



# Rakennusjärjestyksen uudistaminen

## Ehdotusvaiheen selostus

### 1. Perus- ja tunnistetiedot

#### 1.1. Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain (751/2023, RakL) 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestys on rakentamislakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä sekä kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys täydentää muita säädöksiä ja osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä voidaan lisäksi määrätä edellytykset RakL 42.2 §:n mukaisille vähäisenä pidettäville rakentamishankkeille, joille ei tarvita rakentamislupaa kunnassa tai sen osassa.

**RUOVESI**

RUOVEDEN KUNTA  
Ruovedentie 30, 34600 RUOVESI  
[ruovesi.fi](http://ruovesi.fi)





## 1.2. Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Ruoveden kunnan alue kokonaisuudessaan.

## 1.3. Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve ja tavoitteet

Ruoveden kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2010.

Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska rakentamisen lainsäädäntö on uudistunut, joka aiheuttaa muutoksia rakennusjärjestyksen määräyksiin.

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025.

RakL 28 §:n mukaan lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n sijaan MRL:n mukaisia säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan rakentamislain voimaantulosta. Rakentamislain voimaan tullessa kunnassa on voimassa vuonna 2010 hyväksytty rakennusjärjestys ja sitä sovelletaan siihen asti, kunnes uusi rakennusjärjestys tulee voimaan. Rakennusjärjestys päivitetään vastaamaan rakentamislain mukaisia vaatimuksia.

## 1.4. Selostuksen liiteasiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 1. Ehdotuksen palauteraportti

**RUOVESI**

RUOVEDEN KUNTA  
Ruovedentie 30, 34600 RUOVESI  
[ruovesi.fi](http://ruovesi.fi)





## **2. Lähtökohdat**

### **2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista**

#### **2.1.1. Alueen yleiskuvaus**

Ruovesi sijaitsee Pirkanmaan maakunnassa. Ruoveden naapurikunnat ovat Juupajoki, Mänttä-Vilppula, Orivesi, Tampere, Virrat ja Ylöjärvi.

Kunnassa asuu 3 995 ihmistä, ja sen pinta-ala on 950,17 km<sup>2</sup>, josta 173,24 km<sup>2</sup> on vesistöjä. Väestötiheys on 5,14 asukasta/km<sup>2</sup>.

#### **2.1.2. Luonnonympäristö**

Ruoveden luonto on vaihteleva ja monipuolinen. Sille on ominaista toisaalta laajat metsäalueet, maisemallisesti arvokkaat viljelysmaat, sekä järvimaisema.

Ruoveden alueella sijaitsee arvokkaita luontokohteita, suojelukohteita, maisema-alueita, pohjavesialueita, sekä kiinteitä muinaismuistoja.

#### **2.1.3. Rakennettu ympäristö**

Ruovedellä on useita valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennetun ympäristön ja maisema arvoalueita.

Valtakunnallisesti merkittäviä arvoalueita ovat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, sekä museoviraston inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Maakunnallisesti arvokkaita maakuntakaavassakin osoitettuja merkittäviä maisema- ja rakennetun ympäristön kulttuuriympäristöalueita ovat Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Pirkanmaan maakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet ja Pirkanmaan maakunnallisesti

**RUOVESI**

RUOVEDEN KUNTA  
Ruovedentie 30, 34600 RUOVESI  
[ruovesi.fi](http://ruovesi.fi)





arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin maakunnallisista maisema-alueista.

## **2.2. Suunnittelutilanne**

### **2.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteitensä aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta.

#### Maakuntakaavoitus:

Ruoveden kunnan aluetta koskien on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka hyväksytty keväällä 2017.

#### Yleiskaavoitus:

Ruoveden kunnan rantojen osalta on toteutettu yleiskaava, joka on tullut voimaan 2017. Kyseinen yleiskaava koskee pääosin koko kunnan ranta-alueita.

#### Asemakaavoitus:

Kunnan alueella asemakaavoitettuja alueita on Kirkonkylän, Jäminkipohjan, Pöytäniemen ja Visuveden alueilla. Osalle ranta-alueista on laadittu myös ranta-asemakaavoja.

#### Rakennusjärjestys:

Ruoveden kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty 2010.

**RUOVESI**

RUOVEDEN KUNTA  
Ruovedentie 30, 34600 RUOVESI  
[ruovesi.fi](http://ruovesi.fi)





### **3. Rakennusjärjestyksen prosessin vaiheet**

#### **3.1. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kunnanhallitus on 03.03.2025 päättänyt asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi rakentamisen lainsäädännön uudistuessa.

