjärjestyksen liitteenä olevassa selvityksessä on määriteltä alueet, joilla vakituinen asuminen ja ranta-alueiden loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen on yhdyskuntarakenteen ja -talouden kannalta järkevintä. Selvityksessä todetaan, että työn lopputuloksen tarkoituksena on toimia lupaharkinnan tukena ja että vyöhyketarkastelu palvelee kaavoitetuilla alueilla poikkeamislupahakemuksen käsittelyä luomalla tasapuoliset kriteerit käyttötarkoituksen muutosten käsittelyyn. ELY-keskus näkee yleisellä tasolla positiivisena, että käyttötarkoituksen muutosten edellytysten tarkastelun tueksi on laadittu tietopohjaa ja että käyttötarkoitusten muutoksien vuoksi yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen kohdistuvia riskejä on tunnistettu. ELY-keskus kuitenkin muistuttaa, että käyttötarkoitusten ensisijainen määrittely tapahtuu kaavoituksella. Poikkeamisen myöntämisestä ei tulisi luoda instrumenttia, jolla systemaattisesti vastataan kaavoituksella ratkaistaviin kysymyksiin. Vakituksella asumisella on erilaisia ympäristöön ja kuntatalouteen kohdistuvia vaikutuksia kuin vapaa-ajan asumisella. Kuten rakennusjärjestysluonnoksen liitteenä olevassa selvityksessäkin todetaan: Olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irralleen tapahtuvalla hajakentämisellä voi pitkällä aikavälillä olla haitallisia vaikutuksia kunnan talouteen – yhdyskuntarakenteen hajautumisessa toimintojen väliset etäisyydet kasvavat, mikä voi olla ongelmallista teknisen huollon verkostojen, liikenteen (myös joukkoliikenteen) ja palvelujen järjestämisen kannalta. Liika hajautuminen voi aiheuttaa hankaluuksia myös alueiden tulevaisuuden suunnittelun sekä luonto- ja virkistysarvojen kannalta". Varsinainen uuden rakentamislain mukainen rakennusjärjestyksen sallima käyttötarkoituksen muuttaminen kevennetyllä lupaprosessilla koskisi alueita, joilla käyttötarkoitusta ei ole kaavalla määriteltä ja jotka sisältyvät vyöhykkeeseen 1. Lisäksi on annettu ehtoja, joiden tulee täytyä. Suositeltavaa olisi laatia tausta-aineistoksi myös karttaesitys rakennusjärjestyksen 22 § mukaisista alueista. Potentiaalisia käyttötarkoituksen muutoskohteita näyttäisi karttaaineistojen valossa olevan esimerkiksi Jäminkipohjassa, jolle on maakuntakaavassa osoitettu kehitettävän kylän merkintä ja joka luokitellaan jo YKR-tarkastelussa kyläksi. ELY-keskus suosittelee harkitsemaan kyläosayleiskaavoituksen käynnistämistä Jäminkipohjan alueella ja kannustaa yleisestikin kuntaa edistämään kylien ja taajamien kehittämistä oikeusvaikutteisilla kaavoin.

Alimmat rakentamiskorkeudet ranta-alueilla:

Alin suositeltu rakentamiskorkeus on määriteltä asianmukaisesti. Tekstiin olisi hyvä kuitenkin selventää, miten lukemiin tulee lisätä paikkakohtainen aaltoiluvara. Aaltoiluvara riippuu mm.

rannan muodosta ja jyrkkyydestä sekä tuulen pyyhkäisymatkasta, jotka vaihtelevat järvillä huomattavasti. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa -opasta (2014). 20.2 luvussa mainitaan, että alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. ELY-keskus täsmentää, että ELY-keskus ei ota kantaa alimpiin sallittuihin rakentamiskorkeuksiin niiden järvien osalta, joissa tiedot eivät perustu luotettaviin pitkäaikaisiin yhtäjaksoisiin vedenkorkeushavaintoihin. Vuoden 2003 julkaisu Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Pirkanmaalla sisältää myös muihin kuin yhtäjaksoisiin vedenkorkeushavaintoihin perustuvia määrityksiä, sekä vanhentuneita tietoja, eikä ELY-keskus suosittele näitä käytettäväksi sellaisinaan. ELY-keskus suosittelee lisäämään rakennusjärjestykseen määritykset alimmista suositeltavista rakentamiskorkeuksista niiden järvien osalta, joille se on riittävän luotettavasti määriteltä. ELY-keskus tarkastaa pyydetessä järviakohtaisesti määrittelyn ajantasaisuuden.

Hulevedet

ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että hulevesien osalta määräyksiä on kehitetty. Hulevesien hallinnan osalta rakennusjärjestyksessä on huomioitu tärkeimmät asiat, ja maanpäälliset sekä luontopohjaiset ratkaisut hulevesien viivyttämiseen ensisijaisena vaihtoehtona maanalaisiin verrattuna nähdään positiivisena asiana. ELY-keskus pitää hyvänä ja tärkeänä, että työmaavesien hallintaan on otettu kantaa. ELY-keskus pitää tärkeänä suunnitelmien tekemistä riittävän aikaisessa vaiheessa. Rakentamisen aikaisten vesien hallinta on erityisen tärkeää ranta-alueilla. ELY-keskus muistuttaa ilmastomuutoksen aiheuttaman lisän huomioimisesta rankkasateisiin, kun hulevesien käsittelyä mitoitetaan. Lisäksi on hyvä suunnitella rankkasadetilanteen aiheuttaman mahdollisen tulvinnan aikaiset johtamisreitit.

Rakentaminen pohjavesialueilla

ELY-keskus pitää rakennusjärjestysluonnoksessa esitettyjä pohjavesiin liittyviä määräyksiä tarkoituksenmukaisina ja tarpeellisina. Rakennusjärjestyksessä olisi kuitenkin syytä huomioida lisäksi vielä seuraavat asiat: Termin "tärkeä pohjavesialue" tulkitaan useasti viittaavan vain 1- ja 1Eluokan 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 maaekosysteemi 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 koskettavan vain tiettyjä pohjavesialueita, se tulisi tuoda määräyksessä selkeästi esille ristiriitaisten tulkintojen välttämiseksi. Ruovedellä sijaitsevat seuraavat pohjavesialueet: 1E-luokka Nuottiharju ja Pakonen, 1-luokka Jäminkipohja, Kirkkokangas, Kukkokangas, Navettaharju, Ruhala ja Visuvesi, 2E-luokka Selkeenvuori, Siikakangas ja Särkikangas-Välikangas sekä osin Jakamakangas (pääsijaintikunta Tampere), 2-luokka Leppäkangas, Mäntyharju ja Raiskinkangas. Ruoveden pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on päivitetty vuonna 2020. Rakennusjärjestyksen liitteessä 4 esitetyt pohjavesialuetiedot ovat vanhentuneita, eivätkä enää pidä paikkaansa. Karttaliite tulee päivittää. Pohjavesialueiden rajaukset ja luokitukset ovat haettavissa Suomen ympäristökeskuksen ympäristötiedon verkkosivuilta, sekä rajapintapalveluna, että ladattavana paikkatietoaineistona. Tarvittaessa tarkempia ohjeita voi pyytää Pirkanmaan ELY-keskuksen pohjavesiasiantuntijalta. Liitekartan 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 kunnan tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttiviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin. Jätevesiviemärin ja jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen niiden käyttöönottamista. ELY-keskus pyytää huomioimaan kyseisten ohjeiden saatavuuden, mikäli niitä ei enää kirjata osaksi rakennusjärjестystä. Energiavarastoja ei suositella sijoittamaan pohjavesialueelle (akkukontit). Niin pysyvä, kuin rakentamisen aikainen tilapäinen pohjaveden alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa. Suunnitelmassa tulee arvioida, onko hankkeesta tarpeen pyytää toimivaltaisen ympäristöviranomaisen, tällä hetkellä ELY-keskuksen, lausunto vesilain mukaisesta lupatarpeesta. ELY-keskukset tulevat todennäköisesti nimikkeenä lähivuosina poistumaan valtion virastojen organisaatiouudistuksessa.

Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla

ELY-keskus suosittelee kieltämään maalämpökaivojen sijoittamisen pohjavesialueille. Hankkeille voi hakea vesilain mukaista lupaa, mutta viimeaikainen oikeuskäytäntö ei ole ollut pohjavesialueille haetuille energiakaivojen lupahakemuksille myönteinen. Pohjavesialueelle sijoitettavien maalämmön keruupiirien osalta tulee ottaa huomioon mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

Geologisesti arvokkaat alueet

ELY-keskus katsoo, että Ruoveden 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.

Luontoarvot

Rakennusjärjestykseen on edistyksellisesti nostettu 34 §, Arvokkaat luontoalueet. Määräys jää kuitenkin melko ohueksi. Määräystä olisi syytä tarkentaa seuraavat seikat huomioon ottaen: Rakennusjärjestyksessä tulee yksiselitteisesti käydä ilmi, että suojeluun varatuilla alueilla (Natura-alueet, suojelualueet, kaavassa huomioidut luontoarvokohteet) ei saa ryhtyä rakentamistoimenpiteisiin. Poikkeaminen voi olla mahdollista asianmukaisin menettelyin. Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä. Euroopan unionin tiukkaa suojelua eläinlajien kuten liito-oravan, viitasammakon, lepakoiden sekä eräiden sudenkorentojen elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta. Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto ELY-keskukselta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle uhanalaisten lajien esiintymisalueiden läheisyydessä. Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta. Myös luvasta vapautettujen laiturien osalta voi nousta esille velvollisuus huomioida direktiivilajit (viitasammakko, eräät sudenkorennot). Rakennusten purkamista koskevaan kohtaan olisi syytä lisätä esimerkiksi seuraava määräys: Rakennuksen purkajan on tarvittaessa selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiloksi. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat tiukasti suojeltuja lajeja, joiden lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78 §). Rakennuksen lepakopotentiaalia nostavat esimerkiksi seuraavat rakenteet: ullakot, vintit, hormit, kellarit. Mikäli rakennuksessa on lepakoille soveltuvia päiväpilopaikkoja, tulee havainnoida, onko rakennuksissa merkkejä lepakoiden oleskelusta (raapimisjäljet, ulosteet, syönnökset). Mikäli merkkejä lepakoiden oleskelusta havaitaan, tulee tehdä tarkempi lepakoselvitys. Rakennusjärjestyksessä on kiitettävästi huomioitu puutarhakasveihin liittyvät riskit vieraslajien osalta, ja ohjattu määräyksillä suosimaansellaisia kasvilajeja viherrakentamisessa, jotka esiintyvät luontaisilla levinneisyysalueillaan. Myös lintuturvallisuuden nostaminen rakennusjärjestykseen on erinomainen asia.

