

Ympäristölautakunta

Aika 27.08.2026 klo 16:00 - 17:36

Paikka Kunnantalon valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 73	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 74	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 75	Myönnetyt luvat	5
§ 76	Lautakuntien ja viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta	6
§ 77	Talouden toteuma 5-6/2026	7
§ 78	Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Rinnekuja 3 (LP-702-2026-00049)	8
§ 79	Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Kotviontie 1 (LP-702-2026-00044)	9
§ 80	Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Korpulantie 417 (LP-702-2026-00076)	10
§ 81	Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Tuuhoskyläntie 220 (LP-702-2026-00051)	11
§ 82	Kaavoituksen lisämääräraha	12
§ 83	Toimenpidepyyntö, naapurin hulevesien aiheuttamasta haitasta kiinteistölle 702-417-0001-0026	13
§ 84	Toimenpidepyyntö, ympäristö- ja laituriasiassa 702-417-1-26 naapurikiinteistöllä	14
§ 85	Päivitetty rakennusjärjestys	15
§ 86	Vapautus vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta	19
§ 87	Ilmoitusasiat	20
§ 88	Keskusteluasiat	21

Aika 27.08.2026 klo 16:00 - 17:36

Paikka Kunnantalon valtuustosali

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Koivunen Tapio	puheenjohtaja	
	Leppänen Raimo	varapuheenjohtaja	
	Aminoff Anna	jäsen	
	Virtanen Johanna	jäsen	
	Kuutti-Selkee Heidi	khall pj	
	Martelin Waltteri	tekninen johtaja	
	Atte Hoivala	ympäristötarkastaja	
	Markkula Santtu	rakennustarkastaja	
	Aaltonen Aira	pöytäkirjanpitäjä	
	Silvonen Päivi	vanhus- ja vammaisneuvoston edustaja	
	Mäki Markku	varajäsen	Jali Kontuniemen varajäsen
	Louhio Raimo	varajäsen	Marcus Hackmanin varajäsen
	Maunu Heikki	varajäsen	Olga Suuripään varajäsen
	Lahtinen Janne	khall jäsen	Jussi Nurmen varajäsen
Poissa	Hackman Marcus		
	Kontuniemi Jali		
	Suuripää Olga		
	Nurmi Jussi		
	Toni Leppänen		
	Haavisto Aino		

Allekirjoitukset

	Tapio Koivunen puheenjohtaja	Aira Aaltonen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	73 - 88 §:t	
Pöytäkirjan tarkastus	Ruoveden kunta 28.08.2026	
	Heikki Maunu pöytäkirjantarkastaja	Markku Mäki pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirjan tarkastamisen ja allekirjoittamisen jälkeen kunnan verkkosivuilla.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 73

Ruoveden kunnan hallintosäännön 19 luvun 5 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimitilimen päättämällä tavalla neljä päivää ennen kokousta. Hallintosäännön 19 luvun 6 §:n mukaan kokouskutsu, esityslista, liitteet ja oheismateriaali toimitetaan asianosaisille pääsääntöisesti sähköisesti. Yhteydenpito luottamushenkilöihin toteutetaan tietoturvallisen etunimi.sukunimi@ruovesi.fi-sähköpostin välityksellä.

Esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla (hallintosääntö luku 19 7 §). Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan salassa pidettävät tiedot sekä henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä. Erityisestä syystä verkossa julkaistavalta esityslistalta voidaan poistaa yksittäinen kokousasia. Esityslistan liitteitä julkaistaan kunnan verkkosivuilla harkinnan mukaan ottaen huomioon kunnan asukkaiden tiedonsaanti-intressit.

Kokouskutsu tähän kokoukseen on toimitettu asianosaisille ja julkaistu kunnan verkkosivulla 21.08.2026.

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäväksi tarkastamisen jälkeen kunnan verkkosivulle.

Päätösehdotus

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 74

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Vakiintuneen käytännön mukaan lautakunta valitsee kussakin kokouksessa aakkosjärjestyksen mukaisessa järjestyksessä kaksi läsnä olevaa lautakunnan jäsentä pöytäkirjan tarkastajiksi ja heille varahenkilön.

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäväksi tarkastamisen jälkeen kunnan verkkosivulle.

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. valita pöytäkirjantarkastajiksi Olga Suuripään ja Jali Kontuniemen, sekä varalle Anna Aminoffin
2. että pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 28.08.2026 Visma Sign - allekirjoituspalvelussa.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti

1. valita pöytäkirjantarkastajiksi Heikki Maunun ja Markku Mäen, sekä varalle Anna Aminoffin
2. että pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 28.08.2026 Visma Sign - allekirjoituspalvelussa.

Myönnettyt luvat

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 75

Rakennustarkastajan myöntämät luvat ilmoitetaan kokouksessa.

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta toteaa edellä mainitut luvat tietoonsa saaduiksi.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Oheismateriaali

Otsikko

MYONNETYT_LUVAT_20260820093610591

Lautakuntien ja viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 76

Laillisuusvalvonnan alaiset viranhaltijapäätökset ajalta 05.06. – 20.08.2026.

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Atte Hoivala

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi ja toteaa, ettei päätöksiin käytetä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Walteri Martelin poistui esteellisenä (yleislausekejäävi) pykälän käsittelyn ajaksi klo 16.12.-16.15.

Liitteet

Numero Otsikko

Liite 1 Päätös ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta toiminnasta.

Talouden toteuma 5-6/2026

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 77

Ympäristölautakunta seuraa käyttötalouden toteumaa kuukausittain. Talouden toteumassa 05/2026 vertailutietona seurattaessa tasaisen vauhdin kertymää vastaava osuus olisi 41,7 %.

Tekninen palvelualue	TA 2026	Toteuma 05/2026	Toteuma-%
TOIMINTATUOTOT	75 000	28 116,26	37,5
TOIMINTAKULUT	-337 005	-113 910,77	33,8
TOIMINTAKATE	-262 005	-85 794,51	32,7

Talouden toteumassa 06/2026 vertailutietona seurattaessa tasaisen vauhdin kertymää vastaava osuus olisi 50 %.

Tekninen palvelualue	TA 2026	Toteuma 06/2026	Toteuma-%
TOIMINTATUOTOT	75 000	29 266,26	39,0
TOIMINTAKULUT	-337 005	-157 072,63	46,6
TOIMINTAKATE	-262 005	-127 806,37	48,8

Ympäristölautakunnan alaiset toimintatuotot eivät kerry tasaista vauhtia. Tuottototeuma jää vertailutietoa matalammaksi 05-06/2026.

Esittelijä

Tekninen johtaja Waltteri Martelin

Päätösehdotus

Lautakunta merkitsee talouden toteuman tiedoksi.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Oheismateriaali

Otsikko

Toteumavertailu 05-2026 ympäristölautakunnan alainen toiminta

Toteumavertailu 06-2026 ympäristölautakunnan alainen toiminta

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Rinnekuja 3 (LP-702-2026-00049)

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 78
170/10.03.00/2026

Valmistelija/lisätiedot

Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Poikkeamislupahakemus koskee autotalli-/talousrakennuksen rakentamista.

Poikkeamista haetaan rakennuskohteen (muu kuin omakotirakennus) rakentamisesta asemakaavan mukaisen omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueen (AO) rakennuspaikalle.

Päätösehdotus liitteenä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)
Hakija (sähköisesti)
Pirkanmaan maakuntamuseo (sähköisesti)
Hankkeesta huomautuksen jättäneet (sähköisesti)

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 2	LP-702-2026-00049 Paatosehdotus
Liite 3	Yleissijainti Rinnekuja 3
Liite 4	Kaavasijainti Rinnekuja 3

Oheismateriaali

Otsikko
227-rinnekuja-talous-ARK1-Asema
227-rinnekuja-talous-ARK2-pohja-leikkaus
227-rinnekuja-talous-ARK3-Julkisivut
Koostettu materiaali kokoukselle
LVV_lausunto_poikkeamislupahakemus_paiv
ASIAKIRJA_585_2026
Naapurien huomautukset

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Kotviontie 1 (LP-702-2026-00044)

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 79
169/10.03.00/2026

Valmistelija/lisätiedot

Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Poikkeamislupahakemus koskee talousrakennuksen rakentamista.

Poikkeamista haetaan rakennuskohteen (muu kuin omakotirakennus) rakentamisesta asemakaavan mukaisen erillispientalojen korttelialueen (AO) rakennuspaikalle.

Päätösehdotus liitteenä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)
Hakija (sähköisesti)
Sisä-Suomen elinvoimakeskus (sähköisesti)
Pirkanmaan maakuntamuseo (sähköisesti)

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 5	LP-702-2026-00044 Paatosehdotus
Liite 6	Yleissijainti Kotviontie 1
Liite 7	Kaavasijainti Kotviontie 1

Oheismateriaali

Otsikko
Koostettu materiaali kokoukselle
Asemapiirros _ Kotviontie 1
Pohjapiirros-leikkaus-kynnysdetalji _ 20260423
Julkisivu kuvat _ 20260423
LVV_lausunto_poikkeamislupahakemus_Kotviontie 1
Lausunto_Liikenne_Kotviontie 1
ASIAKIRJA_587_2026

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Korpulantie 417 (LP-702-2026-00076)

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 80
218/10.03.00/2026

Valmistelija/lisätiedot

Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Poikkeamislupahakemus koskee loma-asunnon laajentamista.

Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä.

Päätösehdotus liitteenä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)
Hakija (sähköisesti)

Liitteet

Numero	Otsikko
Liite 8	LP-702-2026-00076 Paatosehdotus
Liite 9	Yleissijainti Korpulantie
Liite 10	Kaavasijainti Korpulantie

Oheismateriaali

Otsikko
ASEMAPIIRROS LOMA MAKKONEN
POHJAPIIRROS LOMA MAKKONEN
HAVAINNEKUVA LOMA MAKKONEN
Valokuvat kohteelta Korpulantie

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Tuuhoskyläntie 220 (LP-702-2026-00051)

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 81
219/10.03.00/2026

Valmistelija/lisätiedot

Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Poikkeamislupahakemus koskee loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamista.

Poikkeamista haetaan yleiskaavan käyttötarkoituksesta.

Päätösehdotus liitteenä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Janne Lahtinen poistui tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 16.56.

Jakelu

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)
Hakija (sähköisesti)

Liitteet

Numero Otsikko
Liite 11 LP-702-2026-00051 Paatosehdotus
Liite 12 Yleissijainti Tuuhoskyläntie
Liite 13 Kaavasijainti Tuuhoskyläntie

Oheismateriaali

Otsikko
ARK Asemapiirustus 10.3.2021 Tuuhoskyläntie
ARK Pohjapiirustus 10.3.2021 Tuuhoskyläntie
ARK Julkisivut 10.3.2021 Tuuhoskyläntie
ARK Leikkaus 10.3.2021 Tuuhoskyläntie

Kaavoituksen lisämääräraha

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 82
206/02.02.02/2026

Valmistelija/lisätiedot

Tekninen johtaja

Talousarvion toteuman seurannan perusteella on odotettavissa, että loppuvuodesta tulee tietyillä menokohdilla kustannusylitystä.

Kaavoitukseen on palkattu alkuvuodesta osa-aikainen kaavoitusarkkitehti vuoden määräaikaiseen tehtävään. Osaltaan tämä on vähentänyt ostopalvelun tarvetta, mutta omana työnä on tehty myös paljon kehittämis-, ja selvitystyötä tulevien vuosien kaavoitustarpeita silmällä pitäen.

Myös Visuveden osayleiskaavan kokonaisustannukset ovat nousseet noin 20 000 euroa. Summa pitää sisällään varsinaisen kaavatyön lisätyöt sekä Akordi Oy:n mukaantulon keväällä 2026.

Tekninen osasto esittää yleiskaavoituksen kustannuspaikalle 40 000 euron lisämäärärahaa vuodelle 2026.

Esittelijä

Tekninen johtaja Waltteri Martelin

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy lisämäärärahan yhteensä 40 000 euroa.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Toimenpidepyyntö, naapurin hulevesien aiheuttamasta haitasta kiinteistölle 702-417-0001-0026

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 83
211/10.03.00/2026

Valmistelija/lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Rakennusvalvonnalle on 06.08.2026 saapunut toimenpidepyyntö naapurikiinteistön hulevesien osalta. Toimenpidepyynnössä esitetään, että kunta velvottaisi kyseisen kiinteistön omistajan korvaamaan vahingot ja korjaamaan maaperä, jottei vesiä kulkeutuisi toimenpidepyynnön esittäjän kiinteistölle.

Kyseisen naapurikiinteistön omistaja on osaltaan esittänyt vastaavan pyynnön kyseisen toimenpidepyynnön esittäjän kiinteistön osalta rakennustarkastajan käynnin yhteydessä 04.08.2026. Tästä on kehoitettu myös toimittamaan erillinen toimenpidepyyntö rakennusvalvontaan asian ja vaatimusten osalta.

Toimenpidepyyntöä asiasta ei ole vielä ehtinyt tulla ja koska sellainen myös naapurin osalta on tulossa, niin on tarkoituksenmukaista pyytää asiassa selvitys kyseisen naapurikiinteistön omistajan osalta ennen asian lopullista ratkaisemista.

Esittelijä Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että se pyytää kiinteistön 702-417-1-28 omistajalta vastineen asiasta ennen lopullista päätöstä.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Oheismateriaali

Otsikko
Toimenpidepyyntö Saalimo

Toimenpidepyyntö, ympäristö- ja laituriasia 702-417-1-26 naapurikiinteistöllä

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 84
212/11.01.00/2026

Valmistelija/lisätiedot

Ympäristötarkastaja Atte Hoivala
Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Ympäristö- ja rakennusvalvonnalle on 06.08.2026 saapunut toimenpidepyyntö naapurikiinteistöllä olevien jätteiden, sähkötolppien ja laiturin osalta. Toimenpidepyynnössä esitetään, että naapuri velvoitetaan poistamaan sinne kuulumattomat asiat ja siirtämään laiturin oman kiinteistönsä puolelle.

Kyseisen naapurikiinteistön omistaja on esittänyt toimenpiteitä toimenpidepyynnön jättäneen kiinteistön osalta rakennustarkastajan käynnin yhteydessä 04.08.2026. Tästä on kehoitettu myös toimittamaan erillinen toimenpidepyyntö rakennusvalvontaan asian ja vaatimusten osalta.

Toimenpidepyyntöä asiasta ei ole vielä ehtinyt tulla ja koska sellainen myös naapurin osalta on tulossa, niin on tarkoituksenmukaista pyytää asiassa selvitys kyseisen naapurikiinteistön omistajan osalta ennen asioiden lopullista ratkaisemista.

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Atte Hoivala

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että se pyytää kiinteistön 702-417-1-28 omistajalta vastineen asiasta ennen lopullista päätöstä.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Oheismateriaali

Otsikko

Toimenpidepyyntö Saalimo ympäristö- ja laituriasia

Ympäristölautakunta	§ 15	13.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 30	12.03.2026
Kunnanhallitus	§ 62	30.03.2026
Ympäristölautakunta	§ 85	27.08.2026

Päivitetty rakennusjärjestys

Ympäristölautakunta 13.02.2025 § 15

Ruoveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.04.2010. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan uutta rakentamislakia.

01.01.2025 voimaan tulleen rakentamislain (17 §) mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat rakentamislain mukaan koskea:

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
- 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
- 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
- 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 §). Uudistamisen vaiheissa noudatetaan siihen liittyvää voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Kuntaliitto on laatinut päivitetyn ohjeen ja mallipohjan rakennusjärjestyksen laadintaa varten, joita on käytetty pohjana rakennusjärjestyksen uusimisessa.

Rakennustarkastaja on laatinut Ruoveden kunnan rakennusjärjestyksestä ensimmäisen vaiheen luonnoksen uudeksi Ruoveden kunnan rakennusjärjestykseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikataulussa

Ympäristölautakunta	§ 15	13.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 30	12.03.2026
Kunnanhallitus	§ 62	30.03.2026
Ympäristölautakunta	§ 85	27.08.2026

rakennusjärjestyksen luonnos asetettaisiin nähtäville maaliskuun 2025 aikana.

Rakennusjärjestyksen luonnos pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kunnantalolla. Luonnoksesta on mahdollista lausua mielipide joko suullisesti, tai kirjallisesti ja lisäksi siitä pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta tahoilta.

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus Ruoveden kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että 1. se hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen luonnoksen 2. se asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Jakelu	Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 03.03.2025 § 46
25/10.03.00/2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikataulussa rakennusjärjestyksen luonnos asetetaan nähtäville ajalle 10.3.2025-11.4.2025.

Rakennusjärjestyksen luonnos pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kunnantalolla. Luonnoksesta on mahdollista lausua mielipide joko suullisesti, tai kirjallisesti ja lisäksi siitä pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta tahoilta.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Toni Leppänen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1. hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestyksen luonnoksen 2. asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville ajalle 10.3.2025-11.4.2025.
Päätös	Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Jakelu	Kunnanjohtaja Tekninen johtaja Rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta 12.03.2026 § 30

Ympäristölautakunta	§ 15	13.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 30	12.03.2026
Kunnanhallitus	§ 62	30.03.2026
Ympäristölautakunta	§ 85	27.08.2026

Valmistelija/lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Aiemmin nähtäville asetetun rakennusjärjestyksen luonnoksen jälkeen on vielä tullut eri tulkintoja uuden rakentamislain osalta.

Näiltä osin rakennusjärjestykseen on tehty muutoksia, sekä rakennusjärjestystä on myös muuten päivitetty vastaamaan enemmän uuden rakentamislain henkeä.

Koska rakennusjärjestyksen osalta muutoksien ei voida katsoa olevan pieniä tai teknisiä, niin on tarkoituksenmukaista asettaa rakennusjärjestys uudelleen nähtäville luonnoksena.

Päivitetystä luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus Ruoveden kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Esittelijä Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1. se hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn rakennusjärjestyksen luonnoksen
2. se asettaa päivitetyn rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 30.03.2026 § 62

Valmistelija/lisätiedot Kunnanjohtaja

Päivitetyn rakennusjärjestyksen luonnos liittyy edellisessä pykälässä käsiteltyyn päivitetyn rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS). Nämä on perusteltua laittaa yhtä aikaa nähtäville.

Esittelijä Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn rakennusjärjestyksen luonnoksen
2. asettaa päivitetyn rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville ajalle 2.4.2026-4.5.2026 yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Päätös

Ympäristölautakunta	§ 15	13.02.2025
Ympäristölautakunta	§ 30	12.03.2026
Kunnanhallitus	§ 62	30.03.2026
Ympäristölautakunta	§ 85	27.08.2026

Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 85
25/10.03.00/2025

Valmistelija/lisätiedot Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Ympäristölautakunta on hyväksynyt rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnosvaiheen aineiston päätöksellään 13.02.2025 § 15 ja uudelleen 12.03.2026 § 30. Rakennusjärjestyksen luonnosaineiston on pidetty nähtävillä 10.03. – 11.04.2025 ja 02.04. – 04.05.2026. Luonnosaineistosta on voinut antaa palautetta nähtävilläoloaikana. Rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Nähtävilläoloaikana rakennusjärjestyksen ensimmäisestä luonnoksesta saapui yhteensä 12 lausuntoa ja toisesta luonnoksesta 3 lausuntoa. Nähtävillä olleesta aineistosta saapuneet lausunnot sekä niihin laaditut kunnan vastineet on koostettu liitteenä olevaan palauteraporttiin. Luonnosaineistosta saapuneet lausunnot on otettu huomioon soveltuvilta osin rakennusjärjestyksen ehdotuksen laadinnassa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Santtu Markkula

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1. se hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja sen aineiston
2. se asettaa päivitetyn rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja sen aineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu Liitteet

Kunnanhallitus

Numero	Otsikko
Liite 14	Rakennusjärjestys_Ehdotus
Liite 15	Liitteet_kaikki
Liite 16	Palauteraportti_Luonnosten jälkeen
Liite 17	OAS päivitetty versio

Vapautus vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 86
225/11.02.01/2026

Valmistelija/lisätiedot Ympäristötarkastaja

Kiinteistölle 702-426-1-85 on anottu vapautusta vesijohtoon liittymisestä, osoitteessa Sahantie 150. Kiinteistö sijaitsee vahvistetulla vesihuoltoalueella.