##### **3.1.1. Osalliset**

Rakennusjärjestyksen laatimiseen ovat osallisia ne alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa osallisia ovat mm.:

- 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
- Kylä- ja asukasyhdistykset

##### **3.1.2. Viranomaisyhteistyö**

Rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi viranomaisille nähtävillä olojen yhteydessä.

**RUOVESI**

RUOVEDEN KUNTA  
Ruovedentie 30, 34600 RUOVESI  
[ruovesi.fi](http://ruovesi.fi)





### **3.2. Rakennusjärjestyksen tavoitteet**

Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastamaan uuden rakentamislain sisältöä ja vaatimuksia. Päivitettävän rakennusjärjestyksen luonnospohjana toimii sekä kuntaliiton ohjeistus, että nykyinen rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen tavoitteena on myös ottaa huomioon paikalliset olosuhteet rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisessa.

### **3.3. Lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen**

Rakennusjärjestyksen nähtävillä olojen yhteydessä saadut lausunnot ja palautteet on koottu palauteraporttiin, joka on oheisaineistona. Raportissa esitetään vastineet saatuihin palautteisiin.

## **4. Rakennusjärjestyksen sisältö**

### **4.1. Sisällöstä yleisesti**

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksessä huomioidaan luonnonympäristön sekä maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja tarpeelliset, kaavoja täydentävät määräykset ja muut kunnan yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle.





## **4.2. Rakennusjärjestyksen vaikutukset**

### **4.2.1. Yleistä**

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys, jonka sisällöstä säädetään rakentamislilla. Kunnassa noudatetaan rakennusjärjestystä, jos ei kaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty.

Kunnassa lain ja rakennusjärjestyksen tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena toimii kunnan hallintosäännössä määrätty toimielin. Toimielin voi lisäksi antaa rakentamisen ohjaamiseksi alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita.

Kunnassa rakentamisen ohjausta ja neuvontaa toteuttaa rakennusvalvonta.

Rakennusjärjestyksellä ohjataan hankkeeseen ryhtyvää rakennushankkeissa.

Rakennusjärjestyksessä on annettu tarkempia määritelmiä, joiden avulla rakennusjärjestystä sovelletaan. Määritelmät perustuvat pääosin lakeihin ja niitä täydentäviin asetuksiin sekä vakiintuneisiin käytäntöihin.

### **4.2.2. Rakentamisen luvanvaraisuus**

Rakentamisen luvanvaraisuudesta säädetään RakL 42 §:ssä. Uuden rakennuskohteen luvanvaraisuus on säädetty RakL 42.1 §:n kahdeksankohtaisessa luettelossa, joiden luvanvaraisuutta kunta ei voi rakennusjärjestyksellä muuttaa.

RakL 42.2 §:n mukaan 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. Edellä mainittuja rakennuskohteita ovat esimerkiksi aidat, aurinkopaneelit, jätevesijärjestelmät, laiturit sekä sellaiset muuntamot, joita ei lain määritelmän

**RUOVESI**

RUOVEDEN KUNTA  
Ruovedentie 30, 34600 RUOVESI  
[ruovesi.fi](http://ruovesi.fi)





perusteella lueta rakennukseksi. Tässä momentissa tarkoitetuista rakennuskohteista kunta voi määrätä rakennusjärjestyksessä, että rakentamislupaa ei tarvita tietyin edellytyksin rakentamishankkeeseen, jota voidaan pitää vähäisenä.

RakL 42.3 §:n mukaan rakentamislupaa edellytetään rakennuksen 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 terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Korjaus- ja muutostöiden luvanvaraisuutta ei koske RakL 42.1 §:n mukainen listaus.

Rakennusjärjestyksessä on lueteltu ne rakennuskohteet ja toimenpiteet, joita voidaan pitää vähäisenä koko kunnan alueella tai kunnan osalla huomioiden maisemaan, kulttuuriperintöön ja ympäristöön liittyvät tekijät sekä vaikutukset teknisiin vaatimuksiin ja käyttäjien terveellisyyden tai turvallisuuteen.

#### **4.2.3. Rakentamisen yleiset määräykset**

Rakentamisen yleisiä määräyksiä sääntelee rakentamislaki. Laissa on määritelty muun muassa eri alueita koskevat sijoittamisen edellytykset.

Rakennusjärjestyksessä on tarpeellista tarkentaa laissa määrättyjä sijoittamisen edellytyksiä rakennuskohteen sopeutumiseksi ympäristöön. Rakennusjärjestyksen määräyksillä huomioidaan paikalliset olot.

Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle on toteutettava kaavamääräysten mukaan.