Liikenne ja maantiet

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (jäljempänä LjMTL, Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX[®]) 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 maantietalueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksessä on tarkoituksenmukaista ja näin on pääosin tehtykin lausunnolla olevassa rakennusjärjestysluonnoksessa. Pirkanmaan ELY-keskus korostaa, että tienpitoviranomaisella on aina harkintavalta maanteiden liittymien osalta. Voi olla rakentamishankkeita, joissa 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 maantiellä on tarve rajoittaa liittymien määrää. Lähtökohtaisesti maankäytön jäte- ja hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Pirkanmaan ELY-keskus muistuttaa vielä Rakentamislain 36 § mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvastuuta mahdollisen liikennemelun torjunnassa. Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue vielä korostaa, että maanteiden varteen rakennettaessa tai hankkeen synnyttäessä merkittäviä liikennevaikutuksia on eri rakentamista koskevista lupahakemuksista sekä myös rakentamishankkeissa, joissa rakentaminen ei edellytä lupaa kunnalta, kuultava ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella / tienpitoviranomaista naapurina (Rakentamislaki luku 6). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka hankkeen sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta. Tienpitäjän kuuleminen on hyvä suorittaa rakentamishankkeessa riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta maanteiden ja maantieliikenteen asettamat rajoitukset ja ohjeet mm. kulkuyhteyksien järjestelyn osalta tulee suunnittelussa huomioiduksi.

Toisen rakennusjärjestysluonnoksen palaute:

Ruoveden kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa nähtävillä olevasta rakennusjärjestyksen 2. luonnoksesta. ELY-keskus on antanut ensimmäisestä nähtävillä olleesta luonnosversiosta lausunnon 16.4.2025. Annettu palaute on huomioitu uudessa luonnosversiossa osittain. Lupa- ja valvontavirasto nostaa kuitenkin edelleen esiin muutamia huomioita jatkotyön osalta.

Yleistä

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää huomiota rakennusjärjestyksen laatimisen vaiheisiin ja aineiston riittävyyteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tarpeen lisätä tiedot kahdesta luonnosvaiheesta. Lisäksi rakennusjärjestyksen tueksi on tarkoituksenmukaista tehdä taustoittavaa ja vuorovaikutusta edistävää aineistoa, esimerkiksi selostusosa ja vastineraportti. Erityisesti silloin, kun jotakin ollaan linjaamassa eri tavalla kuin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä, tulee asiaa taustoittaa ja vaikutuksia arvioida.

Suunnittelutarvealue

ELY-keskus kannusti aiemmasta luonnoksesta antamassaan lausunnossa pohtimaan suunnittelutarvealueiden nimeämistä. Nyt nähtävillä rakennusjärjestysluonnoksessa ei suunnittelutarvealueita ole osoitettu enää ollenkaan. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että alue voi olla suunnittelutarvealuetta hankkeen sijainnin ja vaikutusten kautta alueidenkäyttölain 16 § 1 ja 2 momentin perusteella myös muualla kuin rakennusjärjestyksessä tai yleiskaavassa määritellyillä alueilla. Muutos on voimassa olevaan linjaukseen nähden merkittävä. Lupa- ja valvontavirasto pyytää vielä harkitsemaan suunnittelutarvealueen nimeämisiä ja perustelemaan muuttuvaa linjausta. Hallintolain 45 § mukaan päätökselle on esitettävä perustelut.

Rakennusoikeuden määrä

ELY-keskus toi aiemmasta luonnoksesta antamassaan lausunnossa esiin huolen rakennusjärjestysluonnoksen mahdollistamasta rakennusoikeuden määrästä sekä siitä koituvista vaikutuksista maisemaan ja kiinteistönomistajien tasapuolisuuteen. Uuteen luonnosvaiheeseen edetessä rakennusoikeuden määrä on kasvanut entisestään. Lupa- ja valvontavirasto viittaa ELY-keskuksen kevään 2025 lausuntoon ja pyytää kuntaa perustelemaan linjauksen muutosta ja arvioimaan siitä muodostuvia vaikutuksia.

Pohjavesialueet

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että pohjavesialueiden suojelu on huomioitu Ruoveden rakennusjärjestysluonnoksessa pääosin riittävällä tasolla. Rakennusjärjestyksessä olisi kuitenkin syytä huomioida vielä seuraavat asiat: Rakennusjärjestyksen liitteessä esitetyt pohjavesialueet on ensimmäisen luonnosversion jälkeen päivitetty ajantasaisiksi. Liitekartan ohella pohjavesialueiden rajaukset voisi 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 kunnan tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttiviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin. Jätevesiviemärin ja jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen niiden käyttöönottamista. ELY-keskus pyytää huomioimaan kyseisten ohjeiden saatavuuden, mikäli niitä ei enää kirjata osaksi rakennusjärjestystä. 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.

Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueella

Ruoveden ensimmäisessä rakennusjärjestysluonnoksessa oli annettu määräys maalämpökaivojen luvanvaraisuudesta pohjavesialueella. Nyt päivitetystä versiosta on jätetty maalämpökaivot kokonaan pois. 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.

Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueelle

Pohjavesialueita koskeissa 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.

Geologisesti arvokkaat alueet

Liitteissä 7 ja 8 on kuvattu kartalla arvokkaista geologisista muodostumista vain arvokkaat kallioalueet ja moreenimuodostumat. Ruoveden alueelle sijoittuu lisäksi useita arvokkaita harjualueita, jotka tulee myös esittää kartalla. Lupa- ja valvontavirasto toimittaa lausunnon ohessa paikkatietoaineiston Pirkanmaan arvokkaista harjualueista. Arvokkaat geologiset muodostumat on mainittu nyt kattotermin "arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet" alla. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että geologisesti arvokkaat kohteet tulisi mainita erillään kulttuurikohteista ja selkeyttää, että geologisesti arvokkaat kohteet ovat suojeltuja ympäristökohteita.

Luontoarvot

Määräyksiä koskien arvokkaita luontokohteita (23 §) on tarkennettu Pirkanmaan ELYkeskuksen antaman lausunnon mukaisesti hyvin. Lajien suojelun osalta tekstiä voisi vielä tarkentaa. Kasvilajien suojelu tulisi mainita erikseen, jotta lukijalle ei jää käsitystä, että seuraavassa kappaleessa mainittava "uhanalaiset lajit" tarkoittaa vain eläinlajeja. Esimerkiksi seuraavasti: Euroopan tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien kuten liito-oravan, viitasammakon, lepakoiden sekä eräiden sudenkorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78§). Näiden lajien elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon rakennushankkeissa. Samoin kasvillisuuden merkittävien kohteiden, kuten rauhoitettujen ja uhanalaisten kasvilajien kasvupaikat tulee huomioida rakentamisessa. Aikaisemmassa versiossa on todettu kohdassa 31.2 Pihan rakentaminen, koskien kaikkia rakennuspaikkoja: "Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan". Päivitettyssä versiossa tämä kohta on poistettu kokonaan, ja nyt esitelty rakennusjärjestys ei ohjaa piha-alueiden rakentamista riittävällä tavalla.

Lupa- ja valvontavirasto pitää tärkeänä, että piharakentamisessa suositaan luontaista kasvilajistoa ja huomioidaan vieraslajien aiheuttamat riskit kaikilla rakennuspaikoilla. Rakennusjärjestykseen tulisi palauttaa aikaisemmassa versiossa kohdassa 31.2 annetut määräykset piharakentamisesta kaikilla rakentamispaikoilla. Kohta lintuturvallisesta rakentamisesta on poistettu päivitetystä versiosta kokonaan. Lupa- ja valvontavirasto pitää tärkeänä, että lintuturvallinen rakentaminen huomioidaan rakennusmääräyksissä. Aikaisemman version kohta 35 § tulisi palauttaa. Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että lepakkolajien huomioiminen rakennusten purkamisessa on lisätty rakennusjärjestykseen.

Eläinsuojat

Ruoveden kunnan rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 10 § (10.1–10.3) on käsitelty maatarakentamisen määrää, mutta eläinsuojien sijoittamisesta luonnoksessa ei ole lainkaan mainintaa. Eläinsuojaksi katsotaan mm. tuotantorakennukset ja ulkotarhojen säänsuojat tai siihen rinnastettavat rakennelmat. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että 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. Nitraattiasetus (1250/2014) koskee kaikkia toimijoita kotieläinten määrään ja kiinteistön pinta-alaan katsomatta. 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 mukaisesta 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 kokonaiseläinyksikkömäärän perusteella. Lisäksi ympäristönsuojelulain 27 §:n 3 momentissa säädetään, että riippumatta eläinsuojan koosta, toiminnalta edellytetään ympäristölupaa aina, mikäli toiminnasta saattaa aiheutua naapuruussuhdelain mukaista kohtuutonta räsytystä. Esimerkiksi pelkkä etälantala voi tarvita ympäristöluvan, jos toiminnasta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista, naapuruussuhdelain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta räsytystä tai jos lantaa käsitellään lantalassa jätteen laitos- tai ammattimaisena hyödyntämisenä tai käsittelynä ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisella tavalla. Asia onkin aina hyvä varmistaa tapauskohtaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Eläinsuoja-asetuksen (138/2019) liitteessä 1 määrätään ilmoituksenvaraisilta eläinsuojilta edellytettävistä vähimmäisetäisyyksistä häiriintyviin kohteisiin eläinlajin, määrän ja lannan käsittely- sekä varastointimenetelmän perusteella. Mikäli eläinsuojan laajennusosan tai lannan varastointitilan laajennusosan vähimmäisetäisyysvaatimus ei täyty, laajentaminen ei lähtökohtaisesti ole mahdollista. Laajentaminen voi kuitenkin eräissä tilanteissa olla mahdollista eläinsuoja-asetuksen 3

§:n perusteella, jos siinä säädetty edellytykset vähimmäisetäisyyksistä poikkeamiseksi täyttyvät. Edellytyksenä on, että eläinsuojan laajennusosaa ja lannan varastointilan laajennusosaa ei voida sijoittaa kiinteistöllä muulle soveltuvalle vähimmäisetäisyyden täyttävälle paikalle ja että eläinsuojien laajennusosassa ja lannan varastointitilan laajennusosassa käytettävillä hajua vähentävillä tekniikoilla ja toimenpiteillä sekä paikalliset olosuhteet huomioiden pystytään varmistamaan, että toiminnasta ei aiheudu haitankärsijöille huomattavaa hajuhaittaa. Poikkeamismahdollisuus ei kuitenkaan koske uuden eläinsuojan rakentamista. Päätöksen vähimmäisetäisyyksistä poikkeamisesta sekä sijoituspaikan hyväksymisestä tekee ilmoituksen käsittelevä kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. 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. Edellä mainitun perusteella Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennusjärjestyksessä olisi aiheellista viitata keskeiseen eläinsuojien sijoittamista ja vähimmäisetäisyyksiä koskevaan lainsäädäntöön esimerkiksi seuraavasti: Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä voidaan asettaa vaatimuksia sellaisten eläinsuojien sijoittamiseen, jotka eivät ole ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaraisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta). Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019. Ympäristölupavelvollisen eläinsuojan sijoittaminen ratkaistaan lupamenettelyssä tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Muut valtion viranomaiset

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kuulemaan ehdotuksesta vielä Sisä-Suomen elinvoimakeskusta, joka on maanteiden osalta toimivaltainen valtion viranomainen. Alimpien rakentamiskorkeussuositusten osalta toimivaltainen valtion viranomainen on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Vastine:

Yleistä:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisätty merkintä kahdesta eri luonnosversion nähtävillä olosta. Vastineraportti jäänyt laatimatta luonnosvaiheiden välillä. Vastineraporttiin on nyt koottu kaikki vastineet ensimmäisestä ja toisesta luonnoksesta, sekä niille esitetty vastineet ja laadittu rakennusjärjestyksen ehdotus. Ensimmäisen luonnoksen jälkeen uuteen luonnokseen on lisätty liitekarttoja, sekä niitä on päivitetty ajantasaisemmiksi.