Perusteluina vapautushakemukselle on, että kiinteistöllä oleva asuinrakennus on ollut tyhjillään syksystä 2024 alkaen. Kiinteistön kaivossa ollut jäätynyt vesimittari on 28.5.2025 irroitettu ja vedentulo tulpattu. Kiinteistöllä oleva rakennus ei tule enää olemaan asumiskäytössä.

Kiinteistöllä ei ole enää vesimittaria ja liittymä ns. jätetään lepäämään viideksi vuodeksi eikä tältä ajalta peritä perusmaksua.

Esittelijä Ympäristötarkastaja Atte Hoivala

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää myöntää viiden vuoden määräaikaisen vapautuksen vesijohtoon liittymisestä ja liittymän perusmaksuista.

Päätös Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 87

Ruoppaus- ja niittoilmoituksia:

- Kiinteistöllä 702-404-3-34 (kiinteistön lampi), ruoppausmassa 30 m³.
- Kiinteistöllä 702-402-1-97, Hanholahti, niittoalueen pinta-ala 3820 m².
- Kiinteistö 702-423-1-321, Tarjannevesi, ruoppausmassa 9 m³.
- Kiinteistö 702-876-5-1, Visuselkä, ruoppausmassa 499 m³.

Alueellinen jätehuoltoviranomainen on antanut seuraavat päätökset jätehuollon järjestämisestä jätehuoltomääräyksistä poiketen:

- 27.7.2026 § 651. Viikinkuja, 34600 Ruovesi, Kiinteistötunnus: 702-418-0001-0988, Alanko. Jätehuolto keskeytetään 31.12.2029 saakka.

Lupa- ja valvontavirasto on antanut päätöksen ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisen ilmoituksen johdosta.

Lausuntopyyntö Oriveden rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheesta ja sen aineistosta.

Päätösehdotus

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Keskusteluasiat

Ympäristölautakunta 27.08.2026 § 88

Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukainen ilmoitus eläinsuojasta, päätöksen antaminen.

Ympäristölautakunnan rooli Laivarannan aluesuunnittelussa.

Lokakuun kokouspäivän siirtäminen viikolla eteenpäin. Uusi lokakuun kokouspäivä 22.10.2026.

Lausuntopyyntö kaapelin asentamisesta Palovesi-järven pohjaan.

Kiinteistökartoituksesta tulee syyskuun lautakunnan kokoukseen infoa.

Ympäristölautakunnan ympäristökatselmus.

Kummivaltuutetun rooli.

Päätösehdotus

Keskusteluasiat merkitään tiedoksi.

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 82, § 83, § 84, § 85, § 87, § 88

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 78, § 79, § 80, § 81

HALLINTOVALITUSOSOITUS, poikkeamispäätös

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Päätös on kuulutettu Ruoveden kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululle ajalle:

Liitetään päätökseen/otteeseen

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 86

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Ruoveden kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Ruoveden kunta, Ympäristölautakunta, Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi
Käyntiosoite: Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ruovesi.fi
Puhelinnumero: 044-7871 420

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9:00 – 15:00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ruoveden kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirja on 28.08.2026 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Päätös ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta toiminnasta.

Asia Päätös Ruoveden kunnan meluilmoituksesta koskien betoni- ja tiilijätteen murskaamista.

Ilmoituksen tekijä Ruoveden kunnan tekninen osasto
Yhteyshenkilö: Waltteri Martelin
Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi

Melua aiheuttava toiminta ja sen sijainti

Betoni- ja tiilijätteen murskaus osoitteessa Pihlajalahdentie 107, kiinteistö 702-417-2-118.

Toiminnan ilmoitusvelvollisuus ja lupaviranomaisen toimivalta

Ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on tehtävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kirjallinen ilmoitus tilapäistä melua ja tärinää aiheuttavasta toimenpiteestä tai tapahtumasta, kuten rakentamisesta tai yleisötilaisuudesta, jos melun tai tärinän on syytä olettaa olevan erityisen häiritsevää.

Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tai toiminnan aloittamista, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tätä ajankohtaa, jollei kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätä tätä lyhyemmästä ajasta. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä tai toimintaa aloittaa, ennen kuin ilmoituksen tekemisestä on kulunut 30 vuorokautta tai kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä määrätty tätä lyhyempi aika. Ilmoituksen käsittelevä viranomainen voi kuitenkin ilmoituksen johdosta tehtävässä päätöksessä sallia toimenpiteeseen ryhtymisen tai toiminnan aloittamisen edellä mainittua ajankohtaa aikaisemmin.

Ympäristönsuojelulain mukaan meluilmoituksen ratkaisee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen kun toiminta tapahtuu yhden kunnan alueella. Ruoveden hallintosäännön mukaan meluilmoituksen ratkaisee ympäristötarkastaja.

Vireilletulo Meluilmoitus on tullut vireille 3.8.2026 ja ilmoitusta on täydennetty 17.8.2026.

Toiminnan kuvaus

Ruoveden kunta purkaa kerrostalon kunnan keskustaajamassa osoitteessa Kanervatie 1. Kohteen betoni- ja tiilijäte kuljetetaan kunnan kiinteistölle 702-417-2-118, jossa se murskataan 28.9.2026-13.11.2026 välisenä aikana. Murskausta harjoitetaan ilmoitettuna ajankohtana yhteensä enintään 8 työpäivän ajan. Murskaus tapahtuu murskauslaitteella tai vaihtoehtoisesti kauhamurskaimella. Lisäksi murskaukseen käytetään

kaivinkonetta ja pyöräkuormaajaa. Murskausta tehdään maanantai - perjantaina klo 07.00-18.00. Lähin asuintalo sijaitsee 270 metrin etäisyydellä ja lähin loma-asunto 300 metrin etäisyydellä melun lähteestä. Murskattavasta aineksesta tehdään työn aikana valli ja murskaus tapahtuu häiriintyviin kohteisiin nähden murskausvallin takana. Arvioitu melutaso 10 metrin etäisyydellä murskauksesta on 84 dB(A). Melumittausta suoritetaan toiminnan aikana loma-asunnon sekä lähimpien asuinkiinteistöjen pihalla. Toiminnasta tiedotetaan talokohtaisesti asukkaille 500m säteellä.

Murskausalueella hulevedet pyritään imeyttämään heti syntymispaikallaan. Murskausalueella on vettä läpäisevä murskepinta. Hulevesiä johdetaan reheväkasvustoihin avo-ojiin. Avo-ojia pitkin hulevedet johdetaan viivytysaltaaseen, joka on tilavuudeltaan 10 m³. Hulevesien hallinnassa on käytetty mitoituslukuina 10 mm vettä per 10 min (167 l/s/ha). Altaan ylivuoto tapahtuu Pihlajanlahdentien ali purkuputken kautta, joka toimii tarvittaessa näytteenottopaikkana. Jos käytön aikana altaan tilavuus todetaan pieneksi tai vesi poistuu liian sameana, viivytysaltaan lähtöpäähän voidaan rakentaa vesitilavuutta lisäävä pohjapato.

Ilmoituksen käsittely

Ilmoituksen vireilläolosta ei ole erikseen kuulutettu eikä asianosaisia ole kuultu, koska toiminta ei olennaisesti vaikuta yleisiin tai yksityisiin etuihin.

Päätös

Ruoveden kunnan ympäristötarkastaja on käsitellyt ilmoituksen ja katsoo, että ilmoituksen mukainen murskaustyö voidaan toteuttaa seuraavin määräyksin:

1. Melua aiheuttavaa toimintaa saa harjoittaa vain ilmoituksen mukaisella alueella ja ilmoitettuina aikoina.
2. Työmaan toiminnot on suoritettava ja sijoitettava siten, että työstä aiheutuu mahdollisimman vähän melu-, pöly- ja muita haittoja herkkiin kohteisiin. Tarvittaessa pölyämistä on ehkäistävä esimerkiksi kastelemalla murskattavaa materiaalia, varastokasoja tai työskentelyalueita. Jos haitat muodostuvat merkittäviksi tai niistä aiheutuu toistuvia ilmoituksia, on haittojen vähentämiseksi ryhdyttävä viipymättä tarpeellisiin toimenpiteisiin.
3. Polttoaineiden, öljyjen ja muiden ympäristölle haitallisten aineiden käsittely ja varastointi on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu maaperän sekä pinta- ja pohjavesien pilaantumisen vaaraa. Työmaalla käytettävien polttoainesäiliöiden tulee olla kaksoisvaippaisia tai suoja-altaallisia sekä varustettuja ylitäytönesto-, laponesto- ja lukitusjärjestelmillä. Työmaalla tulee olla riittävästi imeytysmateriaalia mahdollisten vuotojen varalle. Vuotaneet aineet on kerättävä viipymättä talteen ja toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn.

4. Murskausta koskeva tiedote on jaettava 500 metrin etäisyydellä sijaitseviin asuntoihin ja loma-asuntoihin vähintään 7 päivää ennen työn aloitusta. Tiedotteesta tulee käydä ilmi toiminnanharjoittaja, vastuuhenkilön yhteystiedot, toiminnan sijoituspaikka, toiminnan kokonaiskesto sekä päivittäinen työaika.

5. Työmaalta poistettavat vedet tulee esikäsittellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Päätöksen perustelut

Ilmoituksen mukainen toiminta täyttää ympäristönsuojelulain 122 §:n edellytykset, kun otetaan huomioon ilmoituksessa annetut selvitykset ja päätökseen sisältyvät määräykset.

1. Työajan rajoittaminen ilmoitetusta ei ole tarpeen, koska toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse melulle erityisen herkkiä häiriintyviä kohteita.

2. Määräys on annettu melu-, pöly- ja muiden ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Toimintojen tarkoituksen mukaisella sijoittamisella ja toteuttamisella voidaan vähentää häiriintyville kohteille aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ja ehkäistä ympäristön pilaantumista.

3. Määräys on annettu maaperän sekä pinta- ja pohjavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi.

4. Tiedottamalla voidaan vähentää työstä lähialueen asuin- ja lomakiinteistöille aiheutuvaa haittaa tai häiriötä. Tiedottamisen avulla asukkaat ja muut häiriintyvät kohteet voivat varautua ennakolta tulevaan meluhaittaan. Tiedotteen yhteystiedot mahdollistavat välittömän palautteen antamisen toiminnanharjoittajalle, mikä mahdollistaa korjaavien toimenpiteiden pikaisen käynnistämisen.

5. Vesien hallittu johtaminen ja esikäsittely ovat tarpeen vesistöihin, ojiin sekä mahdollisesti maaperään ja pohjaveteen kohdistuvien haitallisten vaikutusten estämiseksi.

Oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 118, 121-122, 200, 205 §
Vna ympäristönsuojelusta (713/2014) 26 §
Ruoveden kunnan ympäristönsuojelumääräykset
Ruoveden kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen taksa
Ruoveden kunnan hallintosääntö luku 7 § 14 kohta 2§

Käsittelymaksu

Ilmoituksen käsittely 200 €

Käsittelymaksu määräytyy Ruoveden kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti.

Muutoksen haku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös annetaan tiedoksi Ruoveden kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.ruovesi.fi.

Päätöksen antopäivä 19.8.2026

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Päätös voidaan panna täytäntöön ja sitä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Valitusviranomainen voi kuitenkin kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Lisätietoja

Ympäristötarkastaja Atte Hoivala
sähköposti: etunimi.sukunimi@ruovesi.fi, puh 050 592 7782

Päätöksestä tiedottaminen

Ilmoitusvelvollinen
Lupa- ja valvontavirasto

Allekirjoitus

Atte Hoivala
Ympäristötarkastaja

Viranhaltijapäätös on sähköisesti allekirjoitettu Dynasty asiakirjanhallintajärjestelmässä.

VALITUSOSOITUS**Valitusviranomainen**

Tähän päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemän päivän kuluttua päätöksen julkaisemisesta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa tiedoksisaunnista. Päätöksen tiedoksiantopäivää ei lueta

määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusaika päättyy **25.9.2026**

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa, käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi

Vaihde: 029 56 42611, telekopio: 029 56 42760

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituskirjelmän liitteineen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös postitse, telekopiona tai sähköpostilla. Sähköisesti toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava Vaasan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Ympäristötarkastaja

19.08.2026

§ 5/2026

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys valitusajan alkamisesta

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

- mahdollisen asiamiehen valtakirja, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta.

Oikeudenkäyntimaksu

Vaasan hallinto-oikeus voi periä valittajalta muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinmaksulaissa 11.12.2015/1455. Laissa (1455/2015) on erikseen säädetty tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjoja ja liitteitä voi pyytää Ruoveden kunnan ympäristönsuojelusta. Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi tai sähköpostilla: kirjaamo@ruovesi.fi, puh 03 486 111

Lupatunnus LP-702-2026-00049
Kiinteistötunnus 702-418-1-867
Kiinteistön osoite Rinnekuja 3

Toimenpide Autotalli-/talousrakennuksen rakentaminen

Poikkeamiset Poikkeamista haetaan rakennuskohteen (muu kuin omakotirakennus) rakentamisesta asemakaavan mukaisen omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueen (AO) rakennuspaikalle.

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajia
Osalla naapureista oli huomauttamista hankkeesta

Naapuri 1: Halli on poikkeuksellisen iso ja teollisuushallimainen verrattuna ympäröivän alueen muuhun rakennuskantaan ja talousrakennuksiin. Aluehan on kaavassa merkittynä omakotitaloalueeksi ja rakennuskohteen tulisi sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Huomioitavaa myös, että alue on pohjavesialuetta ja että onko riski bensa-, öljy-, yms. vuodoille (kunnan ohjeistus pohjavesien suojelusta maankäytön ohjauksella). Lisäksi on harkittava, että pysyvä toiminta ja melu hallin sisällä voi aiheutuuko tästä haittaa ympäröivälle asutukselle. Ja kuinka paljon korjattavia autoja tai niiden osia kerääntyy hallin ulkopuolelle aiheuttaen alueelle maisemahaittaa.

Naapuri 2: Kaavamääräyksissä AOI tarkoittaa yksikerroksisten omakotitalorakennusten korttelialuetta. Harakkala kuuluu Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen joukkoon.

Naapuri 3: Rakennus ei sovi alueelle, koska: tontti on omakotitontti, rakennuksesta tulee maisemahaittaa, korjaamotoiminnasta tulee melua ja pakokaasuja, alue on pohjavesialuetta, tontti on valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Se, että piirustuksissa nimike "korjaamorakennus" on muutettu autotalli ja varasto, ei muuta hallin käyttötarkoitusta. Rakennus kuuluu teollisuusalueelle.

Ruoveden kunnan huomautus katualueen osalta: Ruoveden kunta toteaa naapurikiinteistön (katualue) omistajana että suunnitelmat ok, mutta liikennemäärien ei tule merkittävästi lisääntyä muutoksen myötä. Tämä toteutuu, kun autotalli palvelee nykyistä asuinrakennusta. Olisi parempi, että kun autotalli ja asuinrakennus ovat samaa pihapiiriä, olisi vain yksi kulku kiinteistölle ja kulku autotallille kiinteistön läpi, jossa omakotitalo sijaitsee.

Hankkeesta on lisäksi pyydetty Pirkanmaan Maakuntamuseon, sekä Lupa- ja valvontaviraston lausunnot.

Lähtökohtatiedot Hakemuksen mukaan:
Rakennetaan AO alueelle uusi autotalli ja talousrakennus, joka toimii viereisen kiinteistön asuinrakennuksen autotallina ja harrastetilana.
Rakennuksen käyttö on yksityistä: Rakennus palvelee asuinkiinteistön tarpeita ja mahdollistaa piha-alueen pysymisen siistinä ja hoidettuna, kun harrasteajoneuvot saadaan sääsuojaan.
Rakennus on pohjavesialueella ja autojen parkkeeraaminen betonilaatalla sisätiloissa on turvallisempaa kuin ulkona. Rakennus varustetaan öljytiiviillä betonilaatalla ja kaadot tehdään siten, että öljyt kulkeutuvat öljyn- ja hiekanerotuskaivoon ja sitä kautta kunnan viemäriverkostoon minimoiden pohjaveden saastuntariskit.
Rakennuksen kokoluokka on AO-alueelle poikkeava ja lisäksi se tulee kaavassa esitetylle yksittäiselle tontille.

Rakennuksen käyttötarkoitus on kuitenkin tavanomainen, asuinalueella yleinen autotalli- ja varastorakennus. Rakennus tehdään viereiselle tontille, joka yhdistetään nykyiseen asuinrakennuksen kiinteistöön, jotta nykyistä tonttia ei tarvitse rakentaa tupaten täyteen. Rakennuksen kokoluokka vastaa reilunkokoista nykyaikaista omakotitaloa, jollaisen tontille saa rakentaa. Rakennuksella käytetään tontin rakennusoikeudesta vain alle puolet. Rakennuksen muotokieltä on kehitetty luonnoskuvista naapureilta saadun palautteen mukaisesti: Väritys on naapureiden talousrakennukselle tyypillinen, rakennusta on madallettu ja aukotusta lisätty kaikille seinille rikkomaan isoa julkisivupintaa.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden Harakkalan rakennuskaavan asemakaava-alueella. Kaava on hyväksytty vuonna 1969.

Rakennuspaikka ja ympäristö:

Rakennuspaikka sijaitsee Rinnekujalla. Rakennuspaikka rajautuu kolmeen AO-paikkaan, joista yksi on rakentamaton ja katualueeseen.

Valmistelija
Päättäjä

Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Ympäristölautakunta
Ruoveden kunta

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-418-1-867 hakemuksen mukaisesti
2. edellyttää, että kulku kiinteistölle järjestetään yhden liittymän kautta, jottei liikennemäärä lisäännä kohtuuttomasti
3. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana

Päätöksen perustelut

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle:

RakL:n 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamislupa.

Päätöksen perustelut:

Hakemuksessa on kyse uuden autotalli-/talousrakennuksen rakentamisesta asemakaavan mukaisen omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueen (AO) rakennuspaikalle. Sallimalla kyseisen rakennuksen rakentaminen saisi hakija omaan yksityiskäyttöönnsä soveltuvan autotalli ja harrastetilan.