**RUOVESI**

RUOVEDEN KUNTA  
Ruovedentie 30, 34600 RUOVESI  
[ruovesi.fi](http://ruovesi.fi)





Rakennuskohteen korkeusasemaa koskien rakennusjärjestyksessä annetaan terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi tarpeellisia määräyksiä.

Osoitemerkintää varten rakennusjärjestyksessä on turvallisuuteen ja viihtyisyyteen liittyviä määräyksiä. Rakennuksessa ja tarvittaessa sille johtavan tien liittymässä osoitemerkintä on pakollinen.

Ruoveden kunnan alueella kaavoitettu alue kattaa suurimman osan kunnan ranta-alueista. Kaavojen osalta niissä on kunnan alueella paljon uudistamistarvetta. Tästä syystä erillisellä suunnittelutarvealueajauksille ei nähdä erityistä tarvetta, koska kaavoituksen uudistamiselle on tarvetta lähes koko kunnan kaava-alueilla. Rakennusjärjestyksessä esitetty rakennusoikeus koskettaa myös lähinnä kaavattomia alueita, jolloin näiden alueiden osalta rakennusoikeuden suurta rajaamista ei nähdä tarpeellisena.

#### **4.2.4. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella**

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaessa rakennusjärjestyksessä annetaan määräykset rakennuspaikalle asetettavista vaatimuksista, sekä rakennusoikeudesta ja rakentamistavasta.

Rakentamislaki muutti suunnittelutarvealueiden lupaprosessia siten, että hakijan ei tarvitse hakea erillistä suunnittelutarveratkaisua rakentamista varten, vaan sijoittamisen edellytykset tarkastellaan lähtökohtaisesti rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa suunnittelutarvealueet on osittain tämän takia jätetty kunnan alueella pois uudessa rakennusjärjestyksessä.

Rakennuspaikkaa koskien rakennusjärjestyksessä on tarpeellista määrätä yleiset vaatimukset rakennuspaikalle, jossa on huomioitava muun muassa sen sijainti, muoto, maastosuhteet ja maaperä sekä pinta-ala. Vastuu rakennuspaikan





soveltavuuden selvittämisestä on hankkeeseen ryhtyvällä riippumatta luvanvaraisuudesta.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alaan sovelletaan rakennusjärjestyksen määräyksiä ja edellytyksiä, ellei kaavassa toisin määrätä. Osalla kaava-alueista rakennuspaikkaa koskevat vähimmäispinta-alat on liitetty kaavamääräyksiin. Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala määräytyy sen käytön perusteella. Vähimmäispinta-ala pysyvän asumisen rakennuspaikalle on pienempi, jos kiinteistö liitetään yleiseen vesihuoltoverkkoon.

Vähimmäispinta-alalla turvataan muun muassa rakennuspaikan vesihuollon lain mukainen toteuttaminen perustuen myös lausunnoissa saatuun palautteeseen.

Ranta-alueen rakennuspaikalle on lisäksi tarpeen määrittää rannan suuntaisen rajan vähimmäispituus rantamaiseman ja luonnonarvojen säilymiseksi.

Suurelta osin kaava-alueista rakennusoikeudet on määritelty kaavamääräyksissä, jolloin rakennusjärjestyksen määräyksiä rakennusoikeudesta ei sovelleta.

Rakennusoikeuden lisäksi on annettu rakennusten lukumäärään, kerroslukuun ja rakentamistapaan liittyvää tarpeellista ohjausta, jolla varmistetaan laadukkaan ja sopusuhtaisen rakennetun ympäristön toteutuminen.

#### **4.2.5. Rakentaminen ranta-alueella**

Ruoveden kunnan rantaosayleiskaava kattaa valtaosan kunnan ranta-alueista.

Osalle kaava-alueista on laadittu maanomistajien aloitteesta ranta-asemakaavoja, joissa asioita on huomioitu tarkemmin suoraan kaavakartassa määrittelemällä mm. rakennusalat, joille rakennuksia saa sijoittaa.

Rakentamiseen ranta-alueella on annettu ympäristöön sopeutumisen ja rakennuskohteen korkeusaseman määräyksiä. Ranta-alueelle rakennettaessa on syytä kiinnittää erityistä huomioita ympäristöön sopeutumiseen, josta on rakennusjärjestyksessä muutoinkin määrätty. Rakennuksen etäisyydestä





keskivedenkorkeudesta rantaviivasta annetaan rakennusjärjestyksessä tarpeelliset määräykset perustuen rakentamislakiin. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen luonnonmukaisena säilyttämisellä vaikutetaan huomattavasti myös vesistöjen puhtauteen.