Suunnittelutarvealue:

Toiseen rakennusjärjestyksenluonnokseen suunnittelutarvealueet on poistettu, koska niiden osalta ei ole enää samaa tarkoituksenmukaisuutta, kuten aiemman rakennusjärjestyksen osalta. Nykyisellään Ruoveden rantojenkin osalta alueet on myös lähtökohtaisesti kokonaisuudessaan kaavoitettu, joten varsinaisten erillisten suunnittelutarvealueiden rajaamiselle ei ole samanlaista

tarvetta kuin aiemmin ennen rantaosayleiskaavan laatimista kunnan alueelle. Rakennusjärjestyksen luonnoksen erillisinä liitteinä on mm. erilliset karttaliitteet pohjavesialueista, sekä maisema ja kulttuuriympäristön arvoalueista. Hankkeiden sijoittumista tarkastellaan tapauskohtaisesti ja hankkeiden sijoittamisen edellytykset käsitellään ja tarkastellaan luvan yhteydessä karttaliitteidenavulla. Kyseistenkään alueiden rajaamista suunnittelutarvealueisiin ei tältä osin arvioida olevan tarpeellista. Kokonaisuutena kuitenkin koko Ruoveden kunnan alueella on painetta kaavoituksen osalta ja kaavoja tulisi uudistaa kunnan koko alueella, koska monelta osin ne ovat jo hyvin vanhoja. Eli erillisellä suunnittelutarvealuerajauksella ei tässä tapauksessa saavuteta haluttua lisäarvoa rakennusjärjestyksen osalta.

Rakennusoikeuden määrät:

Koska rakennusoikeuksien osalta rakentamisen määrä on lähtökohtaisesti ratkaistu jo kaavoissa, niin tällä kirjauksella on haluttu sallia alueilla, joilla ei ole kaavallisesti asiaa tarkasteltu, myös riittävän suuri rakennusoikeus. Mahdollisia kielteisiä ympäristövaikutuksia voidaan tarkastella rakentamisluvan yhteydessä, eikä pelkästään suuren rakennusoikeuden sallimisella voida katsoa aiheuttavan mahdollisia kielteisiä ympäristövaikutuksia. Määrällisesti rakentamisen määrään on otettu huomioon lähistöllä mm. Orivedellä jo 2019 rakennusjärjestyksessä hyväksytyt 10 % pinta-alasta ei ranta-alue ja 7 % pinta-alasta ranta-alueella olleet määrät. Käyttötarkoitusten muutosten osalta rakennusoikeus säilyy edelleen kaavamääräyksen mukaisena, eikä se vaikuta kiinteistölle kaavassa määritettyyn rakennusoikeuteen.

Käyttötarkoituksen muutokset:

Kaavoituksen osalta Ruoveden kunnassa on painetta ja kaavojen ajantasaistaminen olisi tarkoituksen mukaista. Edullisuusvyöhyketarkastelulla ei ole tarkoitus tehdä poikkeamisluvasta keinoja, jolla käyttötarkoituksen muutos muuttuisi ainoastaan poikkeamisluvalla käsiteltäväksi. Edullisuusvyöhyketarkastelun tavoitteena on olla työvälineenä käyttötarkoitusten muutoksia tarkasteltaessa ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun saavuttamiseksi tällaisten hankkeiden lupakäsittelyssä.

Alimmat rakentamiskorkeudet ranta-alueilla:

Lisätty toiseen rakennusjärjestyksen luonnokseen kirjaus aaltoiluvarasta, sekä alimmaksi rakentamiskorkeudeksi kirjattu kerran 100 vuodessa sattuva tulvan korkeus.

Pohjavesialueet:

Pohjavesialueet on esitetty myös Ruoveden kunnan karttapalvelussa ja sen aineistossa verkossa. Pohjaveden osalta kirjauksesta poistettu tärkeä pohjavesialue ja se korvattu pohjavesialueella uuteen rakennusjärjestyksen luonnokseen. Lisätty kirjaus työnaikaisesta pohjavesien suojelusta rakennusjärjestykseen. Jätevesien osalta on tarkoituksena koostaa erillinen ohjeistus, jota ei kirjata osaksi rakennusjärjestystä. Tässä ohjeessa tullaan myös huomioimaan jätevesien osalta pohjavesialueet.

Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueella:

Päivitettyyn rakennusjärjestyksen luonnokseen määräys on erikseen poistettu, koska asia on kirjattu rakentamislupaa vaativien hankkeiden taulukkoon. Taulukkoon on kirjattu myös maininta

pohjavesialueen vesilain mukaisesta luvasta. Vaikka viimeisimpien oikeuskäytänteiden mukaan ei ole saatu lupia pohjavesialueella, niin ei silti kokonaan kieltämisen kirjaaminen rakennusjärjestykseen määräyksenä ole tarkoituksenmukaista, jolloin hankkeeseen ryhtyvä voi edelleen itse harkita ja hakea vesilain mukaista lupaa, vaikka oikeuskäytäntö onkin viime aikoina ollut kielteinen hankkeiden osalta.

Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueelle:

Korjattu ei suositella → tulee ensisijaisesti sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle

Geologisesti arvokkaat alueet:

Lisätty oma alapykälä 15.5 Geologisesti arvokkaat kohteet ja erillinen karttaliite arvokkaista harjualueista Pirkanmaan arvokkaiden harjualueiden inventoinnin liiteaineistosta.

Luontoarvot:

Lisätty esitetyn mukaisena myös kasvillisuus osaksi rakennusjärjestystä. Korjattu uuteen versioon takaisin pihan rakentaminen, sekä lintuturvallinen rakentaminen osaksi rakennusjärjestystä.

Eläinsuojat:

Palautettu ensimmäisessä luonnoksessa ollut eläinsuojakohta omana alapykälänä 10.4. ja lisäyksenä lausunnossa mainittu kohta mm. ympäristönsuojelumääräyksistä.

Muut valtion viranomaiset:

Rakennusjärjestysehdotuksesta laitetaan lausuntopyyntö myös Sisä-Suomen, sekä Lounais-Suomen elinvoimaketuksille.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Ensimmäisen rakennusjärjestysluonnoksen palaute:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Tutustuttuaan rakennusjärjestyksen luonnokseen alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että Ruoveden rakennusjärjestysluonnoksessa ohjataan kiitettävästi rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen huomioimista hankkeissa. Kulttuuriympäristön vaaliminen on huomioitu heti rakennusjärjestyksen alussa 3 §:ssä, jossa määrätään: "Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eritahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät." Maakuntamuseo pitää onnistuneena, että rakennusjärjestyksessä mainitaan suojeltujen kohteiden lisäksi myös arvokkaat kohteet, koska hyvinkin merkittäviä rakennuksia tai maisemakokonaisuuksia on saattanut jäädä vaille varsinaista suojelumerkintää johtuenpuuttavasta asema- tai yleiskaavasta tai kaavojen vanhentuneisuudesta. Rakennusjärjestyksen 5 §:ssä on annettu hyvää ohjausta rakennuskohteen sopeuttamisesta ympäristö- ja kaupunkikuvaan. Samoin

maakuntamuseo pitää onnistuneina rantarakentamisen ohjaamisen 19 § sekä erityismääräyksiä 32 § asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla. Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta tärkeitä pykälä ovat myös mm. 44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ja erityisesti 25 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet. 25 §:ssä Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet esitetty listaus on suhteellisen kattava. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää lisäyksiä listaukseen kaavan suojelumääräyksellä suojeltuja ja lailla suojeltuja rakennuksia. Lisäksi maakuntamuseo huomauttaa, ettei sen tietojen mukaan Ruovedellä ole kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaa. Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää erityisesti siitä, että luettelossa on huomioitu myös paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Kohdassa 25.2 on annettu erinomaista ohjausta hankkeille, jotka kohdistuvat edellä listattuihin arvokkaisiin ja suojeltuihin ympäristöihin ja kohteisiin. Tällöin tulee kiinnittää ”erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.” Maakuntamuseo kiittää kohdan 25.3 määräyksestä, jonka mukaan toimenpiteen kohdistuessa ”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 lausuntomuutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta”. Maakuntamuseo esittää kyseisen kohdan täydentämistä siten, että rakennettaessa uudis- tai lisärakennusselliselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot. Uusi rakentamislaki siirtää monissa asioissa aiempaa enemmän vastuuta hankkeeseen ryhtyvälle ja tämän kyvylle tulkita kaavoja ja määräyksiä sekä erilaisia ohjeita. Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää Ruoveden kuntaa rakennusjärjestysluonnoksen 44 §:stä, jonka mukaan 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”. Tämä mahdollisuus selvitysten edellyttämiseen auttaa rakentamislain mukaisesti varmistamaan, ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sellaisessa tilanteessa, jossa olemassa olevat inventointitiedot ovat selvästi puutteellisia. Lisäksi 15 §:ssä Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset määrätään: ”rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista”. Maakuntamuseo pitää määräystä tarpeellisenä. Kuntalaiset tarvitsevat kuitenkin myös ohjausta siihen, miten tunnistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet ja mistä tieto 25 §:ssä mainituista arvokkaista ja suojelluista alueista ja kohteista löytyy. Tähän olisi hyvä antaa ohjeita joko rakennusjärjestyksessä tai kunnan internet-sivuilla. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää erinomaisena, että rakennusjärjestysluonnokseen sisältyy kulttuuriympäristöä kuvaavia liitekarttoja, jotka ovat erinomainen tiedonvälittämisen keino. Arvokkaita kulttuuriympäristöjä esittävän kartan lähdeaineistoksi mainitaan Pirkanmaan ensimmäinen maakuntakaava 2007. Maakuntamuseo esittää, että liitekartan lähteenä käytettäisiin tuoreinta Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (2017) tai vaihemaakuntakaavaa Elonkirjo ja energia, jonka maakuntavaltuusto hyväksyi 7.4.2025.