Hankkeesta jätettyihin huomautuksiin voidaan todeta seuraavaa:

Naapuri 1: Kaavamääräyksessä alue on merkitty omakotitaloalueeksi (AO), johon nyt kyseistä poikkeamista haetaan autotalli-/talousrakennuksen rakentamiseksi. Vaikka rakennus on suuri, ei sen voida kuitenkaan katsoa merkittävästi heikentävän lähiympäristön taajamakuva. Kyseessä on kuitenkin kaavan mukainen yksikerroksinen rakennus ja vastaavan kokoluokan omakotitalorakennuksenkin voisi kaavanmukaisena toteuttaa kyseiselle kiinteistölle. Kaavan mukainen rakennusoikeus kyseisen kiinteistön osalta on 395 m² ja nyt suunniteltu rakennus on 165 m². Sallittua kokonaisrakennusoikeutta ei siis ylitetä. Pohjavesialueen osalta erillinen tila autoharrastusta varten vähentää riskiä hallitsemattomien vuotojen osalta, kun rakennus varustetaan erillisellä öljyn ja hiekan erotuskaivolla, josta sinne ohjautuvat vedet johdetaan kunnalliseen järjestelmään. Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa ei myöskään ollut erityistä huomauttamista rakennushankkeesta pohjavesien suojelun osalta. Poikkeamisluvalla ei voida käsitellä mahdollisesti tulevaisuudessa aiheutuvia haittoja, vaan rakennushanketta ja sen soveltuvuutta kyseiselle kiinteistölle. Mikäli

kuitenkin tulevaisuudessa autotalli-/talousrakennuksesta tai siihen liittyvästä toiminnasta aiheutuu melu- tai näköhaittaa (mahdolliset autot tai niiden osat), on kiinteistönomistaja velvollinen korjaamaan tilanne.

Naapuri 2: Kyseistä poikkeamislupaa haetaan kaavamääräyksestä poikkeamiseksi ja autotallirakennuksen toteuttamiseksi. Koska hanke sijoittuu Harakkalan maakunnallisesti merkittävän rakennettuun alueeseen on siitä pyydetty Pirkanmaan Maakuntamuseon lausunto. Lausunnossa on todettu, että vaikka talousrakennus on poikkeuksellisen suuri, sen ei kuitenkaan voida katsoa merkittävästi heikentävän Harakkalan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön tai lähiympäristön taajamakuva, ja siten vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Naapuri 3: Kyseisessä huomautuksessa mainittuihin asioihin on otettu kantaa aiemmissa vastineissa (naapuri 1 ja 2).

Ruoveden kunta: Kiinteistön kulun osalta voidaan edellyttää, että käytössä on vain yksi liittymä, jolloin liikennemäärä ei lisäännä kohtuuttomasti.

Poikkeamisluvan ratkaisun osalta oleellinen asia on myös vastaavantyyppiset luvat, joita on käsitelty aiemmin Ruoveden kunnassa.

Vastaavanlaisia suuria talousrakennuksia on luvitettu aiemmin erilliselle asemakaava-alueelle muun muassa:

Vuonna 2017 rakennusluvalla: Autokatosrakennuksen (pohjapinta-ala 117 m²) laajentaminen varastorakennuksella (117 m²), eli kokonaisuutena huomattava kokonaisuus. Kyseinen rakennus on myös luvitettu asemakaavan mukaiselle autopaikkojen korttelialueelle (LPA), vaikka käyttö siis liittyy omakotitalon yhteyteen.

Vuonna 2008 rakennusluvalla: Laitesuoja (144 m²), joka myös on huomattavan suuri. Kyseinen rakennus on luvitettu asemakaavan mukaiselle erillispientalojen korttelialueelle (AO), eli vastaavanlaisesti, kuten nyt haettu poikkeamislupa.

Vuonna 1986 rakennusluvalla ja Hämeen lääninhallituksen myöntämällä poikkeusluvalla: Varastorakennus (229 m²), eli huomattavan suuri talousrakennus. Tässä tapauksessa rakennus on myös luvitettu asemakaavan mukaiselle erillispientalojen korttelialueelle (AO).

Koska vastaavantyyppisiä hankkeita löytyy näinkin monta pelkästään Ruoveden keskusta-alueelta ja sen välittömästä läheisyydestä, ei pelkästään asemakaavamerkinnän (AO) perusteella poikkeamislupaa voida evätä. Lisäksi kun vastaavantyyppisiä hankkeita on aiemmin käsitelty myönteisenä, niin jotta maanomistajien osalta taataan tasapuolinen kohtelu, niin tulisi poikkeaminen asemakaavamääräyksestä huolimatta hyväksyä. Kokonaisuutena hankkeen suunniteltu rakennuskohde on suuri ja se sijoittuu pohjavesialueelle, sekä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristölle. Se myös poikkeaa asemakaavanmääräyksestä ja sijoitetaan alueelle, joka on merkitty omakotitaloalueeksi (AO).

Hankkeena sen ei voida katsoa merkittävästi heikentävän taajamakuva ja sallimalla poikkeama taataan myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu, koska vastaavia hankkeita on aiemmin käsitelty myönteisenä.

Edellä olevan selvityksen mukaan poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, eikä myöskään luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu poikkeaminen voisi heikentää.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja poikkeamiseen on katsottu olevan erityinen syy.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)
Hakija (sähköisesti)

Pirkanmaan maakuntamuseo (sähköisesti)
Hankkeesta huomautuksen jättäneet (sähköisesti)

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS / HALLINTOVALITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen

edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

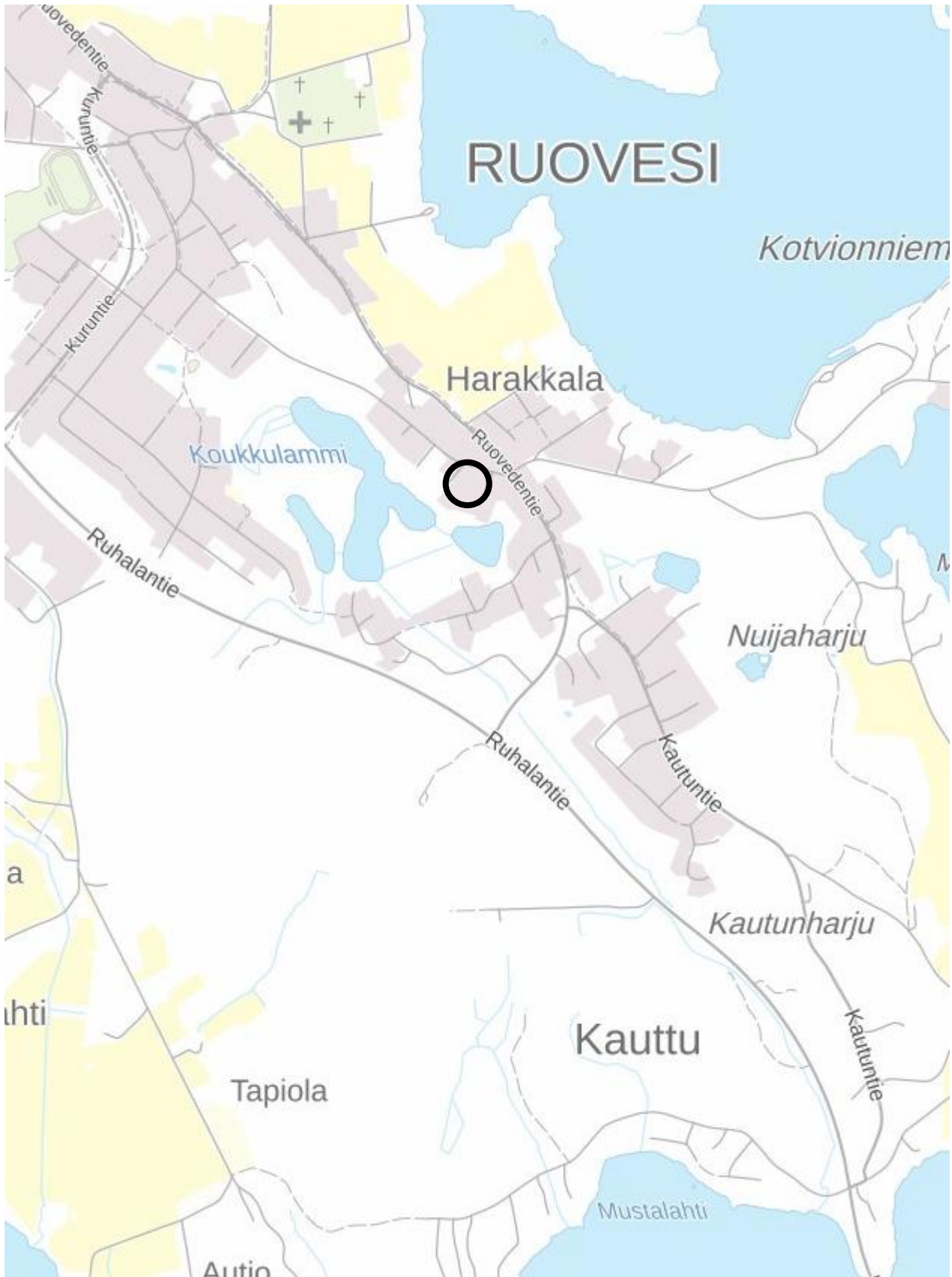
Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuin maksulaissa (1455/2015) säädetään.

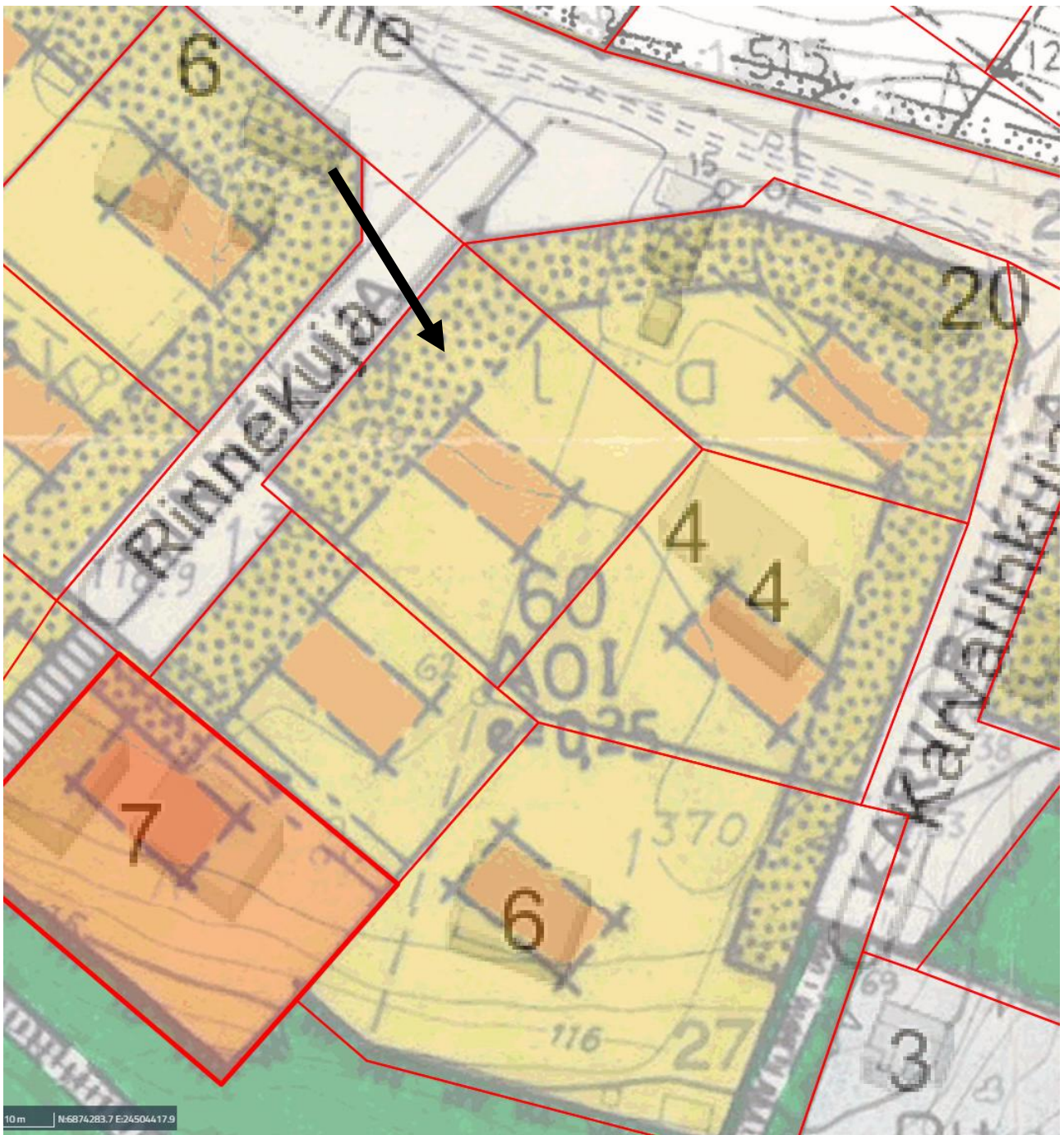
Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ruoveden kunnan kirjaamosta:
Osoite: Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ruovesi.fi

Yleissijainti



Ote asemakaavasta



Lupatunnus LP-702-2026-00044
Kiinteistötunnus 702-418-1-102
Kiinteistön osoite Kotviontie 1

Toimenpide Talousrakennuksen rakentaminen

Poikkeamiset Poikkeamista haetaan rakennuskohteen (muu kuin omakotirakennus) rakentamisesta asemakaavan mukaisen erillispientalojen korttelialueen (AO) rakennuspaikalle.

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajia
Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta

Lähtökohtatiedot Ruoveden kunnan kuulemisessa kommentoitiin ainoastaan piirustuksissa esitettyjä mittasuhteita: naapurikiinteistön omistajana Ruoveden kunta toteaa, että suunnitelmat ovat ok, kunhan kuvissa esitetyt mitat toteutuvat suunnitellun mukaisesti. Näin varmistetaan, että näkyvyys risteysalueella säilyy hyvänä.

Hankkeesta on lisäksi pyydetty Pirkanmaan Maakuntamuseon, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen, sekä Lupa- ja valvontaviraston lausunnot.

Hakemuksen mukaan:
Talousrakennuksen rakentaminen tontille. Uusi rakennettava rakennus noudattaa jo entuudestaan kiinteistöillä olevien vanhojen rakennusten samaa tyyliä / muutokieltä. Hanke koostuu kokonaisuudessaan kiinteistöjen 702-418-1-82 ja 702-418-1-102 rakennusten ja piha-alueiden kunnostamisesta, joka rakentamisen / kunnostamisen myötä nostaa ja on osaltaan jo nostanut Harakkalan asuinalueen arvoja vaadittavalle tasolle. Kiinteistöjen kohennus vaikuttaa osaltaan myös koko alueen ja erityisesti naapurikiinteistöjen asumisviihtyvyyteen. Talousrakennuksen rakentaminen ko. kiinteistölle lisää yksityisyyden suojaa, koska kyseinen tontti on vilkkaasti liikennöidyssä risteyksessä alavalla maalla. Aiemmin pihalla säilytetyt tavarat saataisiin jatkossa talousrakennukseen, jolloin kiinteistön piha-alueet saataisiin siistittyä merkittäväällä tavalla. Kiinteistöjä on parannettu jo viimeisen noin 15 vuoden ajan merkittävästi ja tämän talousrakennuksen rakentamisen myötä saataisiin kiinteistöjen parannus lopulliseen muotoon.

Kaavatilanne
Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden kunnan asemakaava-alueella. Kaava on hyväksytty vuonna 1999.

Rakennuspaikka ja ympäristö:
Rakennuspaikka sijaitsee Kotviontiellä. Rakennuspaikka rajautuu kolmeen AO-paikkaan ja kahteen eri katualueeseen.

Valmistelija Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päätösjä Ympäristölautakunta
Ruoveden kunta

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää
1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-418-1-102 hakemuksen mukaisesti
2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana

Päätöksen perustelut Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle:
RakL:n 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:
1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle.

Päätöksen perustelut:

Hakemuksessa on kyse uuden talousrakennuksen rakentamisesta asemakaavan mukaisen erillispientalojen korttelialueen (AO) rakennuspaikalle. Sallimalla kyseisen rakennuksen rakentaminen saisi hakija lisää yksityisyyttä kiinteistöllensä, sekä tavarat säilytykseen talousrakennukseen.

Kaavamääräyksessä alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO), johon nyt kyseistä poikkeamista haetaan talousrakennuksen rakentamiseksi. Vaikka rakennus on suurehko, ei sen voida kuitenkaan katsoa merkittävästi heikentävän lähiympäristön taajamakuva. Kyseessä on kuitenkin kaavan mukainen yksikerroksinen rakennus ja vastaavan kokoluokan omakotitalorakennuksenkin voisi kaavanmukaisena toteuttaa kyseiselle kiinteistölle. Kaavassa on lisäksi merkintä I 1/2, jolloin: murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kaavan mukainen rakennusoikeus kyseisen kiinteistön osalta on 169 m² ja nyt suunniteltu rakennus on 81 m².

Poikkeamisluvan ratkaisun osalta oleellinen asia on myös vastaavantyyppiset luvat, joita on käsitelty aiemmin Ruoveden kunnassa. Vastaavanlaisia suuria talousrakennuksia on luvitettu aiemmin erilliselle asemakaava-alueelle muun muassa:

Vuonna 2017 rakennusluvalla: Autokatosrakennuksen (pohjapinta-ala 117 m²) laajentaminen varastorakennuksella (117 m²), eli kokonaisuutena huomattava kokonaisuus. Kyseinen rakennus on myös luvitettu asemakaavan mukaiselle autopaikkojen korttelialueelle (LPA), vaikka käyttö siis liittyy omakotitalon yhteyteen.

Vuonna 2008 rakennusluvalla: Laitesuoja (144 m²), joka myös on huomattavan suuri. Kyseinen rakennus on luvitettu asemakaavan mukaiselle erillispientalojen korttelialueelle (AO), eli vastaavanlaisesti, kuten nyt haettu poikkeamislupa.

Vuonna 1986 rakennusluvalla ja Hämeen lääninhallituksen myöntämällä poikkeusluvalla: Varastorakennus (229 m²), eli huomattavan suuri talousrakennus. Tässä tapauksessa rakennus on myös luvitettu asemakaavan mukaiselle erillispientalojen korttelialueelle (AO).

Koska vastaavantyyppisiä hankkeita löytyy näinkin monta pelkästään Ruoveden keskusta-alueelta ja sen välittömästä läheisyydestä, ei pelkästään asemakaavamerkinnän (AO) perusteella poikkeamislupaa voida evätä. Lisäksi kun vastaavantyyppisiä hankkeita on aiemmin käsitelty myönteisenä, niin jotta maanomistajien osalta taataan tasapuolinen kohtelu, niin tulisi poikkeaminen asemakaavamääräyksestä huolimatta hyväksyä. Kokonaisuutena hankkeen suunniteltu rakennuskohde on suurehko ja se sijoittuu pohjavesialueelle, sekä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristölle. Se myös poikkeaa asemakaavamääräyksestä ja sijoitetaan alueelle, joka on merkitty omakotitaloalueeksi (AO). Hankkeena sen ei voida katsoa merkittävästi heikentävän taajamakuva ja sallimalla poikkeama taataan myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu, koska vastaavia hankkeita on aiemmin käsitelty.