#### **4.2.6. Rakentaminen erityisalueilla**

Erityisalueita koskien rakennusjärjestyksessä on tarpeen määrätä arvokkaita ja suojeltuja ympäristöjä ja kohteita sekä muita erityisalueita koskevat paikallisia oloja huomioivat määräykset. Luvussa on lueteltu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti luokiteltuja arvoalueita, joita arvokkailla kohteilla tarkoitetaan. Osa aluerajauksista on myös rakennusjärjestyksen liitekarttoina. Kiinteitä muinaisjäännöksiä koskien on ohjeistusta perustuen muinaismuistolain määräyksiin. Rakennusjärjestyksessä on ohjattu, mistä hankkeeseen ryhtyvä voi tarkistaa ajantasaiset tiedossa olevat kiinteät muinaisjäännökset ja miten tulee toimia, jos rakentamishankkeessa tulee esiin viitteitä kiinteistä muinaisjäännöksistä. Tarkempaa ohjeistusta saa tarvittaessa neuvonnan ja lausuntojen muodossa alueelliselta vastuumuseolta.

Erityisalueen rakentamisen luvussa on määräyksiä luonnonsuojelullisesti tärkeille alueille, jotka perustuvat valtion luonnonsuojelualueisiin, Natura 2000-verkoston alueisiin ja Ruoveden arvokkaiden luontokohteiden selvitykseen. Määräyksillä turvataan niiden perusteena olevien luontoarvojen säilyminen ja luonnon monimuotoisuuden edistäminen.

Rakennusjärjestyksen määräykset pohjavesialueella rakentamiseen tukevat pohjaveden suojelua.

Lisäksi luvussa on mm. pilaantuneeseen maaperään ja haitallisiin yhdisteisiin liittyviä tarpeellisia määräyksiä, jotka tulee rakentamisessa ottaa huomioon.



#### **4.2.7. Piha-alueen rakentaminen**

Piha-aluetta koskien rakennusjärjestyksessä on määräyksiä pihan suunnitteluun ja rakentamiseen sekä hulevesien hallintaan liittyen. Määräysten tarkoituksena on edistää viihtyisien ja turvallisten piha-alueiden toteutumista sekä varmistaa, ettei rakennusten piha-alueiden rakentaminen aiheuta haittaa naapureille tai ympäristölle. Ajoneuvoliittymistä on määrätty liikenneturvallisuuden ja ympäristövaikutusten kannalta olennaisia määräyksiä. Maanteiden liittymissä tienpitoviranomaisella on liittymien rakentamisessa ja muutoksissa harkintavalta ja niihin tulee olla kyseisen viranomaisen lupa.

#### **4.2.8. Rakennustyön aikaiset järjestelyt**

Rakennustyön aikaisten järjestelyjen määräysten tavoitteena on säilyttää ympäristön siisteys ja turvallisuus. Määräysten yhteydessä on myös ohjeistuksia työmaan aikaiseen materiaalien säilytykseen ja työmaan hoitamiseen liittyen, millä edistetään terveellistä rakentamista.

#### **4.2.9. Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito**

Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito sisältää määräyksiä rakennuksen ja muun rakennuskohteen sekä sen ympäristön elinkaareen liittyen. Rakennuksen tai sen osan purkamiseen liittyen rakennusjärjestyksessä on yleisiä määräyksiä purkamistyön toteuttamiseen sekä ympäristön siistimiseen liittyen. Lisäksi määräyksissä on huomioitu rakennetun ympäristön arvojen säilyminen rakennuksen tai sen osan purkamisessa. Purkamisen luvanvaraisuudesta säädetään RakL 55 §:ssä.

#### **4.2.10. Erinäiset määräykset**





Erinäisissä määräyksissä on määrätty, että rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeamiseen sovelletaan lain määräyksiä ja poikkeamisen voi myöntää hallintosäännössä määrätty toimielin. Poikkeamisluvasta ja vähäisestä poikkeamisesta säädetään RakL 57 ja 59 §:ssä ja ne koskevat myös rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusjärjestyksen lopussa on siihen liittyvät liitekartat, joiden tarkoituksena on korostaa arvoalueiden merkitystä kaikissa rakentamishankkeissa ja tuoda hankkeeseen ryhtyvälle aluerajaukset selkeästi esille.

## **5. Rakennusjärjestyksen voimaantulo**

Rakennusjärjestyksen on tavoitteena tulla voimaan vuoden 2027 alussa

**RUOVESI**

RUOVEDEN KUNTA  
Ruovedentie 30, 34600 RUOVESI  
[ruovesi.fi](http://ruovesi.fi)