Liitekartoilta vaikuttaa puuttuvan mm. Harakkalan maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, Jämkipohjan ja Rantakylän maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat sekä rajauksiltaan muuttuneet Pappilankulman-Parosperän sekä Tuuhoskylän maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat. Maakuntamuseo esittää, että rakennusjärjestykseen lisättäisiin huomautus, että kartoilla ei ole esitetty lailla suojeltuja rakennuksia tai paikallisesti arvokkaita, inventoinneissa tunnistettuja ja/tai kaavalla suojeltuja alueita, pihapiirejä tai rakennuksia. Lisäksi maakuntamuseo esittää, että liitekarttojen yhteyteen lisätään maininta, että kartat esittävät tilannetta rakennusjärjestyksen laatimishetkellä ja ajantasainen aineisto tulisi tarkastaa kunnalta tai alueelliselta vastuumuseolta. Luonnokseen ei sisälly listausta valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä alueita ja kohteita koskevista inventoinneista, joissa on alueiden osoittamisen lisäksi määritelty ne ominaispiirteet ja arvot, joihin arvoluokitus perustuu. Maakuntamuseo esittää, että rakennusjärjestykseen sisällytetään listaus keskeisistä inventoinneista. Näitä ovat esimerkiksi: - Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 - Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 - Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 - Kulttuurimaisemat 2016: Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet - Ruoveden rakennusinventointi 2001 (Pirkanmaan maakuntamuseo) - Ruoveden rantaosayleiskaava - Kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. Osat 1, 2 ja 3 (Ramboll 2012). Lisäksi kunnan verkkosivuille rakennusjärjestyksen yhteyteen olisi hyvä lisätä helposti päivitettävät tiedot siitä, mistä kaavatiedot ja kulttuuriympäristön arvoja koskevat tiedot löytyvät ja että kaavoituksesta, rakennusvalvonnasta ja alueelliselta vastuumuseolta voi niistä tiedustella tarkemmin. Tämä päivittyvä tieto palvelisi rakennushankkeisiin ryhtyviä mm. 3 ja 15.2 §:n velvoitteiden osalta paremmin kuin nopeasti vanhentuvat tiedot rakennusjärjestyksessä tai sen liiteaineistoissa. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää vielä harkittavaksi ja täydennettäväksi muutamia rakennusjärjestyksen kohtia. 23 §:ään Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset maakuntamuseo esittää yleismääräystä, jonka mukaan vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. Ilmalämpöpumppujen osalta määrätään, ettei niitä tulisi suojelluissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Maakuntamuseo pitää kirjausta kannatettavana ja esittää täydennystä siten, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ulkoyksiköt suositeltaisiin asentamaan maatuen varaan, irti seinästä. Maakuntamuseo esittää kohdan 23.4 Aurinkosähköjärjestelmät yleismääräyksiin täydennystä, että aurinkopaneelit tulee asentaa lappeen suuntaisesti, selkeiksi suorakaiteen muotoisiksi kentiksi, eivätkä ne saa peittää koko lapetta. Kuntalaisille olisi lisäksi hyvä tarjota tietoa siitä, mitä teknisten laitteiden sopeuttaminen kuntakuvaan tarkoittaa. Esimerkiksi vihreään siirtymään liittyvien järjestelmien suunnittelusta on julkaistu Ympäristöministeriön toimesta opas Vähähiiliset energiamuodot kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa: Kokemuksia esimerkkikohteista (Ympäristöministeriö, 2024), ja myös Pirkanmaan maakuntamuseo on laatinut omat, lyhyet ohjeet aurinkopaneelien ja lämpöpumppujen asentamisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin. Ohjeet löytyvät museon internet-sivuilta. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, ettei luvanvaraisuudesta vapauteta asemakaava-alueen ulkopuolella maatilatilakeskuksen alueella sijaitsevia kasvihuoneita ja kasvutunneleita, lantaloita, lietesäiliöitä ja laakasiiloja tai siiloja ja varastointisäiliöitä silloin, kun ne sijaitsevat valtakunnallisesti tai maisemallisesti arvokkaalla alueella (kohdat 23.9., 23.10 ja 23.11). 24 §:ssä Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja

muutostyöt ja niitä koskevat määräykset on suojellut rakennukset ja alueet, joita koskee suojelumerkintä, rajattu luvanvaraisuudesta vapauttamisen ulkopuolelle koskien julkisivun ja katon värisävyyn ja (materiaalin) muutoksia. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää määräyksiä onnistuneina ja katsoo, että vastaavan määräyksen tulisi koskea myös kohtia 24.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen sekä 24.3 Savupiiput ja tulisijat. Lisäksi maakuntamuseo huomauttaa, että kohta 24.4 on tulkinnanvarainen sen suhteen, miltä osin määräys koskee muutoksia julkisivun ja katon materiaaleissa. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää täydennystä 21 §:ään Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta siten, että luvanvaraisen rakentamisen ja rannan väliin tulisi jättää vähintään 10 metriä leveä luonnonmukainen vyöhyke, jonka alueella puiden kaatamista tulisi välttää. Rakennettaessa ranta-alueille erityistä huomiota tulisi kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. 44 §:ssä määrätään, että rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllisestä poikkeavaan lopputulokseen. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että ristiriitaisten tulkintojen välttämiseksi sana 'harkitsemattomasti' olisi syytä poistaa virkkeestä. Teknisinä korjauksina maakuntamuseo esittää muutettavaksi 2 §:n Rakennustapaohjeet otsikoksi "rakentamistapaohjeet".

Arkeologinen kulttuuriperintö

Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että rakennusjärjestyksen luonnoksessa ei ole riittävällä tavalla tuotu esille kiinteisiin muinaisjäännöksiin ja muihin arkeologisiin kulttuuriperintökohteisiin liittyviä rajoituksia ja menettelyohjeita. Ruovedeltä tunnetaan tällä hetkellä 92 kiinteää muinaisjäännöstä, 20 mahdollista muinaisjäännöstä ja 11 muuta kulttuuriperintökohdetta. Maankäyttäjän oikeusturvan ja arkeologisen perinnön suojelun kannalta on tärkeää täydentää rakennusjärjestä seuraavilla arkeologisia kohteita koskevilla tiedoilla. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (Muinaismuistolaki 1 ja 4 §). Tarvittavan suoja-alueen laajuuden arvioi museoviranomainen. Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema on pyrittävä ottamaan rakennussuunnittelussa huomioon osana arkeologista kulttuuriperintöä. Lainvastaisesta muinaisjäännökseen kajoamisesta on säädetty sanktioita. Muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon myös silloin, kun lupaa rakentamiselle ei rakennus järjestyksessä edellytetä. Valtaosa kiinteistä muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo). Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen tulee siten aina pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee neuvotella suunnitelmista maakuntamuseon kanssa. Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä suojelurekistereissä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan nokimaata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ kyseiseltä kohdalta heti

keskeytettävä ja asiasta välittömästi ilmoitettava Pirkanmaan maakuntamuseolle (MML 14 § ja 16 §).

Rakennusjärjestyksessä tulee tuoda esille myös se, että kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti alueellisen vastuumuseon antamien ohjeiden mukaisesti. Suojaamisen lisäksi olennaista on, ettei rakentamisen aikana työkoneilla liikuta muinaisjäännösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin. Kulttuuriympäristön arvoja kuvaavien karttojen joukkoon tulee lisätä kartta, josta käy ilmi kunnan alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet. Kartan yhteyteen on hyvä laittaa tieto siitä, että ajantasaiset tiedot tunnettujen arkeologisten kohteiden sijainnista löytyvät Museoviraston karttapalvelusta <https://kartta.museoverkko.fi/> (useita tasoja) tai Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunan tasoista Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet sekä Muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden aluerajaukset. Suojeltujen kohteiden paikkatiedot ovat lisäksi ladattavissa sivulta <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-tietojarjestelmat/kulttuuriympaeristoen-paikkatietoaineistot>

Rakennusjärjestysehdotus liiteaineistoihin pyydetään lähettämään lausuntoa varten Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Toisen rakennusjärjestysluonnoksen palaute:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Ruoveden kunnan rakennusjärjestyksen luonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Maakuntamuseo on 14.4.2025 antanut rakennusjärjestyksen aiempaa luonnosta koskien lausunnon (dnro. 264/2025), jossa toi esille kulttuuriympäristön huomioimiseen liittyviä täydennystarpeita. Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon alueellinen vastuu museo toteaa seuraavaa. Aluksi Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo tarpeelliseksi todeta, että rakennusjärjestysluonnokseen vaikuttaa tehdyn paljon muutoksia aiempaan versioon verrattuna. Aiemman ja nyt lausunnon kohteena olevan uudemman luonnoksen välisten muutosten hahmottaminen on kuitenkin aineiston perusteella haastavaa. Osallisten ja viranomaisten työtä helpottaisi, jos aineisto sisältäisi kaava-aineistojen tapaan lausuntoihin ja muihin palautteisiin kirjoitetun lyhyen vastineraportin sekä yhteenvedon aineistoon tehdyistä muutoksista.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Pirkanmaan maakuntamuseo on rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman arvojen vaalimisen näkökulmasta pääosin tyytyväinen Ruoveden kunnan rakennusjärjestyksen toiseen, korjattuun luonnokseen. Erityisen onnistuneita määräyksiä ovat ennakkolausuntoja käsittelevä 3 §, rakennuskohteen sopeuttamisesta ympäristö- ja kaupunkikuvaan määräävä 5 §, rantarakentamista ohjaava 11 § arvokkaiden ja suojeltujen ympäristöjen ja kohteiden huomioimista käsittelevä 15 § sekä rakennuksen tai sen osan purkamista koskeva 27 §. Pirkanmaan maakuntamuseo myös kiittää, että sen edellisessä lausunnossaan ehdottama määräys mahdollisten kulttuuriarvojen selvittämisestä silloin kun alueen asemakaava on yli 13 vuotta vanha, on lisätty rakennusjärjestysluonnokseen. Selkeyden vuoksi maakuntamuseo ehdottaa, että kyseinen kirjaus