Edellä olevan selvityksen mukaan poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, eikä myöskään luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu poikkeaminen voisi heikentää.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja poikkeamiseen on katsottu olevan erityinen syy.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)
Hakija (sähköisesti)
Sisä-Suomen elinvoimakeskus (sähköisesti)
Pirkanmaan maakuntamuseo (sähköisesti)

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS / HALLINTOVALITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen

edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

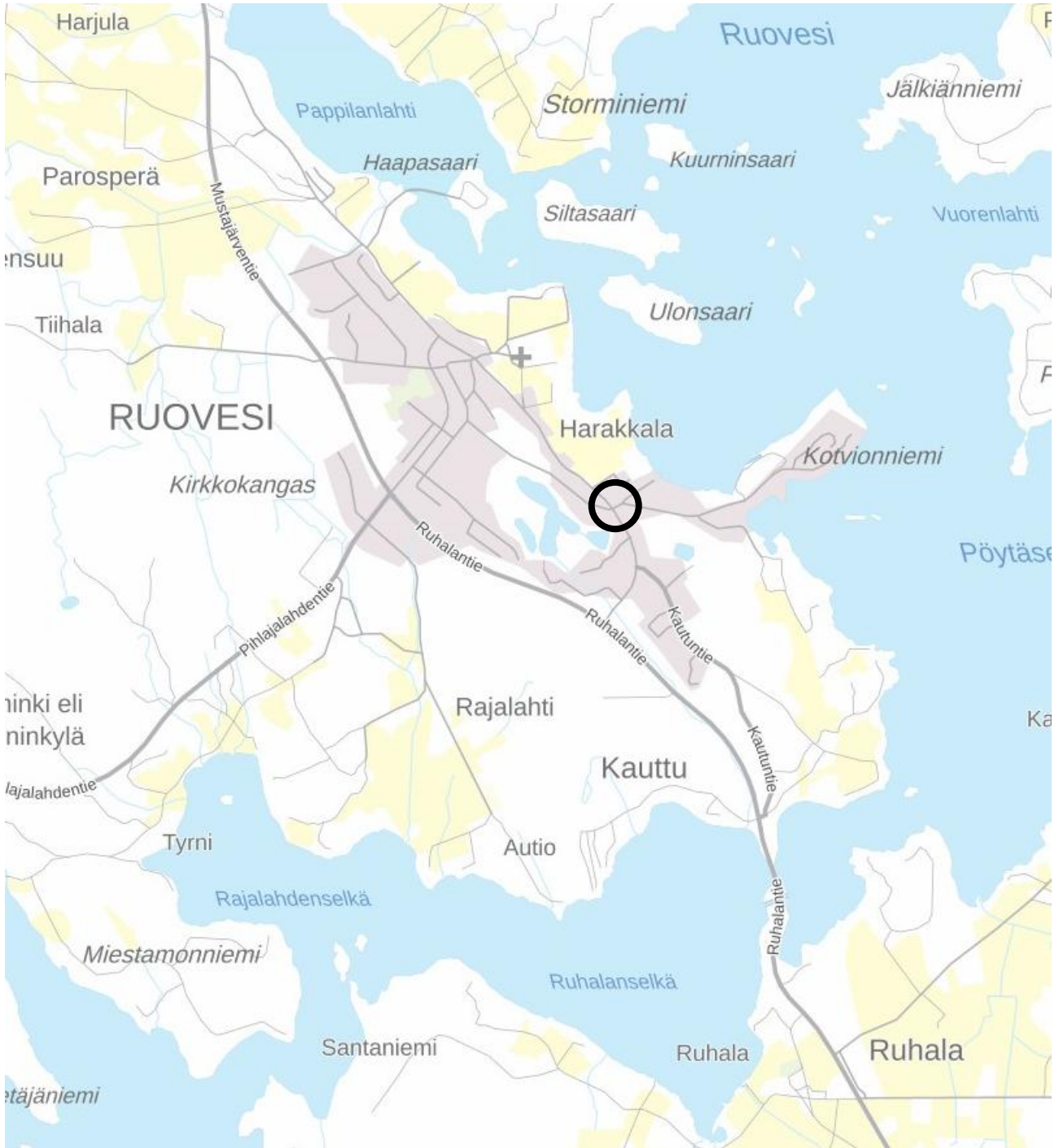
Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuin maksulaissa (1455/2015) säädetään.

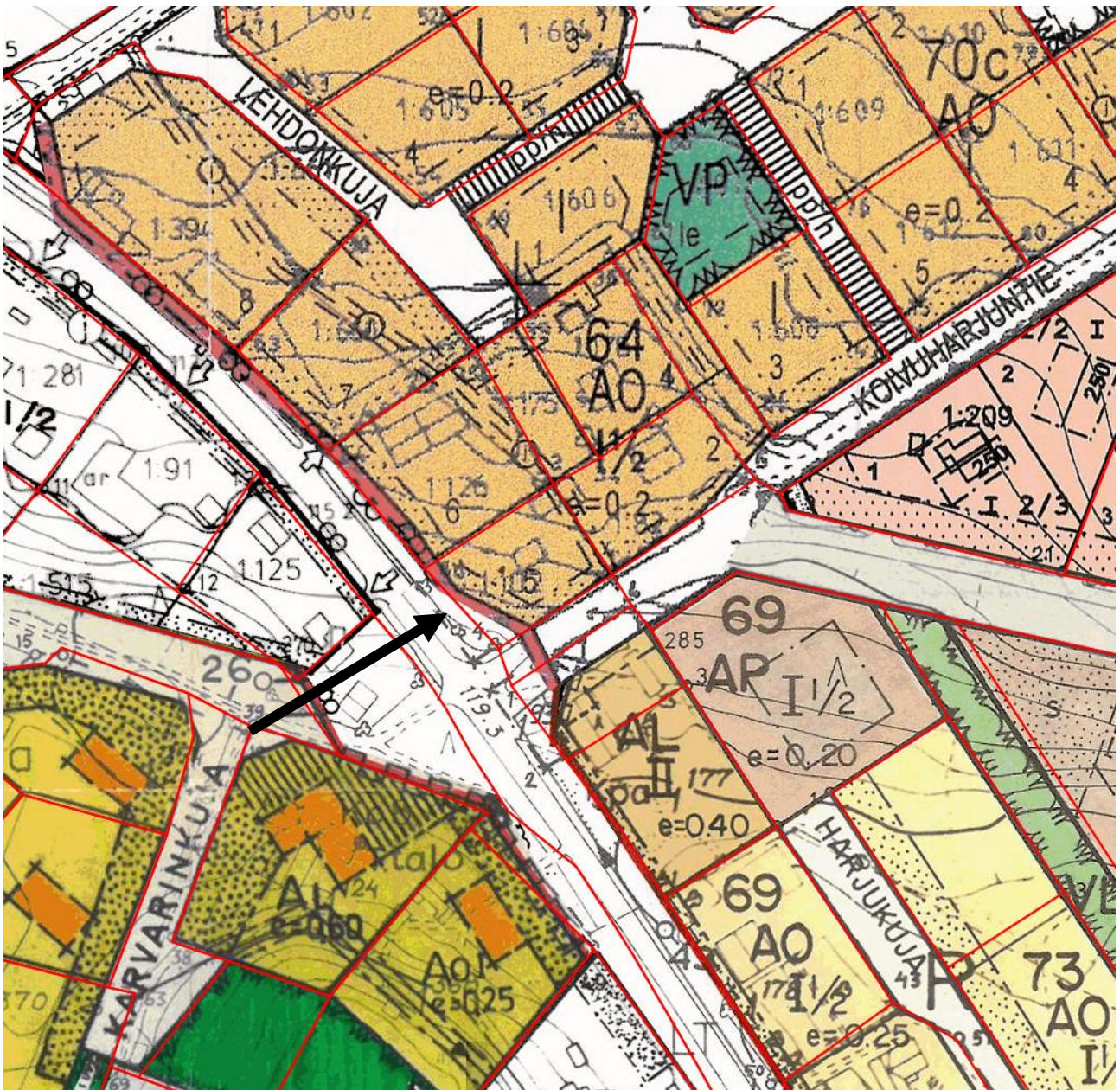
Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ruoveden kunnan kirjaamosta:
Osoite: Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ruovesi.fi

Yleissijainti



Ote asemakaavasta



Lupatunnus LP-702-2026-00076
Kiinteistötunnus 702-423-1-27
Kiinteistön osoite Korpulantie 417

Toimenpide Loma-asunnon laajentaminen

Poikkeamiset Poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä. Yleiskaavan mukaan rakennuksen, jonka kerrosala on alle 80 m², tulee olla vähintään 30 m päässä rantaviivasta.

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajia
Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta

Lähtökohtatiedot Hakemuksen mukaan:
Rakennushanke käsittää olemassa olevan loma-asunnon laajentamisen rakentamalla sen yhteyteen sauna- ja tupatilat. Laajennus toteutetaan yhteisellä kattorakenteella kiinteästi nykyiseen rakennukseen liittyvänä kokonaisuutena siten, että rakennukset muodostavat yhtenäisen lomarakennuksen ja pihapiirin. Laajennuksen tarkoituksena on parantaa rakennuksen toimivuutta ja nykyaikaistaa sen käyttöä. Rakennus toteutetaan ympäristöön soveltuvilla materiaaleilla ja värityksellä, ja se sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan sekä maaston muotoihin. Rakentaminen toteutetaan ilman merkittäviä maastonmuokkauksia, ja olemassa oleva rantapuusto säilyttäen ennallaan. Nykyisen rakennuksen kerrosala on 34,5 m². Näin ollen rakennuksen kerrosala laajennuksen myötä tulisi olemaan yhteensä 59,5 m². Hanke täydentää olemassa olevaa rakennuspaikkaa eikä muodosta uutta rakennuspaikkaa tai erillistä rantasaunaa.
Haetaan poikkeamista rakennuksen vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan. Laajennuksen lähin etäisyys rantaviivasta on noin 13 metriä. Kyseessä on olemassa olevan loma-asunnon laajentaminen, ei uuden rakennuspaikan muodostaminen. Nykyinen loma-asunto sijaitsee jo noin 10 metrin etäisyydellä rannasta, ja laajennus sijoittuu sen yhteyteen muodostaen yhtenäisen rakennuskokonaisuuden. Rakennuspaikka on muodoltaan kapea, minkä vuoksi laajennuksen sijoittaminen muualle kiinteistölle olisi erittäin haastavaa. Rakennuksen siirtäminen kauemmaksi rannasta edellyttäisi merkittävää puuston poistamista ja maaston muuttamista sekä sijoittaisi rakennuksen lähemmäksi tiealuetta. Tällainen sijoittelu voisi edellyttää myös poikkeamista tien suojaetäisyyttä koskevista määräyksistä. Haettu sijoittelu keskittää rakentamisen olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen ja säilyttää kiinteistön luonnontilaisia osia paremmin kuin vaihtoehdotiset ratkaisut. Ratkaisu minimoi ympäristövaikutukset, säilyttää rantapuustoa ja vähentää uusien kulkuväylien sekä piha-alueiden rakentamistarvetta. Rakennuksen korkeus, mittakaava, materiaalit ja värit sovitetaan ympäröivään maisemaan siten, että maisemavaikutukset jäävät vähäisiksi. Hanke ei aiheuta haittaa luonnonarvoille, vesistölle, naapureille tai alueen muulle maankäytölle. Rakentaminen keskitetään olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen sen sijaan, että rakennettu alue laajenisi kiinteistöllä uuteen sijaintiin. Tämä tukee maiseman säilymistä yhtenäisenä ja vähentää rakentamisen kokonaisvaikutuksia ranta-alueella.

Kaavatilanne
Rakennuspaikka sijaitsee Ruoveden rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueella (RA). Kaava on tullut voimaan 08.11.2016.

Rakennuspaikka ja ympäristö:
Rakennuspaikka sijaitsee Korpulantiellä, Vastalahden rannalla. Rakennuspaikka rajautuu itäpuolella toiseen lomarakennuspaikkaan (RA), sekä muuten maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M).

Valmistelija Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päätätaja Ympäristölautakunta
Ruoveden kunta

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-423-1-27 hakemuksen mukaisesti
2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana

Päätöksen perustelut

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle:

RakL:n 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle.

Päätöksen perustelut:

Hakemuksessa on kyse vanhan loma-asunnon (34,5 m²) laajentamisesta 25 m² saunaosalla. Alkuperäinen loma-asunto on tietojen perusteella valmistunut 1990-luvun alkupuolella.

Loma-asunto on alun perin rakennettu hyvin lähelle rantaa ja sen lähin osa sijaitseekin n. 10 m päässä keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Tontti on myös hyvin jyrkkä ja loma-asunnon ollessa harjakattoinen, ei sen laajentaminen takapuolelle ole tarkoituksenmukaista. Tästä johtuen ainoa toteutuskelpoinen laajennuksen suunta olisi siis loma-asunnon sivusuuntaan. Laajentamalla sivusuunnassa loma-asunnon rantaetäisyyttä ei kuitenkaan vähennetä, vaan laajennusosa sijoittuisi lähimmillään 13,0 m päähän rannasta. Laajennuksen suunnassa on myös rantaviivassa kasvustoa, jolloin rakennuksen näkyvyys järven suuntaan ei merkittävästi muutu, vaikka sen koko kasvaa.

Sallimalla kyseinen laajennus poikettaisiin kaavan mukaisesta etäisyysvaatimuksesta, joka on tämän kokoisella rakennuksella (alle 80 m²) 30 m rantaviivasta. Kokonaisuutena laajennuksen kanssa loma-asunto olisi 60 m² kokoinen. Laajentamalla rakennusta sivusuunnassa säästyttyisiin suurilta maanmuokkauksilta ja olemassa oleva piha-alue saataisiin säilytettyä nykyisellään. Kaavan mukaista rantaetäisyyttä olisi myös lähtökohtaisesti hankala täyttää, kun kiinteistö sijoittuu rannan ja Korpulantien väliselle kapeahkolle alueelle.

Vastaavalla kaava-alueella on aiemmin vuonna 2013 myönnetty ympäristölautakunnan poikkeamislupa (17.04.2013 § 27) rantasaunan laajentamiselle 12 m². Laajennuksen jälkeen saunan koko on ollut 37 m² ja se on sijainnut 10 m päässä rantaviivasta. Vuonna 2016 on myönnetty kyseiselle rantasaunalle uusi laajennuslupa ja samalla luvalla sen muuttaminen vapaa-ajan asunnoksi, sekä samalla on muutettu vanha olemassa ollut loma-asunto talousrakennukseksi (ympäristölautakunta 16.12.2015 § 106). Tämän laajennuksen myötä kokonaisuutena on siis ollut 49 m² kokoinen loma-asunto, joka sijaitsee lähimmillään 10 m päässä rannasta.

Kokonaisuutena hankkeen suunniteltu laajennus siis poikkeaa kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä, mutta olemassa olevan loma-asunnon rantaetäisyyttä ei laajennuksella pienennetä. Kokonaisuutena laajennuksen voidaan siis katsoa olevan sellainen, että se ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia. Sallimalla kyseinen poikkeama taataan myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu, koska vastaavan tyyppinen hanke on aiemmin käsitelty samalla kaava-alueella.

Edellä olevan selvityksen mukaan poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, eikä myöskään luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu poikkeaminen voisi heikentää.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja poikkeamiseen on katsottu olevan erityinen syy.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)
Hakija (sähköisesti)

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS / HALLINTOVALITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen

edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

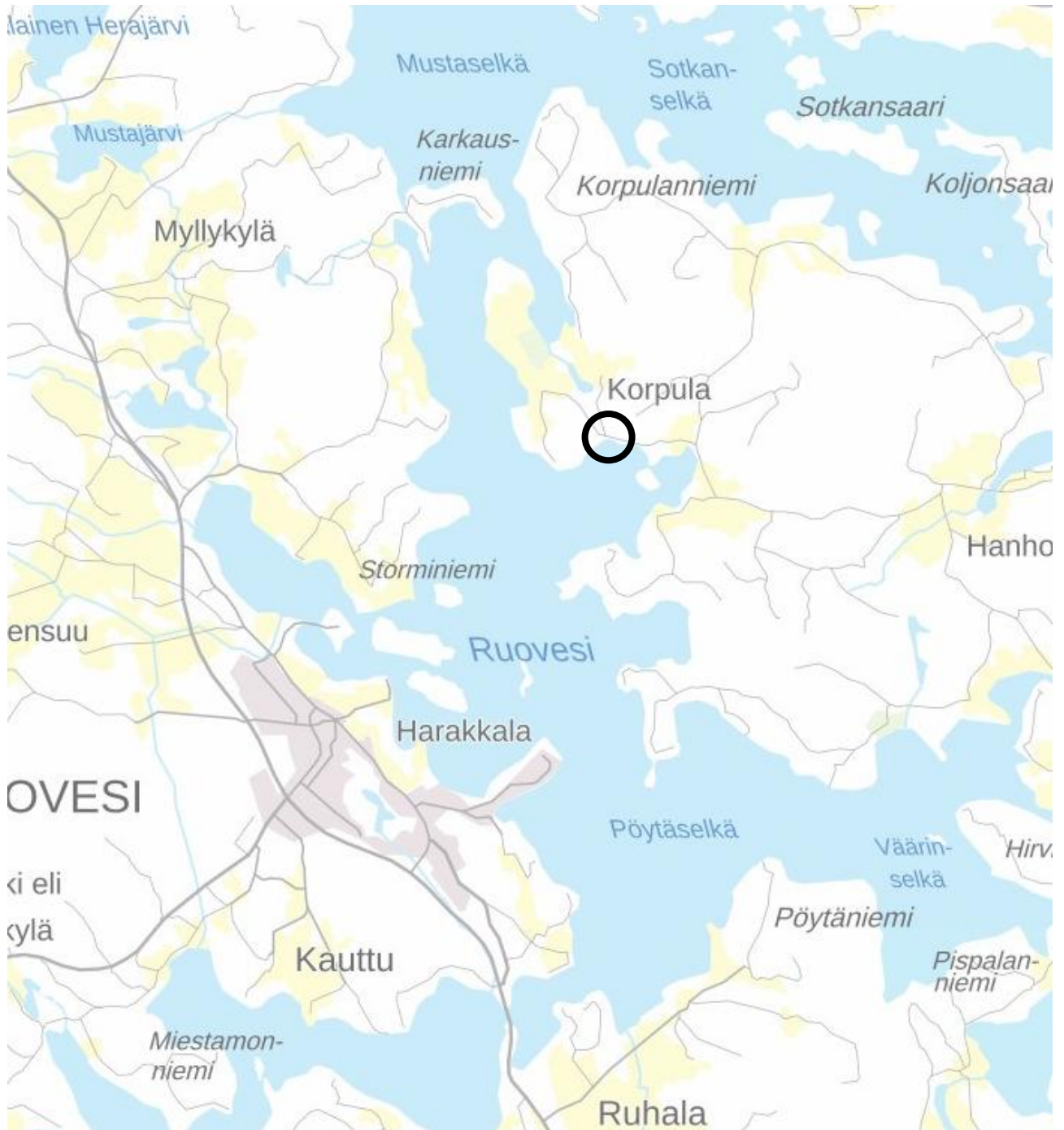
Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuin maksulaissa (1455/2015) säädetään.

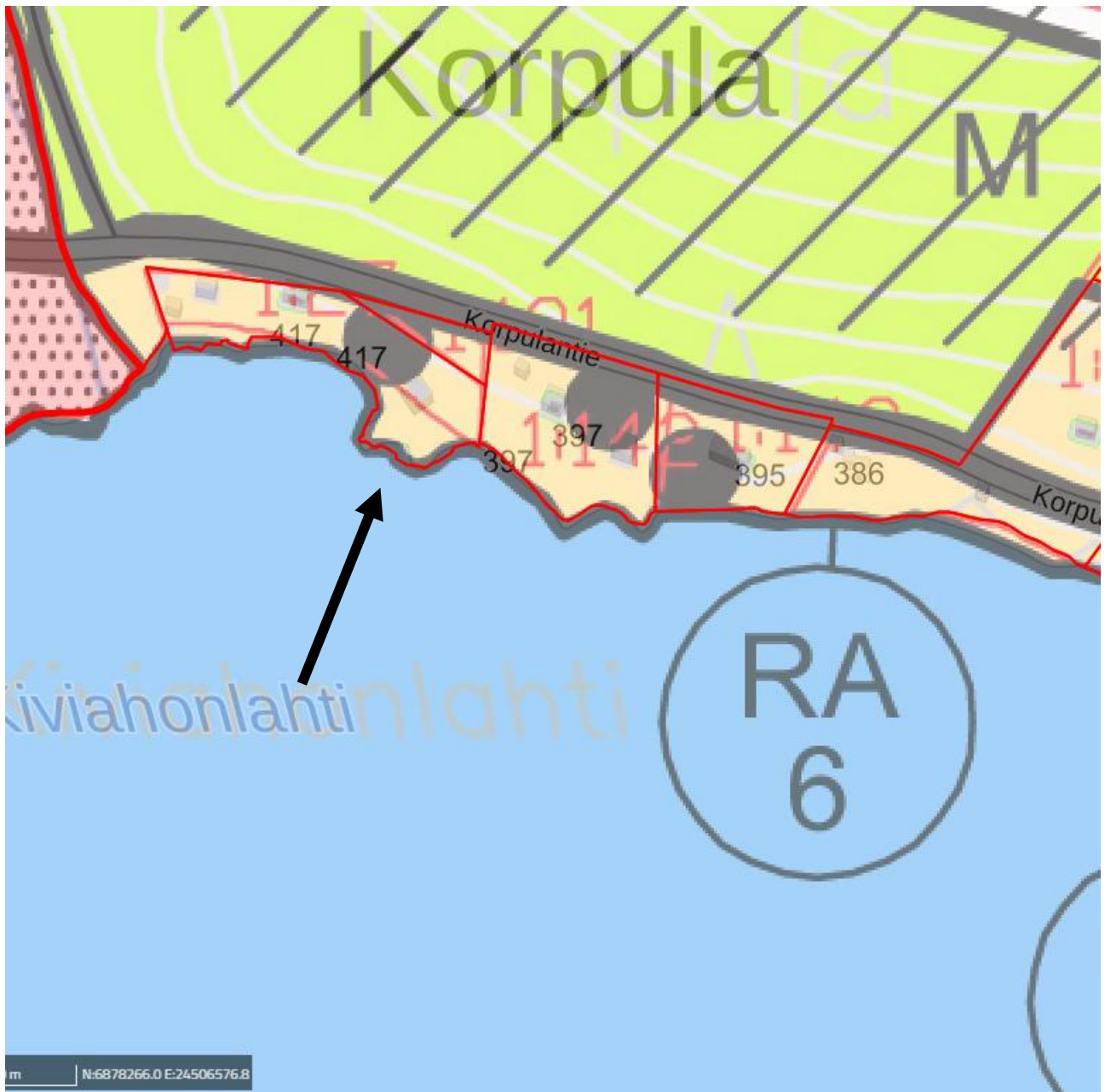
Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ruoveden kunnan kirjaamosta:
Osoite: Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ruovesi.fi

Yleissijainti



Ote yleiskaavasta



Lupatunnus LP-702-2026-00051
Kiinteistötunnus 702-425-11-178
Kiinteistön osoite Tuuhoskyläntie 220

Toimenpide Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen

Poikkeamiset Hakemuksessa on kyse vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseksi asunnoksi.
Poikkeamista haetaan yleiskaavan käyttötarkoituksesta.

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen omistajia
Naapureilla ei ole huomauttamista hankkeesta

Lähtökohtatiedot Hakemuksen mukaan:
Haen poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kyseessä oleva rakennus on valmistunut alkuvuonna 2022, ja sen kerrosala on 105 m². Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi autotalli, jonka kerrosala on 54 m². Rakennus on alun perin suunniteltu ja toteutettu siten, että se soveltuu ympärivuotiseen asumiseen. Rakennus on teknisesti nykyaikainen ja täyttää vakitukselle asumiselle asetetut vaatimukset. Kiinteistöllä on käytössä poistoilmalämpöpumppuun (PILP) perustuva lämmitysjärjestelmä, vesijärjestelmä suodatusratkaisuihin (järvivesi) sekä asianmukainen jätevesijärjestelmä. Varustelutaso mahdollistaa toimivan asumisen ympäri vuoden. Alueelle on lisäksi suunnitteilla vesiosuuskunnan perustaminen, johon kiinteistö on tarkoitus liittää hankkeen toteutuessa.
Poikkeaminen koskee vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi. Poikkeaminen on perusteltu, koska rakennus täyttää kaikilta osin vakituisen asumisen tekniset ja toiminnalliset vaatimukset. Rakennus on uusi, hyväkuntoinen ja suunniteltu alun perin ympärivuotiseen käyttöön, eikä käyttötarkoituksen muutos edellytä merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Kiinteistön sijainti tukee vakituista asumista. Se sijaitsee noin yhden kilometrin etäisyydellä suuremmasta tiestä, mikä mahdollistaa toimivat liikenneyhteydet. Ruoveden keskusta on matkaa noin 15 kilometriä. Alueella on ennestään vakituista asutusta, mukaan lukien lapsiperheitä, mikä osoittaa alueen soveltuvuuden pysyvään asumiseen. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, ympäristölle eikä naapureille. Muutos edistää alueen elinvoimaisuutta.

Kaavatilanne
Vuokrattu alue sijaitsee Ruoveden rantaosayleiskaavan alueella. Kaava on tullut voimaan 08.11.2016.

Rakennuspaikka ja ympäristö:
Vuokrattu alue sijaitsee Tuuhoskyläntiellä, Mustaselän rannalla. Alue rajautuu länsipuolella lomarakennuspaikkaan (RA), sekä muuten maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M).
Ruoveden keskusta on matkaa n. 15,0 km.
Tuuhoskyläntien varrella on vakituiseen asumiseen osoitettuja kiinteistöjä yleiskaavassa. Tiestä kunnossapidetään läpi vuoden. Kiinteistölle on käytössä oma vesijärjestelmä (suodatus) ja alueelle on myös suunnitteilla vesiosuuskunta ja määräykset täyttävä kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Valmistelija Rakennustarkastaja Santtu Markkula
Päättäjä Ympäristölautakunta
Ruoveden kunta

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää
1. myöntää poikkeamisen kiinteistölle 702-425-11-178 hakemuksen mukaisesti
2. että tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava

rakennusvalvontaviranomaiselta tämän luvan voimassaoloaikana

Päätöksen perustelut

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle:

RakL:n 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle.

Päätöksen perustelut:

Poikkeamisen kohteena oleva vapaa-ajan asunto on valmistunut vuonna 2024 (loppukatselmus).

Vuokratun alueen koko on riittävän suuri vakituiseen asumiseen. Ruoveden keskusta on n. 15,0 km etäisyydellä. Palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa ja rakennuspaikalle pääsee ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvolla.

Kiinteistölle on käytössä oma vesijärjestelmä (suodatus) ja määräykset täyttävä kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Pysyvän asumisen säilyminen tukee alueen yksityisteiden kunnossapitomahdollisuuksia maaseudulla, sekä palveluiden ja elinkeinojen säilymistä alueella. Pysyvä asuminen lisää liikennettä loma-asumiseen verrattuna, mutta niiden haitallisia vaikutuksia ympäristöön ei voida pitää merkittävinä rakennuspaikan sijainnin takia.

Kiinteistö sijaitsee ympäristölautakunnan hyväksymän edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella vyöhykkeellä 2, sekä täyttää myös vyöhykkeen 1 ehdot.

Edellä olevan selvityksen mukaan poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, eikä myöskään luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu poikkeaminen voisi heikentää.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja poikkeamiseen on katsottu olevan erityinen syy.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto (sähköisesti)

Hakija (sähköisesti)

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS / HALLINTOVALITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen

edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

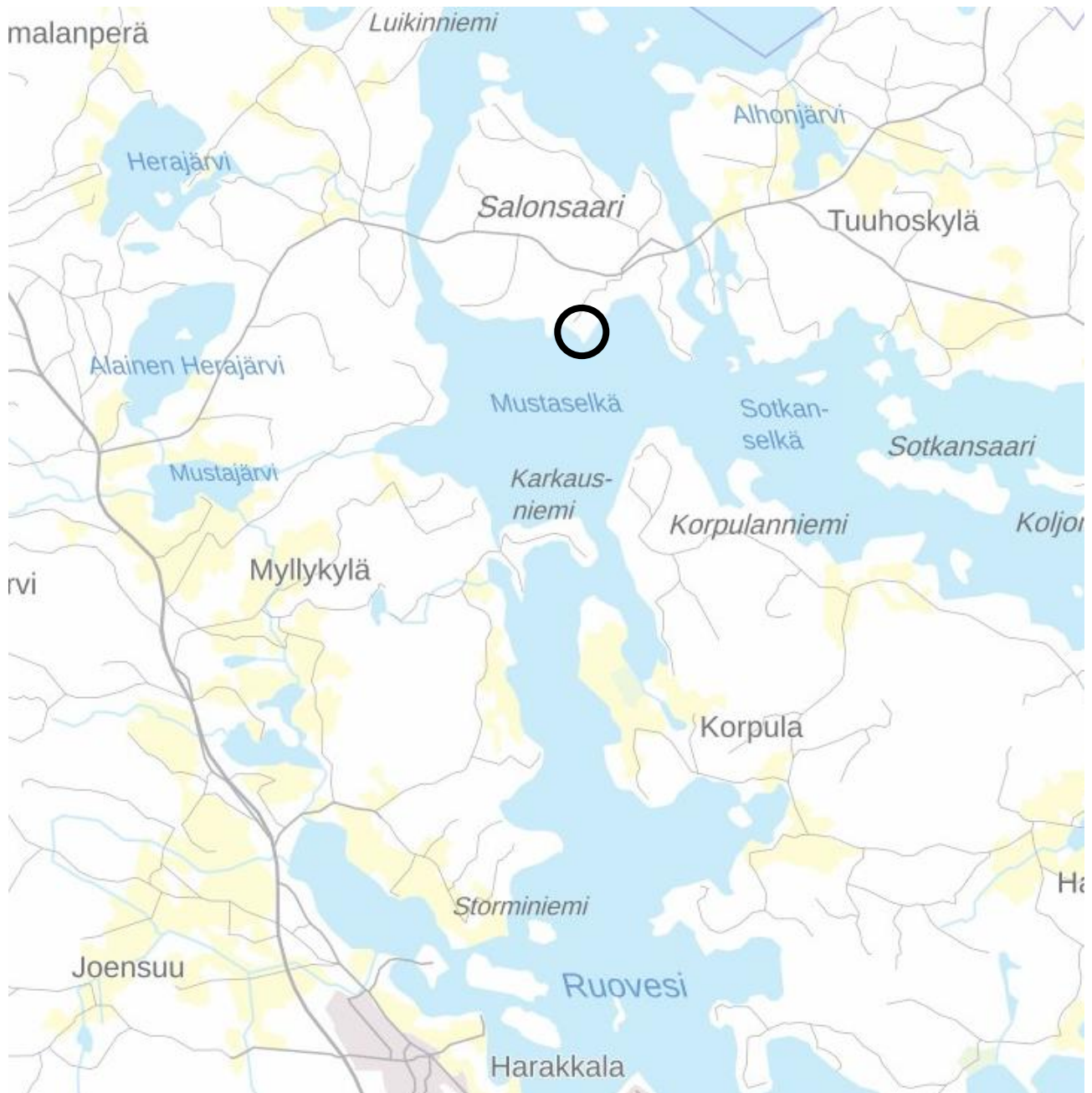
Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuin maksulaissa (1455/2015) säädetään.

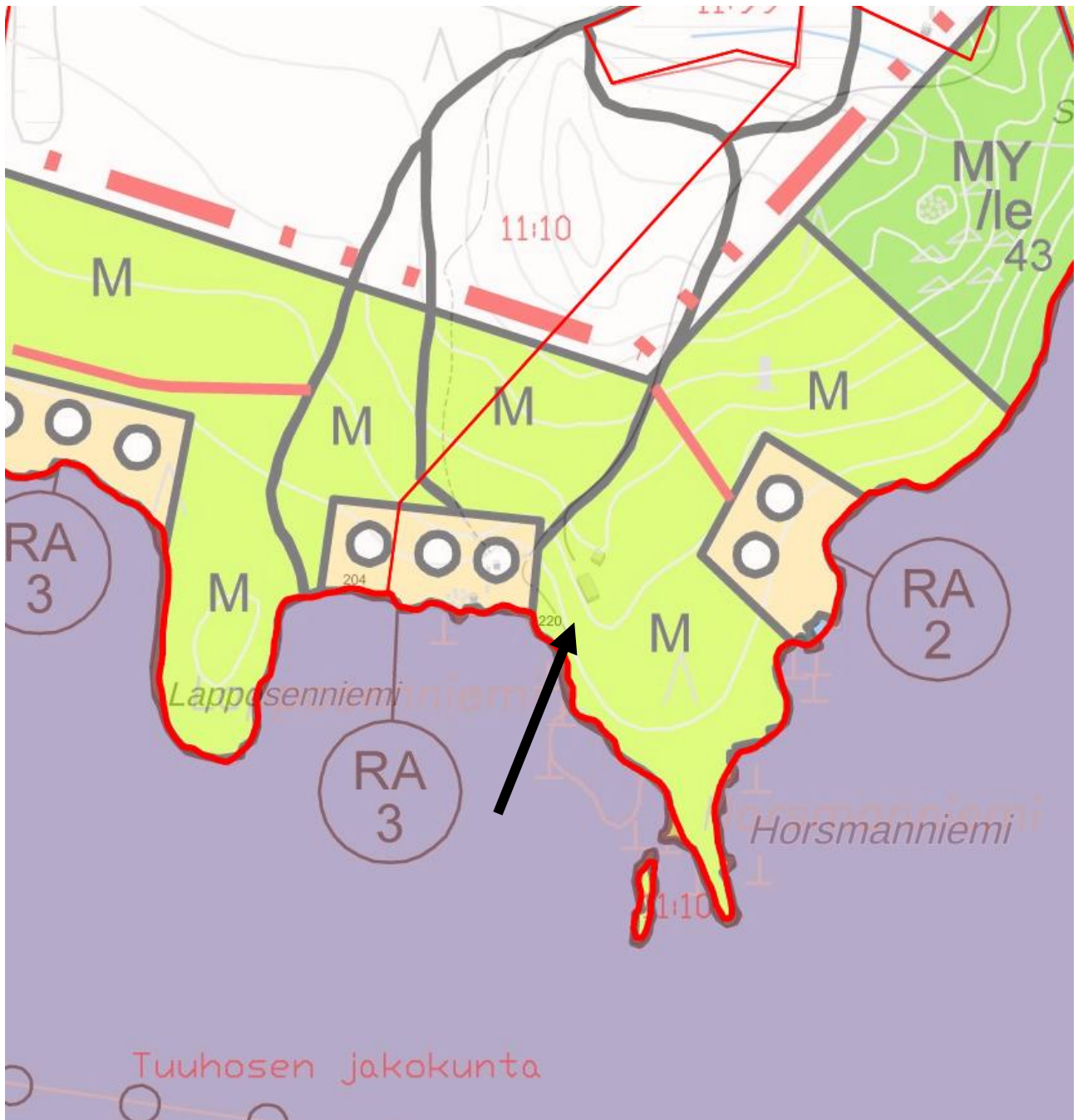
Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ruoveden kunnan kirjaamosta:
Osoite: Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ruovesi.fi

Yleissijainti



Ote yleiskaavasta





RUOVEDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Kunnanhallitus hyväksynyt 03.03.2025 luonnoksena
Nähtävillä 10.03-11.04.2025

Kunnanhallitus hyväksynyt 30.03.2026 uudelleen luonnoksena
Nähtävillä 02.04. – 04.05.2026

Kunnanhallitus hyväksynyt xx.xx.xxxx ehdotuksena
Nähtävillä xx.xx. – xx.xx.xxxx

Kunnanvaltuusto hyväksynyt xx.xx.xxxx

Kuulutettu voimaan xx.xx.xxxx

RUOVEDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Sisällysluettelo

Yleistä.....	5
1 § Rakennusjärjestyksen tavoite	5
2 § Rakentamistapaohjeet.....	5
3 § Ennakkolausunnot.....	5
4 § Rakennusjärjestyksen määritelmiä	5
Rakennuskohteen rakentaminen.....	8
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla.....	8
5.1 Yleiset määräykset.....	8
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	8
5.3 Korjausrakentaminen	8
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle.....	8
6.1 Yleiset määräykset.....	8
7 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	9
7.1 Yleiset määräykset.....	9
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla.....	9
Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle.....	9
8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	9
8.1 Yleiset määräykset.....	9
8.2 Selvitysvaatimukset.....	9
8.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset.....	9
9 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus.....	10
9.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka.....	10
9.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella	10
9.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella.....	10
9.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella	11
10 § Rakentamisen määrä, maatarakentaminen	11
10.1 Rakentamisen määrä	11
10.2 Asuinrakentaminen	11
10.3. Muu rakentaminen maatilalla	11
10.4 Eläinsuojat.....	11
Rakentaminen ranta-alueilla.....	12
11 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille.....	12
12 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla...	12
12.1 Yleiset määräykset.....	13

12.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.....	13
13 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta	13
14 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet	13
Rakentamisen luvanvaraisuus	14
Rakentaminen erityisalueilla.....	17
15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet	17
15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä	17
15.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä alueita	17
15.3 Eritysalueen yleiset määräykset.....	18
15.4 Suojellun rakennuksen määritelmiä.....	18
15.5 Selvitysvaatimukset.....	18
15.6 Geologisesti arvokkaat kohteet.....	18
16 § Rakentaminen pohjavesialueilla	19
16.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen	19
16.2 Selvitysvaatimukset.....	19
17 § Pilaantunut maaperä	19
17.1 Selvitysvaatimukset.....	19
17.2 Ilmoitusvaatimus	20
17.3 Määräys	20
18 § Haitalliset yhdisteet.....	20
18.1 Ilmoitusvaatimus	20
18.2 Selvitysvaatimukset.....	20
18.3 Määräys	20
19 § Melun ja värinän huomioiminen	20
19.1 Yleiset määräykset.....	20
19.2 Selvitysvaatimukset.....	21
Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa	21
20 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennuspaikoilla.....	21
20.1 Yleiset määräykset.....	21
20.2 Pihan rakentaminen.....	21
21 § Erityismääräykset ranta-alueilla	21
21.1 Yleiset määräykset.....	21
22.2 Pihan rakentaminen	22
22.3 Lintuturvallinen rakentaminen	22
23 § Arvokkaat luontoalueet	22
Ajoneuvoliittymä ja liikenne	23
24 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	23
24.1 Ajoneuvoliittymä	23
24.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	23
24.3 Pelastustie	23
25 § Tontin lumet	23

26 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	23
Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	24
27 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	24
27.1. Yleismääräys	24
27.2 Selvitysvaatimukset.....	24
27.3 Purkamistyön toteuttaminen.....	24
27.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	25
Rakennustyön aikaiset järjestelyt	25
28 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	25
28.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	25
28.2 Säilytettävä puusto.....	25
28.3 Työmaan siisteys	25
28.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	25
28.5 Työmaan jätehuolto.....	25
28.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	26
Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito	26
29 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	26
30 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	26
Erinäiset määräykset ja liitteet.....	26
31 § Määräyksistä poikkeaminen	26
32 § Rakennusjärjestyksen liitteet	26
33 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	27

Yleistä

Rakentamislain 17 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

1 § Rakennusjärjestyksen tavoite

Rakentamislain ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

3 § Ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Rakennusjärjestyksen määritelmiä

Rakentamislain 2 §:n mukaan tässä laissa tarkoitetaan:

4) *rakennuskohteella rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;*

5) *rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;*

Katos

On rakennuskohde, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %. Katoksia ei lasketa tontin tai rakennuspaikan kerrosalaan. Asuinrakennuksen rakennuspaikalla katoksia saa olla kiinteistön rakennusoikeuden määrästä enintään 50 %.