siirrettäisiin kohdasta 15.3 Suojellun rakennuksen määritelmä kohtaan 15.4 Selvitysvaatimukset, jossa se on myös Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä. Merkittävin sisällöllinen muutos aiempaan luonnokseen verrattuna lienee, että rakennusjärjestysluonnoksesta on poistettu luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista koskenut kohta, ja sen tilalle lisätty rakentamislupaa vaativien toimenpiteiden taulukko (s. 14-15). Pirkanmaan maakuntamuseo pitää tärkeänä määräystä, jonka mukaan suojeltujen rakennusten muutostyöt ovat aina luvanvaraisia. Määräystä tulisi kuitenkin täydentää kattamaan suojeltujen rakennusten lisäksi myös muut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet tai alueet, sillä monilla alueilla kaavat ovat vanhentuneita, eikä kaikkia arvokohteita siksi ole virallisesti suojeltu. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että rakennusjärjestykseen olisi soveltuvaan kohtaan tärkeä lisätä Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen kohta 6.2, jossa määrätään, että ”Asemakaava-alueella katoksen tulee sijoittua rakennusalueelle.” Erillislaitteiden osalta rakennusjärjestysluonnoksesta määrätään, että pinta-alaltaan yli 100 m² suuruiset aurinkosähköjärjestelmät vaativat rakentamisluvan asemakaava- ja ranta-alueilla. Edelliseen rakennusjärjestysluonnokseen oli aurinkosähköjärjestelmien osalta kirjattu, ettei niitä tulisi suojelluissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle eikä suojelluissa kohteissa tai ranta-alueilla paneelin pinta saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää edellä mainittujen kirjausten palauttamista ja toistaa edellistä lausuntoaan todeten, että aurinkopaneelit tulee rakennuksissa asentaa lappeen suuntaisesti, selkeiksi suorakaiteen muotoisiksi kentiksi, eivätkä ne saa peittää koko lapetta. Ilmalämpöpumppuja koskevat kirjaukset on uudemmassa rakennusjärjestysluonnoksesta poistettu. Jotta asennettavat laitteet eivät heikennä rakennetun ympäristön tai maiseman arvoja, Pirkanmaan maakuntamuseo esittää rakennusjärjestykseen lisättäväksi määräystä, joka edellyttäisi sijoittamaan ilmalämpöpumput siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa ja ettei niitä tulisi suojelluissa tai muutoin arvokkaassa kohteessa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Lisäksi suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ulkoyksiköt tulisi suositella asentamaan maatuen varaan, irti seinästä. Rakennusjärjestyksen liitekarttojen tietosisältöä on vähennetty. Kartoilla on nyt esitetty ainoastaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Vama 2021) ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden kohteiden ja ympäristökokonaisuuksien osalta tekstissä ainoastaan viitataan, että niitä koskevat tiedot löytyvät maakuntakaavasta ja selvityksistä. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että ratkaisu ei ole kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta suotuisin eikä rakentajan näkökulmasta kovin informatiivinen, mutta kuitenkin hyväksyttävissä. Liitekartat on kuitenkin tarpeen otsikoida täsmällisemmin: liite 1 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja liite 3 Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Lisäksi sekä tekstistä että kartta liitteiltä tulisi käydä selkeästi esiin, että kartoilla ei ole esitetty kaikkia suojeltuja tai arvokkaiksi tunnistettuja alueita, pihapiirejä tai rakennuksia. Ja lisäksi, että selvityksissä maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaiksi tunnistettuja ja erityislailla tai kaavoilla suojeltuja alueita, pihapiirejä tai rakennuksia koskevia tietoja voi tiedustella kunnasta tai alueelliselta vastuumuseolta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Rakennusjärjestysluonnoksen liitteisiin on lisätty kolme karttaa, joista käy ilmi Ruoveden kiinteiden muinaisjäännösten, muiden kulttuuriperintökohteiden ja mahdollisten muinaisjäännösten sijainti. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää arkeologista kulttuuriperintöä kuvaavien liitekarttojen

sisällyttämistä rakennusjärjestykseen hyvänä. Karttojen yhteyteen tulee vielä lisätä tieto siitä, että ajantasaiset tiedot tunnetuista arkeologisista kohteista ja niiden sijainnista löytyvät Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkunasta (www.kyppi.fi) ja karttapalvelusta (<https://kartta.museoverkko.fi>) sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunasta. Kuten rakennusjärjestyksen luonnoksen sivulla 5 todetaan, annetaan rakennusjärjestyksessä Rakentamislain 17 §:n mukaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Ruoveden rakennusjärjestyksen luonnos ei kuitenkaan sisällä arkeologisen kulttuuriperinnön suojelua tukevaa ohjeistusta, mitä voidaan pitää sen vakavana puutteena. Maankäyttäjän oikeusturvan ja arkeologisen perinnön suojelun kannalta on tärkeää täydentää rakennusjärjestä seuraavilla arkeologisia kohteita koskevilla tiedoilla. Rakentamisen luvanvaraisuutta käsittelevässä luvussa (s. 13–15) tulee tuoda esille se, ettei luvanvaraisuudesta vapauttaminen koske kiinteiden muinaisjäännösten tai muiden kulttuuriperintökohteiden alueita. Pykälän 15 kohtaan 15.1. tulee lisätä tieto siitä, että arvokkaisiin kulttuuriympäristö kohteisiin ja alueisiin lukeutuvat myös 1) Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset kohteet (VARK), 2) Maakuntakaavassa osoitetut arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueet sekä 3) Muinaismuistolaila (295/1963) suojellut kiinteät muinaisjäännökset. Myös Museoviraston ylläpitämässä muinaisjäännösrekisterissä olevat muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet tulee huomioida osana arkeologista kulttuuriperintöä rakentamista suunniteltaessa ja toteutettaessa. Lukuun ”Rakentaminen erityisalueilla” tulee sisällyttää oma kappaleensa, joka käsittelee arkeologista kulttuuriperintöä ja josta käy ilmi seuraavat tiedot: Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen 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 muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen 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 muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä muinaisjäännösrekisterissä. Jos työhankkeen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä (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 §). Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti alueellisen vastuumuseon antamien ohjeiden mukaisesti. Suojaamisen lisäksi olennaista on, ettei rakentamisen aikana työkoneilla liikuta muinaisjäännösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin.

Rakennusjärjestysehdotus liiteaineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vastine:

Yleistä:

Vastineraportti on jäänyt laatimatta luonnosvaiheiden välillä. Vastineraporttiin on nyt koottu kaikki vastineet ensimmäisestä ja toisesta luonnoksesta, sekä niille esitetty vastineet ja laadittu rakennusjärjestyksen ehdotus.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema:

Lisätään 15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet kohtaan myös ”kaavan suojelumääräyksellä suojeltuja ja lailla suojeltuja rakennuksia”. Lisätty myös maininta, mikäli asemakaava on yli 13 vuotta, tulee tarvittaessa selvittää tontin mahdolliset kulttuuriarvot. Lisätään listaus maakunnallisesti merkittävistä alueista ja keskeisistä inventoinneista rakentaminen erityisalueilla otsikon alle.

Lisätään määräys rakentamislupaa edellyttävien kohteiden taulukon loppuun, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä luvanvaraisuus tulee varmistaa rakennusvalvonnasta sekä sijoittelun osalta vanha kirjaus.

Päivitetty liitekarttoihin kirjaukset ehdotuksen mukaisesti.

Arkeologinen kulttuuriperintö:

Lisätty arkeologisia kohteita liitekarttoihin. Lisätty maininta myös arkeologisista kohteista luvanvaraisuuden taulukon loppuosaan. Lisätty mainitut 3 kohtaa 15.1 kohdan listaukseen. Lisätty mainittu lisäys geologisesti arvokkaiden kohteiden alle.

Kuntaliitto:

Kuntaliitolla ei valitettavasti ole tällä hetkellä mahdollisuutta lausua yksittäisten kuntien rakennusjärjestysluonnoksista

Vastine: Merkitään tiedoksi

Visuveden kyläyhdistys:

Kunnalla on laaja päätösvalta maan käyttöön ja rakentamiseen liittyvissä asioissa. Kaavoituksella ja rakentamisen ohjaamisella kunta asettaa rajoja Ruovedellä maata omistavien toiminnalle.

Rakennusjärjestys ja kaavoitus ovat ennen muuta kunnan kehittämisen strategisia työvälineitä.

Ruoveden kunnalla on selkeä tarve saada kuntaan uusia veronmaksajia ja Ruovesi kilpailee koko ajan näistä tulijoista naapurikuntien kanssa. Näin ollen kunnan tulee tehdä tänne muuttaminen ja täällä asuminen mahdollisimman helpoksi ja houkuttelevaksi. Yksi houkutuskeino on riittävän joustava ja salliva sekä samalla luontoarvot huomioon ottava rakennusjärjestys.

Rakennustoiminnalle ei kannattaisi asettaa Suomen kansallista minimitasoa ankarampia rajoituksia. Visuveden Kyläyhdistys tuo esiin kaksi asiaa, joiden osalta uutta rakennusjärjestystä tulisi muuttaa sallivampaan suuntaan. Molemmat koskevat rakentamista ranta-alueille. Ruoveden elinvoiman ja houkuttelevuus on paljolti vesistöjen ja rantarakentamisen varassa, tulevaisuudessa varmasti vielä enemmän. Rannoille rakentamista tulisi siis tarkastella erityisesti kunnan kasvustrategiaan sisältyvänä asiana, luontoarvoja kuitenkin unohtamatta.

Maalämpöä on Ruoveden kunnan rakennusjärjestyksen luonnoksessa käsitelty suppeasti ja ohjeistusta olisi hyvä täydentää. Maalämpö on energiatehokasta ja ympäristöystävällinen lämmitystapa, joka toteuttaa vihreän siirtymän tavoitteita. Näin ollen maalämpöä tulisi suosia erityisesti sellaisilla alueilla, joissa kaukolämpöä ei ole tarjolla. Vesistöistä saatava lämpö on suuri positiivinen mahdollisuus Ruovedellä, jossa rantaviivaa on runsaasti. Maalämmön keruujärjestelmiä ovat energiakaivo, keruupiiri maasta (maapiiri) ja keruupiiri vesistöistä. Maahan kaivettavien kaivojen ja keruupiirien ohella rakennusjärjestyksessä tulisi tarkastella ja ohjeistaa myös vesilämmön hyödyntämistä. Esimerkiksi Kouvolan kaupungin ohjeissa todetaan seuraavaa: ”Maalämmönhyödyntämiseen tarkoitettun energiakaivon (maalämpökaivon) poraaminen vaatii rakentamisluvan. Maaperään sijoitettu maapiiri vaatii luvan vain pohjavesialueella. Vesistöön sijoitettu lämmönkeruuputkiston asentaminen vaatii aina rakentamisluvan.” Järviveteen sijoitettuna maalämpökentän hyötysuhde on hyvä ja rakentaminen on useimmiten edullista, eikä rakentamisesta ja maalämpökentän käytöstä aiheudu luonnolle olennaista haittaa. Näin ollen maalämpökeräimen sijoittamista järvien pohjaan tulisi pääsääntöisesti suosia sekä vakituissa että vapaa-ajan rakentamisesta. Pohjavesialueella maalämpöön siirtyminen pysähtyy useimmiten lupaviranomaisen tulkintaan siitä, ettei pohjavesialueille tule porata energiakaivoja ollenkaan. Lain mukaan maalämpökaivojen poraaminen on kuitenkin sallittua myös pohjavesialueella, mutta kuntien lupakäytännöt poikkeavat toisistaan. Edellä mainituissa Kouvolan kaupungin ohjeissa todetaan myös, että pohjavesialueiden sijainti tulee selvittää rakennusvalvonnasta tai ympäristövalvonnasta ennen hankkeeseen ryhtymistä. Pohjavesialueilla tulee selvittää etukäteen rakennusvalvonnan kanssa rakentamisluvan myöntämisen edellytykset. Pohjavesialueella on selvitettävä riskit pohjavesien mahdolliseen pilaantumiseen. Pohjavesialueilla maalämpöjärjestelmään tulee hakea vesilain mukainen lupa enne kuin rakentamislain mukainen rakentamislupa voidaan käsitellä ja ratkaista. Geologian Tutkimuskeskuksen raportissa vuodelta 2021 todetaan, että energiakaivot ja niiden poraaminen eivät muodosta hallitsematonta ympäristöriskiä, kun asiat suunnitellaan huolellisesti ja hyödynnetään päätöksissä ympäristöministeriön energiakaivo-opasta. Oppaassa suositellaan varotoimenä mm. 500 metrin

suojaetäisyyttä energiakaivojen ja pohjavedenottamon väliin. Siksi pohjavesialueiden energiakaivoja ei kannattaisi kategorisesti kieltää vaan jättää Ruoveden ympäristöviranomaiselle, eli lautakunnalle, harkintavaltaa.

Ruoveden elinvoima ja houkuttelevuus on paljolti vesistöjen ja rantarakentamisen varassa, tulevaisuudessa varmasti vielä enemmän. Saunominen ja siihen liittyvät toiminnot ovat täysin olennainen osa suomalaista vapaa-ajan viettoa. Sen vuoksi ranta-alueilla rakentamista tulisi voida tarkastella tapauskohtaisesti ainakin pienten alle 30 m² saunarakennusten, grillikotien ja vastaavien osalta. Lupaviranomaisella tulisi olla mahdollisuus poiketa olevista vähimmäisetäisyyksistä niin, että saunarakennus tai vastaava voidaan rakentaa lähemmäs rantaa silloin, kun tontin muodot, maaperä tai kasvillisuus puoltaisivat rakentamista lähemmäs rantaa ja kun rakennusten muoto, väri tai maaston peitteisyys antavat rakennelmille riittävän näkösuojan. Kuntaliitto on todennut, että rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaksi, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen. Lausunnon liitteenä on ote Virtain kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen kohdasta 5, joka käsittelee ranta-alueilla rakentamista. Luonnoksessa sallitaan pienen saunan rakentaminen vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta. Sanoin Ylöjärven rakennusjärjestyksessä saunan vähimmäisetäisyys rannasta on 10 metriä. Mänttä-Vilppulan rakennusjärjestyksessä saunan vähimmäisetäisyys on 15 m ja grillikodan 10 m rannasta.

Rakennusjärjestyksen liitteenä oleva Edullisuusvyöhyketarkastelu on tärkeä, koska siinä tuodaan esille kriteerit muuttaa vapaa-ajanasunto vakituiseen asumiskäyttöön. Niiden kriteerien perusteella on tehty alueiden luokittelu kolmeen edullisuusryhmään. Edullisuusvyöhykekatsauksessa on kerrottu tarkastelun kriteereistä ja pisteytyksestä ja niistä olisi hyvä keskustella vielä laajemminkin, osana kuntastrategiaa. Vapaa-ajan asukkaat ovat erityisen tärkeä, monesti varakaskin kohderyhmä, kun Ruoveden kunta houkuttelee tänne uusia asukkaita eli veronmaksajia.

Rakennusjärjestysluonnoksen liitteenä olevassa Visuveden suunnittelutarvealueen kartassa kiinnitti huomiomme suunnittelualueen rajaus. Minkä vuoksi alueesta on rajattu pois Visuveden keskustan pohjoispuolella olevat Kukonpohjan ja Pentinsaaren alueet? Ne ovat olennainen osa kyläkokonaisuutta ja mielestämme myös niiden tulisi kuulua Visuveden suunnittelutarvealueeseen.

Vastine:

Rakentamislakiin on kirjattu, että energiakaivo vaatii rakentamisluvan. Lisäksi jos maalämpöjärjestelmä sijoitetaan veteen tai pohjavesialueelle, vaatii se silloin myös vesilain mukaisen luvan (joka ei ole kunnan myöntämä). Viimeaikaisten oikeustapausten perusteella ei pohjavesialueelle ole hyväksytty maalämpöjärjestelmiä.

Rakentamisen osalta rakennuskohteiden rantaetäisyydet on esitetty kaavoissa. Kaavojen välillä voi olla eroja lähimpien rantaetäisyyksien tai rakennuksen koon osalta. Rakennusvalvontaviranomaisella on mahdollisuus poiketa olevista vähimmäisetäisyyksistä erillisellä poikkeamisluvalla. Poikkeamisluvan edellytyksenä on, että sille löytyy riittävät perustelut mm. maaston vuoksi. Suunnittelutarvealueet ja niiden rajaukset on poistettu rakennusjärjestyksenehdotukseen.

Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry:

Kiitämme lausuntopyynnöstä. Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistys ry on tutustunut Ruoveden kunnan uuden rakennusjärjestyksen luonnokseen ja sen liitteenä olevaan edullisuusvyöhyketarkasteluun ja tuo esille seuraavia huomioita.

1) Kohdassa Yleistä voisi tuoda selvemmin esille kaavan ja rakennusjärjestyksen työnjaon. Esim. Kuntaliiton sivulla ollut kuva antaa asiasta hyvän yleiskuvan.

2) Rakennuskohteen etäisyysvaatimukset

Savusaunan tai muun palovaarallisen rakennuksen sijoittamisessa tulisi soveltaa suurempia etäisyyksiä kuin luonnoksessa on esitetty. Tällainen tilanne esiintyy esim. silloin, kun savusauna on sijoitettu rantaan ja ylempänä rinteessä samalla kohtaa on naapurin rakennukset, joihin tuuli puhaltaa rannan suunnasta kaikki savut (ja kipinät).

3) Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealueet on piirretty rakennusjärjestyksen liitteisiin 2.1, 2.2 ja 2.3. Miten nämä suunnittelutarvealueiden rajaukset on määritetty ja mikä on niiden tarkoitus? Esimerkiksi Visuveden suunnittelutarvealueen rajausta ulottuu koillisessa Iso Murtosaaren, Haapasaaren ja Kilvensaaren alueille, mutta ei luoteessa Kukonpohjan ja Pentinsaaren alueille? Miksi em. saaret omat suunnittelutarvealueita? Aiotaanko sinne rakentaa tie ja osoittaa asutusta?

4) Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Olemme tyytyväisiä Ruoveden rakennusjärjestysluonnoksessa esitettyihin rakennuskohteiden vähimmäisetäisyyksiin rantaviivasta. Toivottavasti nämä etäisyydet säilyvät myös hyväksyttävässä rakennusjärjestyksessä.

5) Maalämpökeruupiirien sijoittaminen

Keruupiirien sijoittamisesta vesistöön olisi hyvä antaa ohjeet ja tiedot mahd. rajoituksista.

6) Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

Rakennusjärjestysluonnoksessa on ilahduttavasti tuotu hyvin esille alkuperäisen luonnon ja sen monimuotoisuuden säilyttäminen. Jos näitä ohjeita ja määräyksiä noudatettaisiin, luonto voisi näiltä osin hyvin, mutta käytännössä ne ovat usein vain ”korulauseita”. Esimerkiksi puuston ”säilyttäminen” tarkoittaa usein lähes koko puuston kaatamista, vain muutama runko jätetään malliksi. Rakennus-/ympäristövalvonnalle jää asioiden valvomisesta suuri vastuu. Pihojen osalta voisi rakennusjärjestykseen laittaa ohjeen välttää monotonisia nurmikkoalueita ja sen sijaan suositella tilalle luonnonniittyjä.

7) Purkamistyön toteuttaminen

Rakennusjärjestyksessä on hyvin tuotu esille, että purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatetta ja priorisoida rakennusosien uudelleenkäyttöä. Kunpa asiaa pystyttäisiin tehokkaasti myös valvomaan.

8) Liitteen 5 rakennuspaikkojen esimerkkikuvat

Liitteesä on esitetty sallittuja ja vältettäviä ratkaisuja. Olemme valitettavasti nähneet (ei Ruovedellä) esim. jyrkkään rinteeseen toteutettuja rakennushankkeita, joissa rinnettä on louhittu rajusti ja kaikki louhe on kasattu alas rantaan. Koko alkuperäinen luonto on samalla tuhottu. Toivottavasti näin ei tapahdu Ruovedellä.

9) Vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkastelu

Olemme hyvillämme, että edullisuusvyöhyketarkastelu on tehty. Se antaa pohjaa/tukea ratkaisuille vapaa-ajan asuntojen muuttamiselle vakituiseksi asunnoiksi.

Huomiotamme kiinnitti kuitenkin analyysin pisteytys: miten pisteytykset on päätetty ja ovatko ne eri teemojen suhteen oikeassa skaalassa? Onko esim. vakituisen asutuksen läheisyys (alle 500 m vakituisesta asutuksesta) todella saman 6 pisteen arvoinen kuin vakituisen asutuksen tiheyden (YKR-pienkylä + 500 m vyöhyke) 6 pistettä? Kun katsoo vakituisen asutuksen läheisyyskarttaa, on siinä lähes koko Ruovesi vihreää 6 pisteen aluetta, kun sen sijaan vakituisen asutuksen tiheyskartassa 6 pisteen alueet ovat varsin suppeita. Tällä pisteytyksen tarkemmalla ja kriittisemmällä tarkastelulla voitaisiin edullisuusvyöhykkeiden eroja selkeyttää ja rajoja tarkentaa. Tämä voisi olla kunnan kokonaisedun mukaista.

Vastine:

1) Yleistä kohdassa asiaa on esitetty ja avattu sanallisesti, joka rakennusjärjestyksen tapauksessa on nähdäkseni riittävä taso.

2) Savusaunan osalta esitetyt minimivaatimukset ovat riittävät. Uuteen luonnokseen on vielä etäisyyttä rakennuksiin korjattu 15 m → 16 m.