Asuinpientalo

Tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Kerrosala

Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan tilojen ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Mukaan ei lasketa alle 1600 mm korkeita tiloja.

Kokonaisala

Kokonaisala kuvaa koko rakennuksen laajuutta. Kokonaisalaan lasketaan yhteen kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala ulkomitoin käyttötarkoituksesta riippumatta. Mukaan ei lasketa parvekkeita, katoksia eikä 1600 mm matalampia tiloja.

Rakennelmat

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet (enintään 10 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jättesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Rantavyöhyke

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu noin 100–200 metriä.

Ranta-alue

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Olemassa olevan asutuksen lisäksi ranta-alueen suunnittelutarve voi syntyä odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutus vaikuttaa vesistöön. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla enemmänkin.

Rantaviiva

Rantaviivalla tarkoitetaan yleensä keskiveden mukaista rantaviivaa. Keskivedenkorkeus tai ns. teoreettinen keskivedenkorkeus ilmaisee havaittujen vedenkorkeuksien keskiarvoa, mutta mittauksen puutteellisuuden vuoksi se joudutaan käytännössä usein arvioimaan paikan päällä.

Saunarakennus

Saunarakennus on yksikerroksinen rakennus, jossa saunatilat (löyly-, pesu- ja pukuhuone) muodostavat vähintään 30 % rakennuksen kerrosalasta. Rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta (kiinteä hella).

Venevaja tai -katos

Venevaja on mantereen puolella oleva veneen tai vene- ja kalastustarvikkeiden säilyttämiseen tarkoitettu yksiosastoinen rakennus. Katos tulee kysymykseen silloin, jos 30 % seinistä on avonaisia.

Lasitettu terassi

Lasitettua terassia ei lasketa kerrosalaan, jos lasituksia voidaan avata siten, että seinäpinta-alasta vähintään 30 % on avonaista ja tila ei ole lämmitettävissä.

Valtaoja

Valtaojalla tarkoitetaan sellaista maatalousalueella olevaa peruskuivatukseen käytettyä muutettua ja keinotekoista uomaa, jonka valuma-alueen pinta-ala on vesilaissa esitettyä vesistön määritelmän alarajaa pienempi.

Vesistö

Vesistö tarkoittaa niiden sisävesien muodostamaa kokonaisuutta, joilla on yhteinen laskujoki mereen. Vesilaissa vesistö tarkoittaa järveä, lampea, jokea, puroa ja muuta luonnollista vesialuetta sekä tekojärveä, kanavaa ja muuta vastaavaa keinotekoista vesialuetta.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikka

Puhtaan siirtymän rakennuspaikalla tarkoitetaan aluetta, jolle voidaan rakentamislain mukaisella puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla toteuttaa vihreän siirtymän teollisuushanke ilman erillistä kaavoitusprosessia. Rakennuspaikalle ja sen sijainnille on asetettu laissa tarkat tekniset ja ympäristölliset vähimmäisedellytykset

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikka

Maatilan tilakeskuksella (eli talouskeskuksella) tarkoitetaan sitä maatilan aluetta ja kiinteistöjen muodostamaa kokonaisuutta, josta tilaa pääasiallisesti johdetaan ja jossa pääosa tilan tuotanto- ja asuinrakennuksista sijaitsee.

Kasvutunneli

Kasvutunneli on kaarista ja kuitukankaasta tai muovista tehty suojakupu, joka suojaa kasveja hallalta, tuulelta, sateelta ja tuholaisilta.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö tarkoittaa ihmisen muovaamaa elinympäristöä, jossa näkyvät luonnon ja ihmisen välinen vuorovaikutus sekä eri aikakausien kerrostumat esihistoriasta nykypäivään. Se on laaja kokonaisuus, johon kuuluvat rakennettu ympäristö, arkeologinen perintö ja perinnebiotoopit.

Rakennuskohteen rakentaminen

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan/maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen ja palovaarallisen katoksen (esimerkiksi auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta ja 8 metriä naapurin rakennuksista/rakennelmista.

Savusaunan tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta/rakennelmaa, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Omalla maalla olevaan rakennukseen/rakennelmaan etäisyyden tulee olla vähintään 16 m.

7 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

7.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän, sekä jokaiseen tontille johtavaan risteyskohtaan.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolelle

8 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

8.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

8.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

8.3. Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 1) 1000 m²
- 2) 2000 m² ranta-alueet, rantaviivan vähimmäispituus 50 m

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

9 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

9.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus, sekä päärakennuksia palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus ranta-alueella on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 350 k-m².

Asuinrakennuspaikalle ei ranta-alueella saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 550 k-m².

9.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m².

9.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle ei ranta-alueella on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on (2).

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle ei ranta-alueella saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 550 k-m².

9.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

10 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

10.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta tilakeskusta palvelevia rakennuksia.

10.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen.

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

10.3. Muu rakentaminen maatilalla

Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

10.4 Eläinsuojat

Rakennuspaikan, jolla pidetään mm. hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään yksi hehtaari ensimmäistä eläintä kohti ja paikasta riippuen 0,25–0,5 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa eläintä kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 30 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Sama rajoitus koskee autojen jaloittelutarhoja ja hevosten ulkotarhoja. Ulkoilualueet tulee muutoinkin rakentaa asianmukaisesti. Rakennukset ja katokset tulee sijoittaa vähintään 30 metriä valtaojasta, 30 metriä talousvesikaivosta ja 30 metriä vesistöä.

Mikäli kyseessä on vain pieni määrä (1–3 eläintä) suojaetäisyys voi olla tätä pienempi. Tällaisissa tapauksissa minimietäisyydet tarkastellaan tapauskohtaisesti. Laidunalueet tulee sijoittaa siten, etteivät ne aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille.

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.

Rakentaminen ranta-alueilla

11 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuskohteen tulee olla värisävyltään hillitty ja maisemaan sopeutuva.

12 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus. Aallokko (aaltoiluvara) tulee ottaa huomioon rakentamiskorkeudessa. Aaltoiluvara vaikuttaa mm. rannan muoto ja jyrkkyys.

Suositus sisävesien rannoille

Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä, sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

12.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esimerkiksi jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

12.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään yksi metri ylimmän tulvavesirajan yläpuolella (N2000, HW 1/50).

13 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta

Luvanvaraisen rakennuskohteen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, jollei kaavassa etäisyyttä ole määrätty, tulee olla vähintään:

- erillinen saunarakennus 30 m², vähintään 20 metriä
- rakennuskohde, jonka kerrosala on alle 80 m², vähintään 30 metriä
- rakennuskohde, jonka kerrosala on 80–120 m², vähintään 40 metriä
- rakennuskohde, jonka kerrosala on yli 120 m², vähintään 50 metriä

14 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä liitteessä edullisuusvyöhyketarkastelun vyöhykekartta esitetyllä vyöhykkeen 1 alueella.

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta.

Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §).

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus;*
- 2) *kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;*
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
- 6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) *energiakaivo;*
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) *korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;*
- 2) *rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;*
- 3) *muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.*

Rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet (R = vaatii rakentamisluvan):

TOIMENPIDE	Asemakaava-alueet ja ranta-alueet	Muut alueet
1. Rakennelma, rakennus, rakennuskohde		
Asuinrakennus (myös loma-asunnot)	R	R
Erillinen rakennus, jonka pinta-ala on vähintään 30 k-m ² tai tilavuus vähintään 120 m ³	R	R
Erillinen katos, jonka pinta-ala on vähintään 50 m ²	R	R
Rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta	R	R
Rakennuksen laajentaminen katoksella yli 50 m ²	R	R
Suojeltujen rakennusten muutostyöt	R	R
Palo-osastoinnin rakentamista tai muuttamista edellyttävä hanke	R	R
Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai sen muuttaminen (pois lukien harmaat vedet ja umpisäiliöt)	R sekä pohjavesialueella	-
2. Yleisörakennelma		
Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 3 kk	R	R
3. Erillislaitte		
Aurinkosähköjärjestelmät, joiden pinta-ala on yli 100 m ²	R	-
Erillisenä rakennettava (esimerkiksi omalle maatelineelle asennettava) yli 20 m ² aurinkosähköjärjestelmä	R	-
Teollisen mittaluokan aurinkovoimalat	R	R
Masto, piippu, tuulivoimala tms. (vähintään 30 metriä korkea)	R	R
Varastosäiliö ja siilo yli 120 m ³ tai korkeus yli 15 m	R	R
Lantalat ja lietesäiliöt	R	R
Hiihtohissi	R	R
4. Vesirajalaitte		
Yli 20 metriä pitkä tai yli 40 m ² suuruinen laituri	R	R
5. Mainostoimenpide		
Valaistu mainoslaitte, jonka pinta-ala on vähintään 2 m ²	R	R
6. Aitaaminen		
Rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita > 1,6 m	R	R
Kadun reunusmuuri > 1 m	R	-
7. Erityistä toimintaa varten rakennettava alue		
Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, kuten esimerkiksi varastointialue, maa-ainesalueilla varastointi, sähkövarastokentät, paikoitusalue, urheilukenttä, aurinkopaneelikenttä tai melueste	R	R
8. Energiakaivo		
Energiakaivo (Pohjavesialueella vaaditaan lisäksi erillinen vesilain mukainen lupa)	R	R
9. Korjaus- ja muutostyö		

Kattomuodon muuttaminen	R	R
Savuhormin tai lämmityskattilan asentaminen (esimerkiksi öljy-, puu- tai pellettijärjestelmän rakentaminen), pois lukien luvasta vapautetut rakennushankkeet	R	R
Parveke-, terassi-, kuistilasitus tai vastaava, joka muodostaa kerrosalaa	R	R
Parvekkeen tekeminen, putoamiskorkeus yli 1 krs (n. 2,5 m)	R	R
Korjaus, jonka laajuus on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, esim. peruskorjaus	R	R
Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos, esim. vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen	R	R
Asuinhuoneistojen lukumäärän muuttaminen (asuinhuoneistojen jakaminen tai yhdistäminen)	R	R
Kohteessa havaitun terveyshaitan tai vaurioituneiden kantavien rakenteiden korjaaminen	R	R
Korjaus tai muutos, joka voi vaarantaa rakennuskohteen terveellisyys- tai turvallisuuden	R	R
Korjaus tai muutos, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin	R	R
Korjaus tai muutos, joka kohdistuu kaavan tai lain nojalla suojeltuun, historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen ja jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle	R	R
Korjaus, jolla on vaikutusta rakennuksen energiatehokkuuteen tai rakennuksen ja energia- ja ympäristövaikutuksiin	R	R
Muutostyö, jolla on vaikutusta terveellisyys- ja turvallisuuteen esim. uuden wc:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin tai varaston muuttaminen asuintilaksi	R	R
Kiinteistötekniikan saneeraukset, jossa puututaan palo-osastointiin (esimerkiksi putkistosaneeraukset)	R	R

Rakentamisen tai rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä on rakennuspaikka, jolla on jäljellä hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus. Tämä koskee myös rakentamislupakynnyksen alle jääviä rakennuskohteita. Hankkeilla on myös normaaliin tapaan rakennusoikeudellinen vaikutus. Hanke voi edellyttää poikkeamisluvan hakemista, vaikkei se edellyttäisi rakentamislupaa.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä luvanvaraisuus tulee varmistaa rakennusvalvonnasta. Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmää tai ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Kiinteiden muinaisjäännösten tai muiden kulttuuriperintökohteiden alueilla luvanvaraisuus tulee varmistaa rakennusvalvonnasta.

Rakentaminen erityisalueilla

15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

15.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt
- 2) kaavan suojelumääräyksellä suojeltuja ja lailla suojeltuja rakennuksia
- 3) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet
- 4) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- 5) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- 6) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään
- 7) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- 8) geologisesti arvokkaat muodostumat ja alueet
- 9) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset kohteet (VARK)
- 10) maakuntakaavassa osoitetut arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueet
- 11) muinaismuistolailla (295/1963) suojellut kiinteät muinaisjäännökset

15.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä alueita

- 1) Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 - Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013
- 2) Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016
- 3) Kulttuurimaisemat 2016: Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet
- 4) Ruoveden rakennusinventointi 2001 (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- 5) Ruoveden rantaosayleiskaava
- 6) Kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. Osat 1, 2 ja 3 (Ramboll 2012)

15.3 Eritysalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on 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.

Tontin, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on tarvittaessa selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot

15.4 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

15.5 Selvitysvaatimukset

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

15.6 Geologisesti arvokkaat kohteet

Geologisesti arvokkaat kohteet ovat suojeltuja ympäristökohteita. Näitä ovat mm. kallioalueet, moreenimuodostumat ja harjualueet.

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. 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.

16 § Rakentaminen pohjavesialueilla

16.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Työkoneissa on aina oltava mukana öljyvahinkojen ensitorjuntavälineistö. Öljyvahinkojen välttämiseksi huoltopaikat ja polttoainevarastot tulee ensisijaisesti sijoittaa pohjavesialueiden ulkopuolelle. Koneiden tankkaukset tulee ensisijaisesti tehdä pohjavesialueen ulkopuolella. Vedenottamoiden lähisuojavaikohyökkäyksille ei tule sijoittaa koneiden huolto- ja tankkauspaikkoja.

Ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Energiavarastot (akkukontti) tulee ensisijaisesti sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

16.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

17 § Pilaantunut maaperä

17.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

17.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

17.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

18 § Haitalliset yhdisteet

18.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esimerkiksi radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

18.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi ja joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

18.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

19 § Melun ja tärinän huomioiminen

19.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

19.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän värinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin. Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

20 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen rakennuspaikoilla

20.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

20.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

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.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

21 § Erityismääräykset ranta-alueilla

21.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakennuskohteen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

22.2 Pihan rakentaminen

Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä (10 m) puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

22.3 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.

23 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

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 yhteydessä.

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. Tarvittaessa tulee pyytää erillinen lausunto Lupa- ja valvontaviranomaiselta uhanalaisten lajien esiintymisalueiden läheisyydessä. Rakennettaessa hankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää suunnitelma näiden huomioon ottamisesta.

Myös luvasta vapautettujen vesirajalaitteiden osalta voi nousta esille velvollisuus huomioida direktiivilajit (viitasammakko, eräät sudenkorennon).

Ajoneuvoliittymä ja liikenne

24 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

24.1 Ajoneuvoliittymä

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Tienpitoviranomaisella on aina harkintavalta maanteiden liittymien osalta. Liittymästä maantielle tulee aina pyytää lausunto tienpitoviranomaiselta ennen liittymän toteuttamista.

24.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

24.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

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

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

25 § Tontin lumet

Tontilta on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

26 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuna kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävästä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Rakennuksen tai sen osan purkaminen

27 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

27.1. Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllisestä poikkeavaan lopputulokseen.

Rakennuksen purkajan on tarvittaessa selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiiloksi. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Mikäli rakennuksessa on lepakoille soveltuvia päiväpiilopaikkoja, tulee havainnoida, onko rakennuksessa merkkejä lepakoiden oleskelusta. Mikäli merkkejä löytyy, tulee tehdä tarkempi lepakkoselvitys.

27.2 Selvitysvaatimukset

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.

27.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

27.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä.

Rakennustyön aikaiset järjestelyt

28 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

28.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamista valmistelevasta toimenpiteestä ennen sen aloittamista.

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

28.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on tarvittaessa suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

28.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

28.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelun määräyksiä.

28.5 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

28.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito

29 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

30 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on sallittua.

Erinäiset määräykset ja liitteet

31 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

32 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Tämän rakennusjärjestyksen liitemateriaalin ajantasaisuudesta vastaa rakennusvalvontaviranomainen, jolla on oikeus tarkistaa ja täydentää liitekarttoja ja asiakirjoja.

33 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.xxxx.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnanvaltuuston 12.04.2010 hyväksymä ja voimaan tullut rakennusjärjestys.