3) Suunnittelutarvealueet on toiseen luonnokseen poistettu kokonaisuudessaan. Näkemyksen mukaan eivät tällä hetkellä anna samalaista arvoa, kuten aiemman rakennusjärjestyksen tukena. Kun Ruoveden kunnan alueella rantojen osalta on saatu yleiskaava voimaan, sekä kaavoituksen osalta on painetta uudistaa kaavoja koko kunnan alueella.

5) Energiakaivojen osalta on tarkoituksena laatia erillinen ohjeistus, joka ei ole rakennusjärjestykseen sidottu. Rakentamislakiin on kirjattu, että energiakaivo vaatii rakentamisluvan, sekä rakennusjärjestyksessä kirjaus, että pohjavesialueella vaaditaan myös vesilain mukainen lupa.

6) Tavoitteena, että kirjauksella saavutettaisiin luonnon monimuotoisuutta. Erillistä kirjausta luonnonniityistä ei ole tarpeen laittaa kirjauksena, jolloin monimuotoisuudelle annetaan enemmän mahdollisuuksia kiinteistönomistajan mieltymyksien mukaan.

8) Toiseen luonnosversioon kyseinen kuvaversio poistettu liitteistä. Rinnetonttien osalta maasto tuo aina omat haasteensa ja toteutusta joudutaan silloin katsomaan tarkemmin kohteella.

9) Edullisuusvyöhyketarkastelu on jo erillisessä menettelyssä käsitelty ja hyväksytty käyttöön. Nyt se on tarkoituksena ottaa liitteenä myös rakennusjärjestykseen, jolloin käyttötarkoitusten muutoksissa maanomistajien tasapuolinen kohtelu lisääntyy.

Yksityinen henkilö (1):

Hevosten pitoja siihen liittyen pinta-alat, rakennusten sijoitteluja tarhojen sijoittelu. Pinta-ala vaatimukset aivan ok mutta esim. tarhan sijoittelu ei kyllä hyvältä näytä, jos etäisyys tontin rajalle pitäisi olla 50 m, ääritapauksessa hehtaarin tontilla olisi piste keskellä missä (ehkä) voisi olla. Voisiko tästä poistaa metrimäärät ja sanoa vaikka että ei saa aiheuttaa haittaa tms. Tämä ei Ruovedellä liene suuri ongelma, ja naapurit varmaan pystyvät asioista sopimaan. Toisen asian huomasi liitteistä, Pihlajalahdella on vesiosuuskunta, liitteestä puuttuu. Onkohan muitakin vastaavia?

Vastine:

Rakennusjärjestykseen muutettu etäisyys vaatimus 30 m, kun rajan tuntumassa on häiriintyviä kohteita. Jos kyseessä on pienempi määrä eläimiä (1–3 kpl), voidaan tällaisissa tapauksissa minimietäisyyksiä tarkastella tapauskohtaisesti. Laidunalueet tulee sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

Vesiosuuskuntia ei ole esitetty liitteissä. Edullisuusvyöhyketarkastelun aineistossa se voi olla, mutta tätä ei ollut karttaa lukuun ottamatta liittää rakennusjärjestyksen liitteeksi. Nämä löytyvät kunnan verkkosivuilta ja ovat helposti saatavissa: <https://www.ruovesi.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto/kiinteistokohtainen-vesihuolto>

Yksityinen henkilö (2):

4 § Rakennusjärjestyksen määritelmiä

- puuttuu mm. valtaoja, vesistö, puhtaan siirtymän rakennuspaikka, maatilan tilakeskuksen rakennuspaikka, kasvutunneli (purettava tai kiinteä), kulttuuriympäristökokonaisuus

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

- vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (1 u2/3), voisiko tätä merkintää avata, että mitä tarkoittaa käytännössä? Onko näin, että yläkertaan saa rakentaa 2/3 osaa alakerran kerrosalasta ja ylemmän kerrostason on täytettävä ullakolle asetetut vaatimukset?

17.1. Rakentamisen määrä

- voiko 20 % rajoitteen poistaa maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalta? Maatilan

rakennukset ovat nykyään isoja ja tuotannon tehokkuuden vaatimusten takia on tarve rakentaa entistä isompia tuotantotiloja kuten navettoja. Nykyiset navetat ovat kooltaan 2000–4000 m² lehmämäärästä riippuen. Nykyinen 20 % vaatimus tarkoittaisi useamman hehtaarin rakennuspaikkaa.

17.2 Asuinrakentaminen

- voiko asuinrakennusrajoitteen poistaa? Tilalla voi asua myös 3 sukupolvea tai

maatilayritystä jatkavat esimerkiksi sisarukset yhtymänä (näistä löytyy esimerkkejä Ruovedeltä), jolloin asuinrakennusten tarve on suurempi. Onko rakennusten kerrosmäärää tarpeen rajoittaa yhteen esimerkiksi sukupolvenvaihdoksessa?

- Jos rakennusjärjestyksessä halutaan jotain maatilarakentamisesta lausua, löytyy Kuntaliiton oppaasta rakennusjärjestyksen laatimiseen mm. tällainen lauseke-ehdotelma:

”Yli 5 ha:n suuruiselle, maatalouskäytössä olevalle maatilalle saa sen estämättä, mitä aiemmin tässä rakennusjärjestyksessä on asuinrakennusten lukumäärästä rakennuspaikalla määrätty, rakentaa talouskeskuksen yhteyteen tarpeellisia asuinrakennuksia sekä maatilamatkailua tai maa- ja metsätalouteen liittyvää pienimuotoista teollisuustoimintaa palvelevia rakennuksia.”

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

- voiko eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyteen naapuritonttiin ottaa kantaa jälkikäteen, vai voisiko etäisyysrajoitteen liittää uusiin rakennuksiin ja rakennelmiin?

- tekstissä käytetään ilmaisua ”rajan tuntumassa” asutuksen, päiväkodin koulun ja muiden häiriintyvien kohteiden osalta, onko sitä mahdollista tarkentaa jotenkin? Ja voisiko tekstiin

lisätä sen, että saa rakentaa, jos naapuri antaa suostumuksen?

- nautojen jaloittelutarhoja ei ole oikeastaan muualla kuin maatiloilla. Nautojen jaloittelutarhat ovat ulkoilualueita, jotka ovat navettojen välittömässä läheisyydessä yleensä siten, että naudat pääsevät kulkemaan navetasta vapaasti jaloittelutarhaan. Jaloittelutarha on tarkoitettu nautojen jaloittelua, eikä laiduntamista varten ja pääsääntöisesti eläimet käyvät sisällä syömässä. Eläinten ulkoilumahdollisuus on tärkeä eläinten hyvinvoinnin kannalta.

- rakennusten ja katosten etäisyys valtaojasta, vesistöistä ja talousvesikaivosta, koskeeko

tämä jo olemassa olevia vai uusia rakennuksia ja katoksia? Etenkin etäisyysvaatimus valtaojaan on varsin pitkä. Voiko tässä ottaa lieventävänä seikkana huomioon esimerkiksi maaston muodon?

23.4 Aurinkosähköjärjestelmät

- viimeisessä kappaleessa on aurinkosähköjärjestelmien luvanvaraisuudesta vapauttaminen.

Onko mahdollista vapauttaa rakennuksen katolle tai seinälle sijoitettavat aurinkopaneelit tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tehon perusteella? Esimerkiksi pelastuslaitoksen aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjeessa viitataan mikrotuotantolaitteistoihin, joiden teho on enintään 50 kVA.

23.9. Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

- pitääkö asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueella olevan

kasvihuoneen tai kasvutunnelin rakentamisen olla luvanvaraista? Yleensä ammattimaiseen marjantuotantoon liittyvät kasvutunnelit tai vihannestuotantoon liittyvät kasvihuoneet rakennetaan pellolle. Tarvitaanko pellolle rakentamiseen lupa, tai purkamiseen purkulupa? Osa kasvutunneleista on sellaisia, jotka puretaan talveksi pois.

23.11 Siilot ja varastointisäiliöt

- luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo tai varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 90 m³ tai kokonaiskorkeus alla 20 metriä. Korkeus on riittävä, mutta siilon/varastosäiliön tilavuus on tuotannon nykyisessä mittakaavassa riittämätön. Onko mahdollista, että alle 20 metriä korkea siilo/varastosäiliö voitaisiin rakentaa tilakeskuksen yhteyteen ilman lupaa?

25.2 Erityisalueen yleiset määräykset

- valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet eivät saa olla rajoittava tekijä maaseudun kehittymiselle. Maaseutua ei voi museoida, vaan maatilán asuin- ja tuotantorakennusten kokoa ja käyttötarkoitusta on voitava muuttaa tarvetta vastaavaksi. Asiaa on avattu aika osuvasti Kuntaliiton oppaassa rakennusjärjestyksen laatimiseen, kohta 6.6.1 Maatilarakentaminen: "Tuotantotoiminnassa olevien mautilojen määrä vähenee, mutta samalla tuotantoyksiköiden koko kasvaa ja rakennusten koko

suurenee. Maatilarakentaminen on merkittävästi maisemaan vaikuttavaa

rakentamista. Sen on todettu olevan tilavuutena mitattuna noin 10 % ja arvoltaan noin 5 % Suomen vuosittaisesta talonrakentamisesta. Tuotantotapojen kehittyessä esimerkiksi rakennusten rakentamistapa ja massoittelu sekä liikenteen järjestämisen tarve ja jätehuolto muuttuvat. Maatilarakentamiseen liittyy tulevaisuudessa yhä enemmän muutakin kuin perinteisestä viljelytarpeesta lähtevää rakentamista."

31.3 Selvitysvaatimus

- mihin selvitysvaatimus uhanalaisten eliölajien huomioon ottamisesta rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä perustuu? Kuka tekee kyseisiä selvityksiä ja mitä selvitysten teko maksaa? Kuka maksaa selvitykset?

32 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

- Metsäsaarekkeet ovat usein rakennusalueina takapäiväisiä ja tiet metsäsaarekkeelle rikkovat peltoaluetta. Rakentamista kannattaa ohjata olemassa olvien pihapiirien lisäksi pellon reuna-alueille. Avointa peltoaluetta tulee voida käyttää esimerkiksi kasvutunneleiden rakennuspaikkana.

36.1 Yleiset määräykset

- voiko naapureille koituvan haitan määritellä tarkemmin?

39.1. Ajoneuvoliittymä

- yhden ajoneuvoliittymän rakentamisen vaatimus ei voi koskea maatilain talouskeskuksia.

Maatilojen talouskeskuksissa on perusteltua ohjata raskaamman kaluston liikenne ja henkilöliikenne eri liittymiin, jos mahdollista. Kotieläintiloilla on suotavaa, että esimerkiksi rehukuljetus ja lannanlevityskalusto kulkevat eri reittejä talouskeskuksessa ja ajoneuvoliittymissä.

Liitteet

Liite 6, Edullisuusvyöhyketarkastelun raportti

- vesihuollon kartasta puuttuu kokonaan Pihlajalahden vesiosuuskunnan alue, ensimmäinen osa rakentui vuonna 2012–2014 ja nyt alue on laajenemassa Muroleeseen ja Riekkokylään

Vastine:

4 §: Lisätään esitetyt määritelmät rakennusjärjestykseen

16.3: Tämä määritelmä poistettu toiseen luonnokseen ja nyt kirjauksena sallittu ranta-alueella yksikerroksinen ja muualla kaksikerroksinen loma-asunto.

17.1: Myös maatilojen osalta on perusteltua olla joku raja rakentamisessa. Jos on tarvetta ylittää tätä, niin perusteet ylityksen osalta tulee tarkastella erillisellä poikkeamislupamenettelyllä. Jos kaavassa ei ole jo esitetty rakentamisen osalta muuta.

17.2: Tämän osalta myös perusteltua olla raja rakentamisessa. Tapauskohtaisesti, jos tarvitaan kolmelle sukupolvelle asuintilat samalle tilalle, niin asia tulee tarkastella erillisellä menettelyllä.

18: Rakennusjärjestykseen muutettu etäisyys vaatimus 30 m, kun rajan tuntumassa on häiriintyviä kohteita. Jos kyseessä on pienempi määrä eläimiä (1–3 kpl), voidaan tällaisissa tapauksissa minimietäisyyksiä tarkastella tapauskohtaisesti. Laidunalueet tulee sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta häiriötä naapureille. Naapurin suostumuksella poikkeaminen on mahdollista myös ilman, että se on rakennusjärjestykseen kirjattuna. Määräykset koskevat uusia rakennuskohteita.

23.4: Aurinkopaneelien osalta uuteen luonnokseen luparajaus on asetettu 100 m². Lupavapaus ei koske suojeltuja kohteita, tai muita arvokkaita alueita.

23.9: Kasvihuone ja kasvutunneli on poistettu uuteen luonnosversioon ja ne huomioitu lupataulukossa. Kasvutunnelien tapauksessa luvanvaraisuuteen vaikuttaa sen sijainti ja koko (7. erityistä toimintaa varten rakennettava alue).

23.11 Siilot ja varastointisäilöt kirjattu lupataulukkaan uudessa luonnoksessa lupaa vaativiksi, kun siilo on yli 120 m³ tai 15 m korkea

25.2: Vaikka rakennusjärjestyksessä on kirjattu erityisille alueille määräyksiä, ei se tarkoita, etteikö sinne rakentaminen ole mahdollista. Tällaisissa alueilla korjaaminen/uudisrakentaminen tulee toteuttaa alueelle soveltuvasti.

31.3: Kyseinen selvitysvaatus kohta on poistettu uuteen rakennusjärjestyksen luonnokseen

36.1: Tämä kohta tarkoituksena kirjata erillisenä ohjeena, joka ei ole osa rakennusjärjestystä. Naapurille aiheutuvaan haittaan on hankala kirjata auki kokonaisuus. Jonkun mielestä haittaa voi aiheuttaa pienempi asia, kuin toisen. Eli nämä joudutaan ratkaisemaan tapauskohtaisesti, mikäli haittaa jostain asiasta aiheutuu.

39.1: Kohdassa myös maininta, että erityisestä syystä voidaan sallia useampi ajoneuvoliittymä. Eli jos asialle on riittävät perustelut, niin silloin ei ole estettä useamman ajoneuvoliittymän toteuttamiselle.

Edullisuusvyöhyketarkastelu: Vesiosuuskuntia ei ole esitetty liitteissä. Edullisuusvyöhyketarkastelun aineistossa se voi olla, mutta tätä ei ollut karttaa lukuun ottamatta liittää rakennusjärjestyksen liitteeksi. Nämä löytyvät kunnan verkkosivuilta ja ovat helposti saatavissa:
<https://www.ruovesi.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparisto/kiinteistokohtainen-vesihuolto>

Yksityinen henkilö (3):

Nyt nähtävillä oleva luonnos noudattelee pitkälti Kuntaliiton vuonna 2024 julkaiseman mallin Mallirakennusjärjestö sisältöä. Ohessa osin sen pohjalta esittämämme korjausehdotukset sekä omat täydennyksemme nyt nähtävillä olevaan luonnokseen:

Kohta: Yleistä, 1§ Rakennusjärjestyksen tavoite

Otsake ”Rakennusjärjestyksen tavoite” tulee muuttaa muotoon ”Rakennusjärjestyksen tehtävä”.

Kohta: Rakennuskohteen etäisyysvaatimukset 6.1 Yleiset määräykset

Tulee lisätä Kuntaliiton mallin mukaisesti määräys palovaarallisen rakennuskohteen sijoittamisesta naapurin rajasta seuraavasti: Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla.

Kohta: Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille, tulee sisällyttää myös Kuntaliiton mallin mukainen vapaata alikulkutilaa koskeva määräys korkeuksineen. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään (x) metriä.

Kohta: Rakentamisen luvanvaraisuus, Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, kohtaa tulisi täydentää seuraavasti:

1) asuinrakennus; tulisi sisällyttää myös paikallaan pystytetty asuntolaiva

5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu; vähintään 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä

8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle; kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim golfkenttä.

Kohta: Rakentaminen erityisalueilla, 25 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet, 25,1 Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet määritelmä. Arvokkailla ympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita tulisi sisällyttää myös lyhenteet:

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita:

1) tulee sisällyttää (RKY)

2) tulee sisällyttää (VAMA)

Lisäksi kohteisiin tulee sisällyttää kohta 7) erikseen määritellyt arvokkaat alueet ja kohteet kuten esim. lain rakennusperinnön suojelemisesta perusteella suojellut rakennuskohteet.

Kohta: 16 § Rakennusoikeus, rakennusoikeuden koko ja käyttötarkoitus, 16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Määräys ”Asuinrakennuspaikalle ei ranta-alueella saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 550 k-m².” Tekstissä on muotoiluvirhe, jonka johdosta ei pysty päättämään mitä määräyksellä tarkoitetaan.

Kohta: 6.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Määräys ”Vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle ei ranta-alueella saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m².” Teksti on vastaavasti epäselvä kuten yllä.

Kohta: 35 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

Kohtaan tulee sisällyttää seuraava määräys koskien tuulivoimarakentamista: Lintuturvallisen rakentamisen mukaisesti tuulivoimalat tulee sijoittaa sivuun lintujen päämuuttoreiteiltä.

Kohta: Erinäiset määräykset ja liitteet, 51 § Määräyksistä poikkeaminen

Määräys: ”Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Kyseinen määräys tällaisenaan antaa liian suuren vallan yksittäiselle virkamiehelle poiketa määräyksistä ilman laajempaa yleistä tarkastelua. Tämä määräys tulee kokonaisuudessaan poistaa.

Edellisten lisäksi kunnan Rakennusjärjestys -ohjeistukseen tulee sisällyttää seuraavat tuulivoiman rakentamista koskevat määräykset:

1. Tuulivoimaloille tulee hakea rakennusluvan yhteydessä ympäristölupa

2. Rakennuslupahakemuksen liitteenä olevien melumallinnusten toteutuminen tulee todentaa melumittauksin 6 kk kuluessa hankkeen käyttöönotosta. Mittaustulosten ylittäessä melumallinnuksen arvot, tulee hankkeen omistajan ryhtyä välittömiin toimenpiteisiin melumallinnuksessa esitettyjen arvojen saavuttamiseksi. Mikäli arvoja ei saavuteta 4 kk kuluessa tulee toiminta keskeyttää ratkaisun löytymiseen saakka.

3. Tuulivoimaloiden lentoestevalot eivät saa aiheuttaa häiriötä lähistöllä sijaitseville vakituisille tai vapaa-ajan asunnoille, valot tulee varusta älykkäällä ohjauksella, joka sytyttää valot tarvittaessa ilmailukenteen turvallisuuden varmistamiseksi.

4. Tuulivoimalat tulee sijoittaa vakinaisesta ja vapaa-ajan asutuksesta etäisyydelle, joka on vähintään 10 kertaa toteutettavien tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus, mitattuna roottorin lavan korkeimmasta kohdasta maahan.

5. Tuulivoimaloiden omistajan tulee purkaa tuulivoimaloiden perustukset voimaloiden käytön loputtua

Vastine:

Yleistä: tavoite ja tehtävä tässä tapauksessa hyvin vastaavat termit, ei tarvetta päivitykselle.

Rakennuskohde: Palovaarallisille rakennuksilla etäisyysvaatimus on kirjattu erikseen kodassa 6.1.

Päivitettyyn luonnokseen vähäiset ylistykset kohta poistettu, koska ne ovat harvinaisia Ruoveden toiminta-alueella. Mikäli tällaisia tulee, ne käsitellään tapauskohtaisesti poikkeamisen osalta.

Rakennusjärjestyksessä esitetyt kohdat (1–8) ovat suoraan rakentamislaista, eikä näitä lakipykälien määräyksiä voi rakennusjärjestyksen määräyksellä tiukentaa.

Rakentaminen erityisalueilla: Tähän kohtaan uuteen luonnokseen lisätty kohtia. Vastaavia oli myös Maakuntamuseon lausunnossa lisäyksenä ehdotettu.

Rakennusoikeus: Kirjauksessa ei ole epäselvyyttä. Rakennuspaikka ei ranta-alueella, tarkoittaa rakennuspaikkaa, joka ei sijaitse rannalla (ranta-alueen sisällä), vaan jossain muulla alueella. Ennen tätä kohtaa on myös esitetty rakennusoikeus ranta-alueella.

Poikkeaminen: Rakennusvalvontaviranomaisena Ruovedellä toimii ympäristölautakunta, ei yksittäinen viranhaltija. Poikkeamiset käsitellään myös lautakunnassa, eikä vähäisiä poikkeamisia lukuun ottamatta niitä ratkaise yksittäinen viranhaltija. Ilman tätä kirjausta poistettaisiin mahdollisuus poikkeamisten myöntämisiin rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Tuulivoiman osalta: Tuulivoiman osalta niiden toteuttaminen ratkaistaan erillisellä kaavoitusmenettelyllä. Tuulivoiman osalta ei siis ole perusteltua kirjata rakennusjärjestykseen määräyksiä sen osalta. Kaavoitusmenettelyssä tarkastellaan laajemmin aina kyseisen alueen edellytykset ja tuulivoiman vaikutukset kyseiselle alueelle.