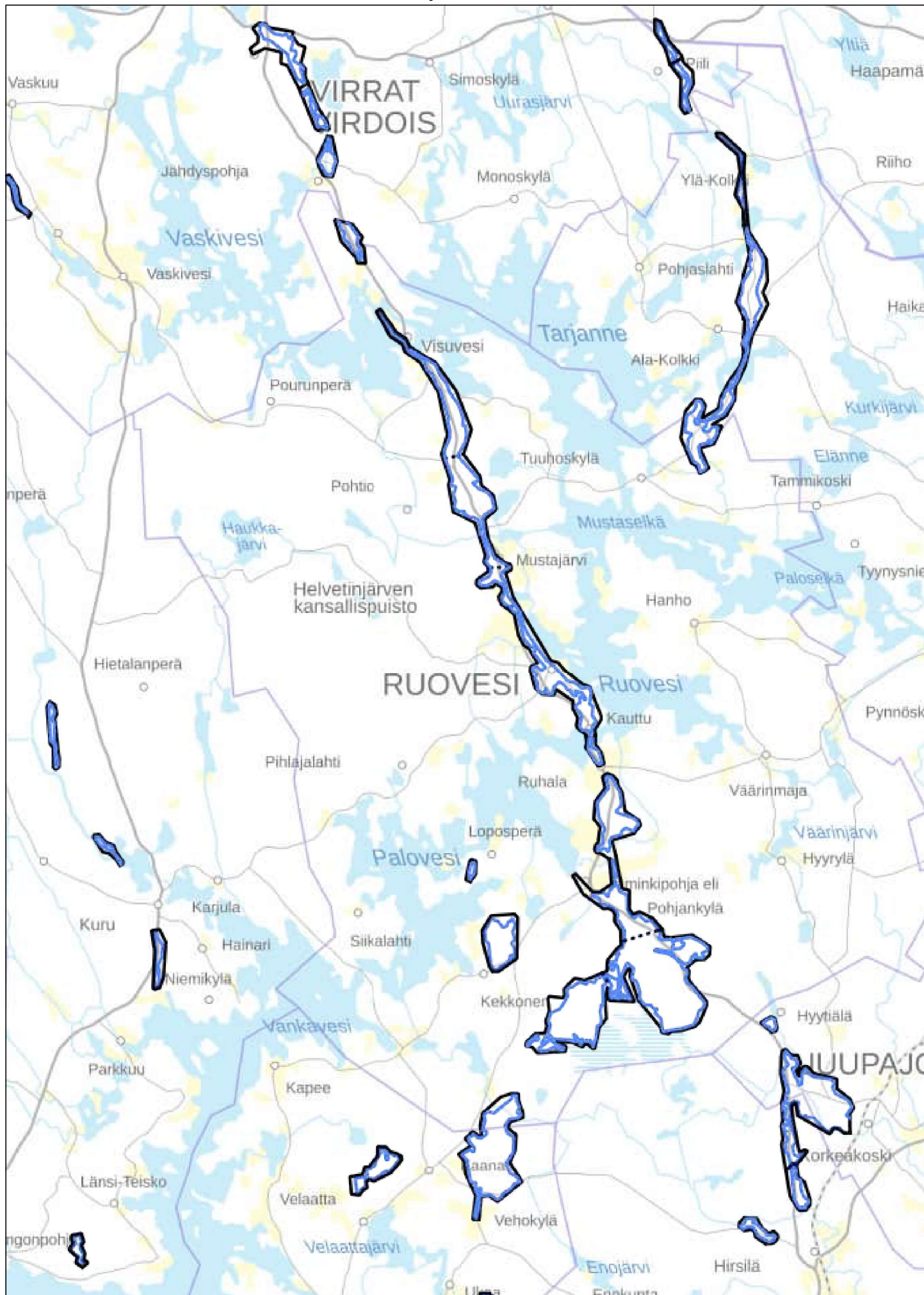
Liitteet

Liite 1	Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt
Liite 2	Pohjavesialueet
Liite 3	Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ruoveden reitin maisemat)
Liite 4	Kiinteät muinaisjäännökset
Liite 5	Mahdolliset muinaisjäännökset
Liite 6	Muut kulttuuriperintökohteet
Liite 7	Arvokkaat geologiset muodostumat
Liite 8	Edullisuusvyöhyketarkastelun vyöhykekartta
Liite 9	Pirkanmaan Maakuntakaava

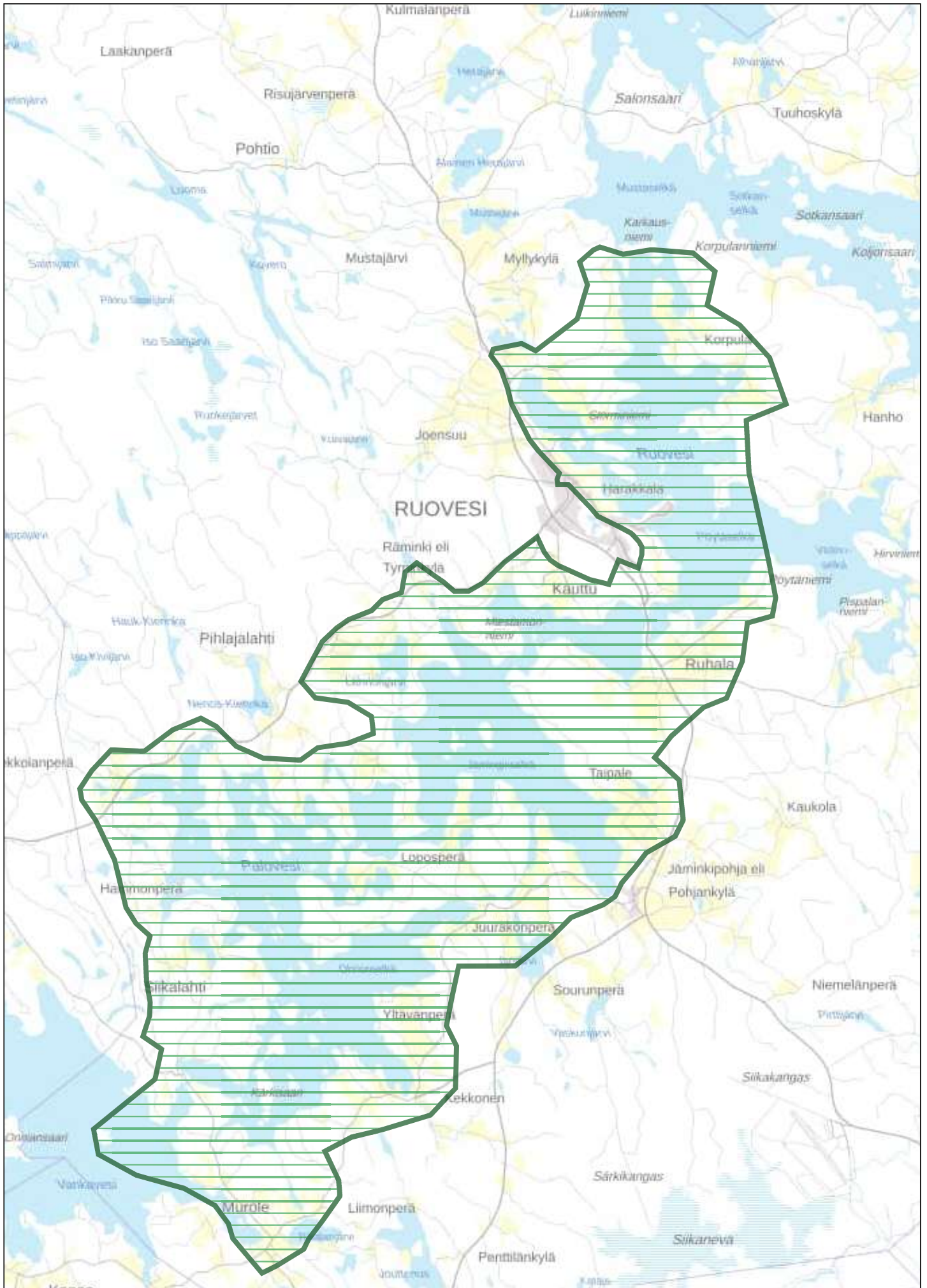
The map displays the Ruovesi region in Finland, characterized by a dense network of lakes and waterways. Key locations labeled include Laakanperä, Pohtio, Mustajärvi, Myllykylä, Ruovesi, Kauttu, Pihlajalahti, Loposperä, and others. A prominent blue line traces a path through the central part of the map, and several blue hatched shapes are overlaid, possibly indicating specific features or boundaries. The map also shows various smaller lakes and rivers, such as the Salonsaari, Korpulampi, and Poytaniemi.

[illegible]

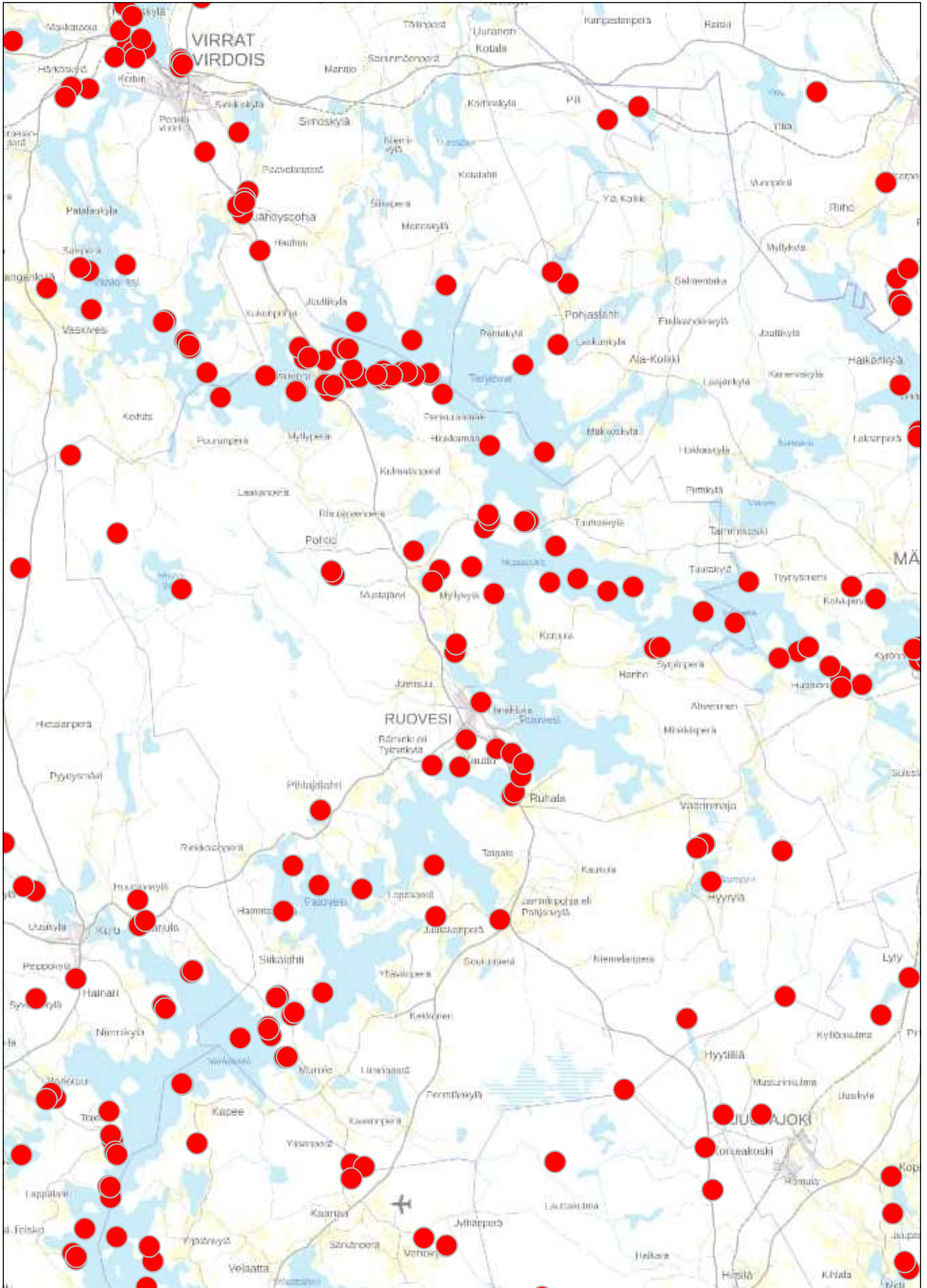
Pohjavesialueet



Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

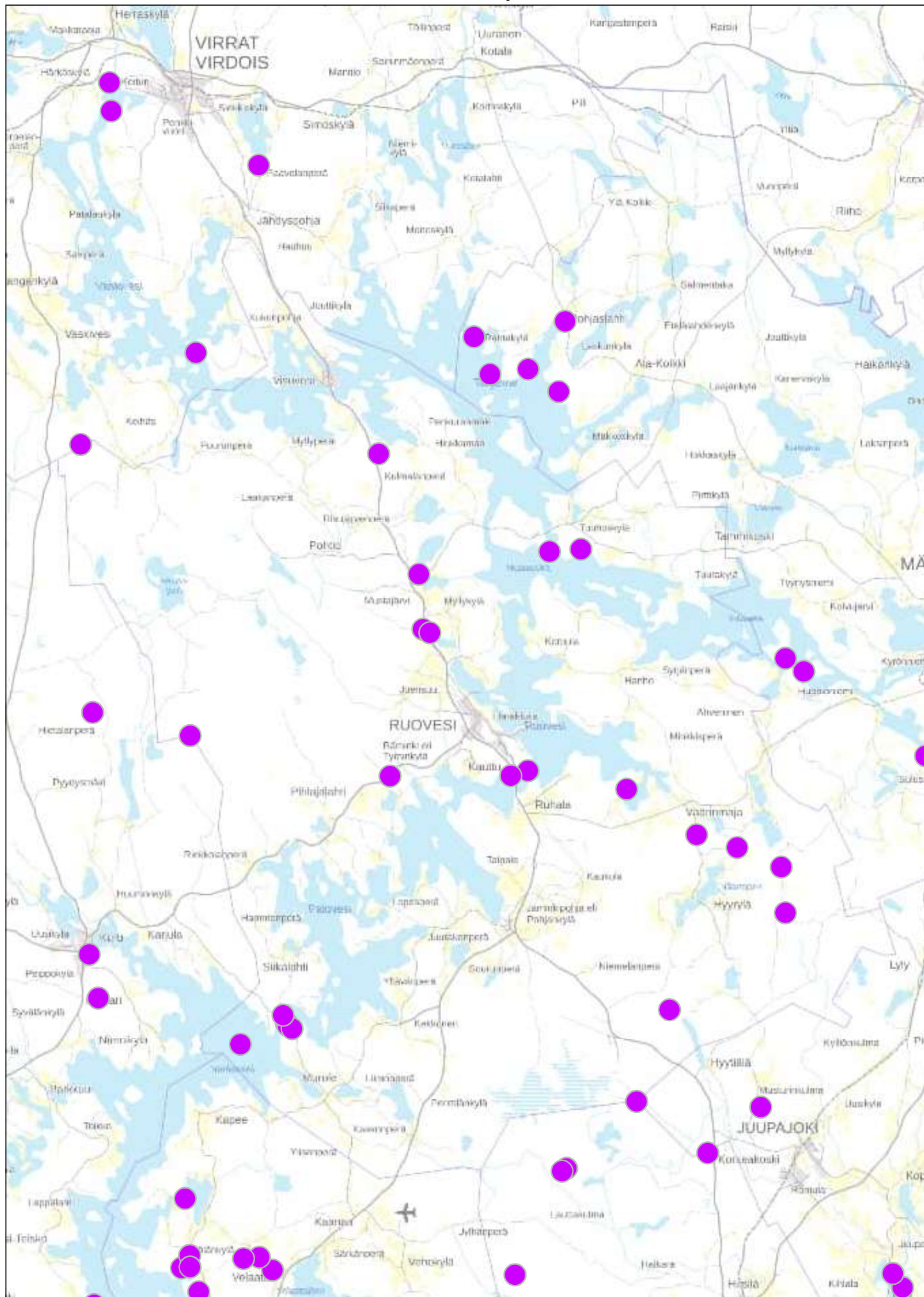


Kiinteät muinaisjäännökset



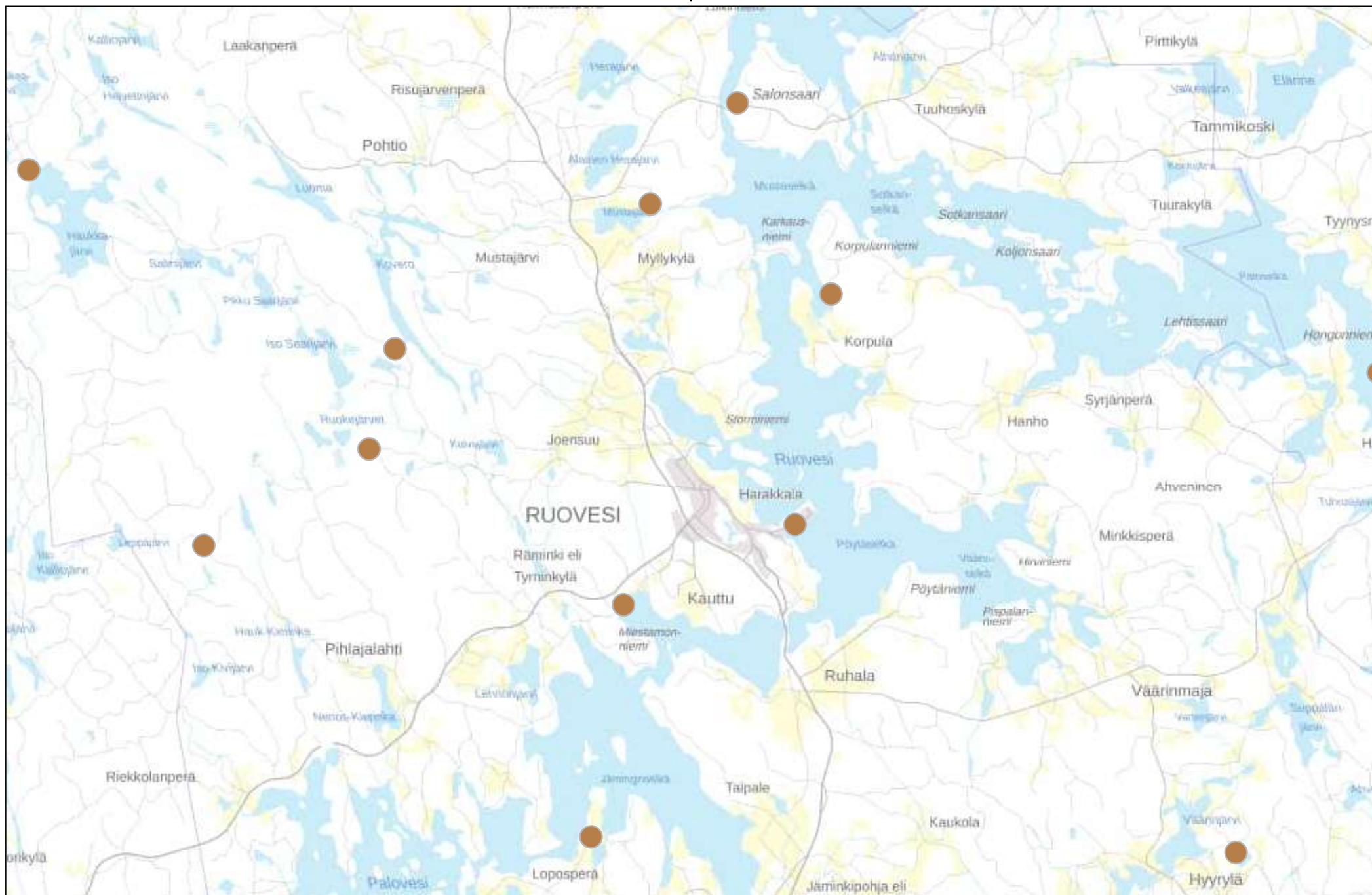
Kartalla esitetty tilanne rakennusjärjestyksen laatimishetkellä. Ajantasaiset tiedot tunnetuista arkeologisista kohteista ja niiden sijainnista löytyvät Museoverkon Kulttuuriympäristön palveluikkunasta (www.kyppi.fi) ja karttapalvelusta (<https://kartta.museoverkko.fi>) sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietokannasta.

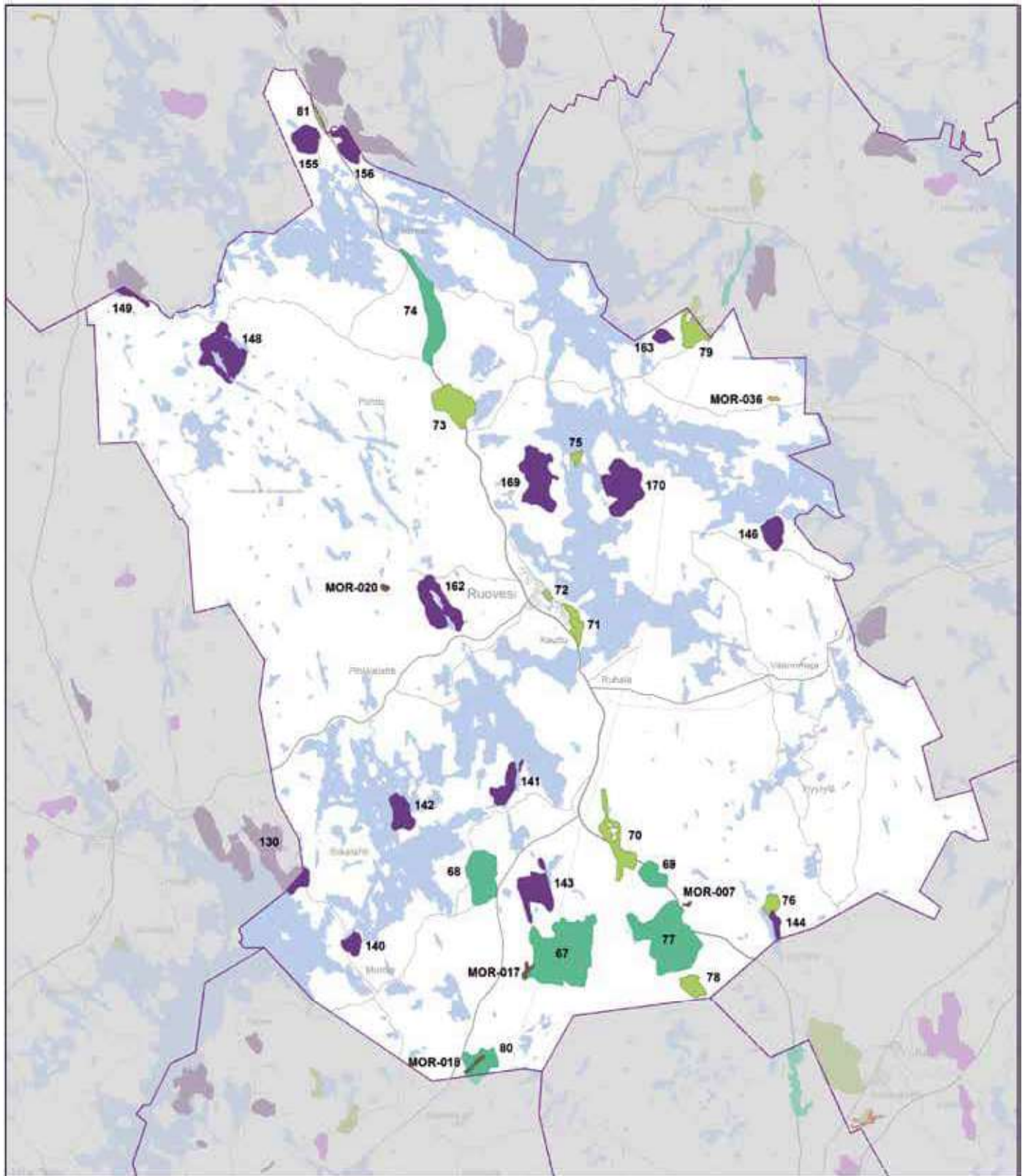
Mahdolliset muinaisjäännökset



Kartalla esitetty tilanne rakennusjärjestyksen laatimishetkellä. Ajantasaiset tiedot tunnetuista arkeologisista kohteista ja niiden sijainnista löytyvät Museoverkon Kulttuuriperinnön palveluikkunasta (www.kyppi.fi) ja karttapalvelusta (<https://kartta.museoverkko.fi>) sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunasta.

Muut kulttuuriperintökohteet





Arvokkaat harjualueet, tuuli- ja rantakerrostumat, kallioalueet ja moreenimuodostumat

Arvokkaat harjualueet

- Valtakunnallisesti arvokas
- Maakunnallisesti arvokas
- Paikallisesti arvokas

Arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat

- Valtakunnallisesti arvokas
- Paikallisesti arvokas

Arvokkaat kallioalueet

- Valtakunnallisesti arvokas
- Paikallisesti arvokas

Arvokkaat moreenimuodostumat

- Valtakunnallisesti arvokas
- Paikallisesti arvokas

Ruovesi

Arvokkaat geologiset muodostumat

0 2,5 5 10 km



© Pirkanmaan liitto 2015

Arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat, moreenit

ja kalliot © Suomen ympäristökeskus 2014

Arvokkaat harjualueet © Pirkanmaan ELY-keskus 2014

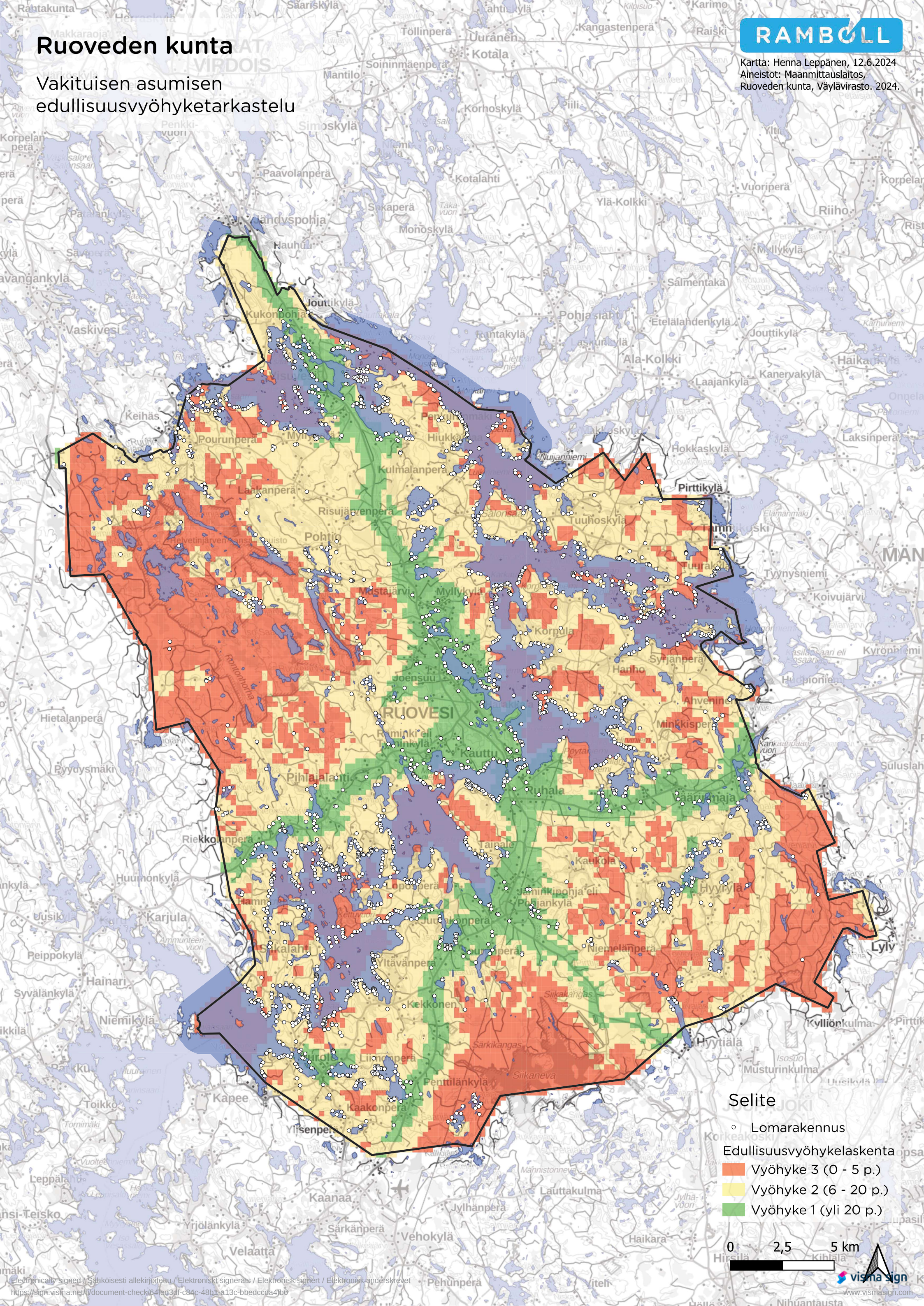
Kartalla esitetty tilanne rakennusjärjestyksen laatimishetkellä. Ajantasaiset tiedot tunnetuista arkeologisista kohteista ja niiden sijainnista löytyvät Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkunasta (www.kyppi.fi) ja karttapalvelusta (<https://kartta.museoverkko.fi>) sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkunasta.

Ruoveden kunta

Vakituisen asumisen
edullisuusvyöhyketarkastelu

RAMBOLL

Kartta: Henna Leppänen, 12.6.2024
Aineistot: Maanmittauslaitos,
Ruoveden kunta, Väylävirasto. 2024.



Selite

○ Lomarakennus

Edullisuusvyöhykelaskenta

■ Vyöhyke 3 (0 - 5 p.)

■ Vyöhyke 2 (6 - 20 p.)

■ Vyöhyke 1 (yli 20 p.)

0 2,5 5 km

Hirsilä Kihlälä

visma sign

www.vismasign.com

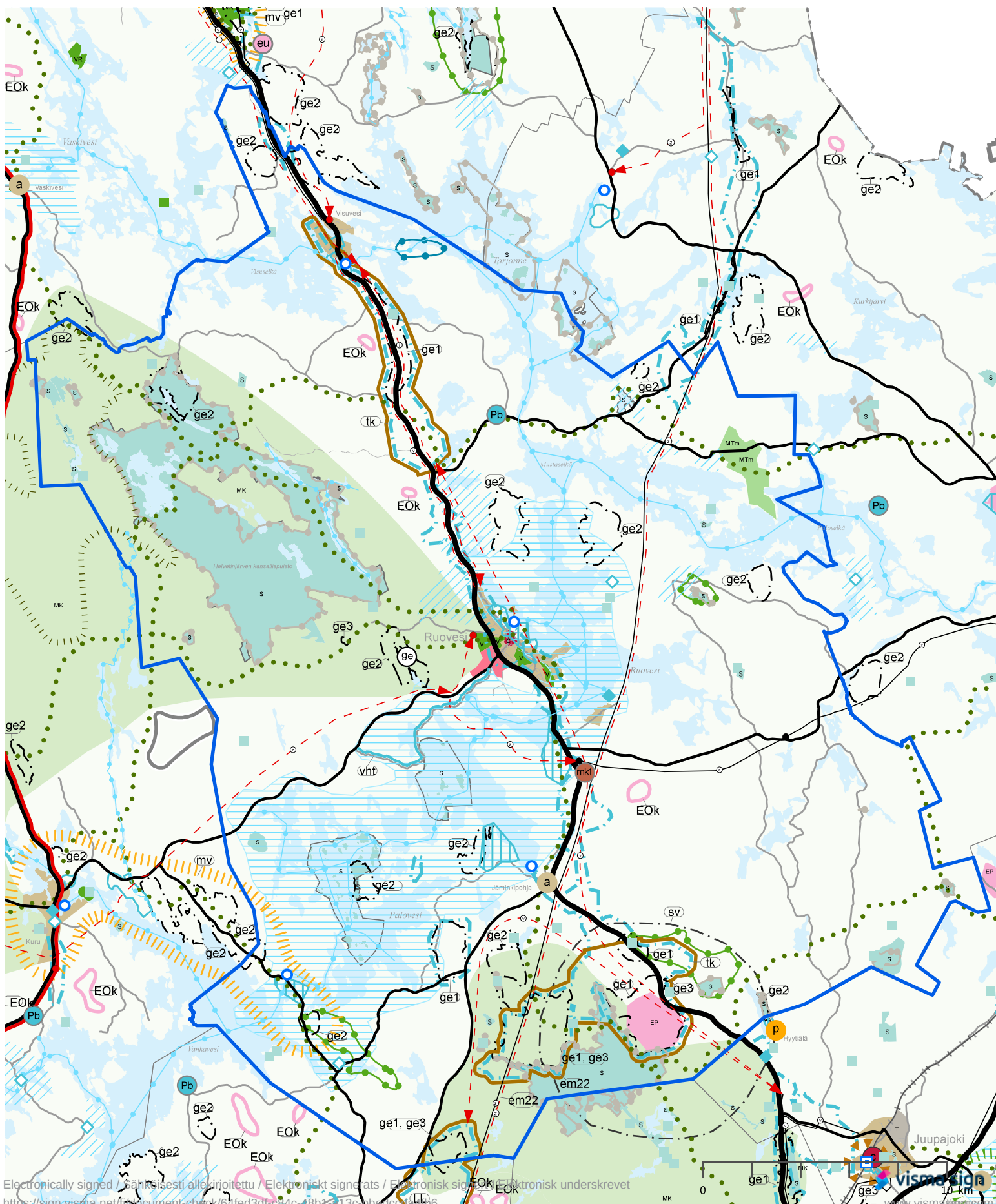
Elektronisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/f/document-check/64ed3df-c84c-48b1-a13c-bbedccda4f08>

Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä 1:100 000
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyv. 27.3.2017), Keski-Suomen maakuntakaava (hyv. 1.12.2017) ja
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) (hyv. 7.4.2025)

Rakennusjärjestys, Ruovesi

Kartalla esitetty tilanne rakennusjärjestyksen laatimishetkellä.



RUOVEDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN - PALAUTERAPORTTI

*Ruoveden kunta
Ruovedentie 30
34600 Ruovesi*

*Väihde: 03 486 111 (arkisin klo 8.15-15.15)
Faksi: 03 476 3240
Sähköposti: kirjaamo(at)ruovesi.fi*

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 herkat 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 määritetty. 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 päiväpiiloksi. 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 päiväpiilopaikkoja, 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 maatilarakentamisen 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 vesistöä, 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 pyydettyä 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 suojellulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista”. Maakuntamuseo pitää määräystä tarpeellisena. 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 värisävyn 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 tyyllillistä 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 muinaisjäänneksiin ja muihin arkeologisiin kulttuuriperintökohteisiin liittyviä rajoituksia ja menettelyohjeita. Ruovedeltä tunnetaan tällä hetkellä 92 kiinteää muinaisjäännettä, 20 mahdollista muinaisjäännettä ja 11 muuta kulttuuriperintökohdetta. Maankäyttäjän oikeusturvan ja arkeologisen perinnön suojelun kannalta on tärkeää täydentää rakennusjärjestä seuraavilla arkeologisia kohteita koskevilla tiedoilla. Kiinteän muinaisjäänneksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännekseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäänneksen 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 muinaisjäännekseen kajoamisesta on säädetty sanktioita. Muinaisjäännekselle tulee ottaa huomioon myös silloin, kun lupaa rakentamiselle ei rakennus järjestyksessä edellytetä. Valtaosa kiinteistä muinaisjäänneksistä 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 muinaisjäänneksen 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 muinaisjäänne, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä suojelurekistereissä. Jos työhankeen yhteydessä tavataan nokimaata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäänneksestä 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 enakkolausuntoja 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 uudemmasta 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 tärkeitä, 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 rajaus ulottuu koillisessa Iso Murtosaaren, Haapasaaren ja Kilvensaaren alueille, mutta ei luoteessa Kukonpohjan ja Pentinsaaren alueille? Miksi em. saaret om suunnittelutarvealuetta? 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 mieltymyksiensä 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 maatilojen 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 maatalan 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 rajausta 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 rajausta 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.



RUOVEDEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

*Ruoveden kunta
Ruovedentie 30
34600 Ruovesi*

*Vaihde: 03 486 111 (arkisin klo 8.15-15.15)
Faksi: 03 476 3240
Sähköposti: [kirjaamo\(at\)ruovesi.fi](mailto:kirjaamo(at)ruovesi.fi)*

Sisällysluettelo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	3
Mikä on OAS.....	3
Osalliset	3
Työn vaiheet.....	4
OAS	4
Rakennusjärjestyksen luonnosvaihe	4
Rakennusjärjestyksen ehdotus	4
Rakennusjärjestyksen hyväksyminen.....	5
Palaute ja yhteystiedot	5

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä ei myöskään voida antaa sellaisia määräyksiä, jotka ovat vastoin lakia.

Rakennusjärjestyksen ja rakentamisen neuvonnan avulla pyritään edistämään viihtyisää, turvallista ja toimivaa elinympäristöä.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä täydennetään asema- ja yleiskaavoissa olevia määräyksiä, mikäli niitä ei ole kaavassa ratkaistu.

Ruoveden kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.4.2010.

Eduskunta hyväksyi uuden rakentamislain ja se tulee voimaan 1.1.2025 alkaen. Tästä syystä kunnan rakennusjärjestys tulee uudistaa uuden lain mukaiseksi.

Mikä on OAS

Rakennusjärjestystä laadittaessa on tarpeeksi varhain laadittava suunnitelma rakennusjärjestyksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä. Uudistamisessa sovelletaan osin maankäyttö- ja rakennuslain kaavojen vuorovaikutusprosessia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus on kertoa, mikä rakennusjärjestys on, milloin sitä käytetään, ja kuinka kuntalaiset, viranomaiset ja muut osallistajat otetaan huomioon rakennusjärjestyksen laadinnassa.

Osalliset

Rakennusjärjestyksen laatimiseen ovat osallisia ne alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua muutoksesta mielipiteensä.

- Ruoveden kunnan asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja kiinteistöjen omistajat
- Naapurikunnat: Juupajoki, Mänttä-Vilppula, Orivesi, Tampere, Virrat, Ylöjärvi
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Kuntaliitto
- Sähköverkkoyhtiöt

*Ruoveden kunta
Ruovedentie 30
34600 Ruovesi*

*Vaihde: 03 486 111 (arkisin klo 8.15-15.15)
Faksi: 03 476 3240
Sähköposti: kirjaamo(at)ruovesi.fi*

- Kylä- ja asukas yhdistykset

Työn vaiheet

Rakennusjärjestyksen tavoiteaikataulu:

- Rakennusjärjestyksen päivityksen aloittaminen 2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville kesäkuu 2024
- Rakennusjärjestyksen luonnoksen asettaminen nähtäville maaliskuu 2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville uudelleen huhtikuu 2026
- Rakennusjärjestyksen luonnoksen asettaminen nähtäville uudelleen huhtikuu 2026
- Rakennusjärjestysehdotuksen asettaminen nähtäville elokuu 2026
- Lausuntojen ja muistutusten käsittely syyskuu 2026
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen marraskuu 2026
- Rakennusjärjestyksen voimaantulo joulukuu 2026

OAS

Rakennusjärjestystä uudistaessa laaditaan ensin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tällä asiakirjalla kerrotaan uudistustyön tavoitteista, lähtökohdista, osallistumismahdollisuuksista, sekä hankkeen aikataulusta.

Rakennusjärjestyksen luonnosvaihe

Rakennusjärjestyksestä laaditaan ensin luonnos. Luonnos asetetaan nähtäville ja tarvittaessa pyydetään lausunnot viranomaisilta. Osallisilla on mahdollisuus lausua luonnoksesta mielipiteensä. Mielipiteistä laaditaan vastineet.

Rakennusjärjestyksen ehdotus

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen rakennusjärjestyksestä laaditaan ehdotus. Ehdotusvaiheessa huomioidaan tarvittaessa luonnosvaiheessa tulleet mielipiteet, sekä viranomaisten lausunnot. Kunnanhallitus päättää rakennusjärjestyksen nähtäville asettamisesta. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Näihin laaditaan vastineet. Ehdotukseen tehdään tarvittavat tarkistukset ennen rakennusjärjestyksen viemistä hyväksyntään.

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan internetsivuilla. Rakennusjärjestyksen hyväksymisestä lähetetään tieto niille, sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat sitä pyytäneet ja jättäneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, rakennusjärjestyksen luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta tekee päätöksen kunnanhallitus. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kun rakennusjärjestyksen eri vaiheet asetetaan nähtävillä, siitä ilmoitetaan paikallislehdessä, kunnan internetsivuilla ja tarvittaessa myös kirjeitse.

- Internet-sivut: <https://www.ruovesi.fi/>
- Paikallislehti: Ruovesi-lehti
- Ruoveden kunnan rakennusvalvonta: Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi

Palaute ja yhteystiedot

Ruoveden kunnan rakennusvalvonta
Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi

Yhteystiedot:

Rakennustarkastaja
Santtu Markkula
puh. 044 787 1346
santtu.markkula@ruovesi.fi

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 134 pages before this page

Dokumentet inneholder 134 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 134 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 134 sider før denne side

Detta dokument innehåller 134 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende