

Valkeakosken rakennusjärjestyksen päivittäminen

ehdotusvaiheen selostus



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
10.3.2025
VLK/1873/00.01.01.00/2023



1	<i>Perus- ja tunnistetiedot</i>	3
1.1	Rakennusjärjestyksen tehtävä	3
1.2	Suunnittelualue	3
1.3	Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	<i>Tiivistelmä</i>	5
2.1	Prosessin vaiheet	5
2.2	Rakennusjärjestys	5
2.3	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	5
3	<i>Lähtökohdat</i>	6
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
4	<i>Rakennusjärjestyksen prosessin vaiheet</i>	8
4.1	Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve	8
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	8
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	8
4.3.1	Osalliset	8
4.3.2	Vireilletulo	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	9
4.4	Rakennusjärjestyksen tavoitteet	9
4.5	Lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	9
5	<i>Rakennusjärjestyksen sisältö</i>	10
5.1	Sisällöstä yleisesti	10
5.2	Rakennusjärjestyksen vaikutukset	10



6 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

12

Kansikuva: Valokuva Valkeakosken kanavalta. Valkeakosken kaupunki 2023.



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksestä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämien kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta kuulutetaan Valkeakosken Sanomissa, kaupungin internet-sivuilla sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Koska rakennusjärjestyksen päivittäminen on aloitettu ennen vuotta 2025 ja uuden rakentamislain voimaan tuloa, rakennusjärjestyksen laatiminen noudattaa kaavoitusmenettelystä maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa säädettyä.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Valkeakosken kaupungin alue kokonaisuudessaan.

1.3 Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve

Tarve rakennusjärjestyksen päivittämiseen on tullut maankäyttö- ja rakennuslain muuttumisesta rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsiksi ja maankäytön osalta uudeksi alueidenkäyttölainsiksi 1.1.2025 alkaen.

Valkeakosken kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.11.2020. Muuttuvan lainsäädännön vuoksi sitä on tarpeen päivittää. Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastamaan eduskunnassa keväällä 2023 hyväksytyyn rakentamislain sisältöä ja



vaatimuksia. Päivitettävän rakennusjärjestyksen pohjana toimii sekä kuntaliiton ohjeistus, että nykyinen rakennusjärjestys.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Palauteraportti rakennusjärjestyksen uusimisen suunnitteluvaiheista saaduista palautteista (täydentyy prosessin edetessä)



2 Tiivistelmä

2.1 Prosessin vaiheet

Valkeakosken kaupunginhallitus päätti 22.1.2024 rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta. Prosessin vaiheet on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2.2 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä sekä rakentamislain 3. luvussa.

2.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Rakennusjärjestyksen on tavoitteena tulla voimaan 1.8.2026.



3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Valkeakosken kaupungin alueet yleisesti muodostuvat sekä Valkeakosken tiiviistä kaupunkimaisesta keskustasta, että laajoista maaseutualueista kylineen ja arvokkaine kulttuurimaisemineen. Valkeakoskella on laajat Museoviranomaisen inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueet (RKY), sekä laajat maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt. Alueet antavat monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen turvaaminen ja säilyttäminen. Lisäksi Valkeakoskella on laajat vesistöt ranta-alueineen.

Valkeakoski sijaitsee HHT-vyöhykkeellä (Helsinki-Hämeenlinna-Tampere), ja sen kautta kulkee Helsinki-Tampere moottoritie, päärata sekä 130-tie, mitkä kaikki aiheuttavat haasteita hajarakentamisen ohjaamiselle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Valkeakoskella on arvokasta luonnonympäristöä, joka on huomioitu mm. eriasteisissa kaavoissa, valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa sekä Hiilineutraalit kunnat - kriteereissä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Valkeakosken kaupungin erityispiirteisiin kuuluu kaupunkimaisen tiivis yhdyskuntarakenne ja sen teollinen perintö, arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja jälleenrakennuskauden alueet, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet erityisesti Sääksmäellä, sekä vesistöt rantoineen ja loma-asuntoineen.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valkeakosken alueella erityisiä alueidenkäyttötavoitteita kohdistuu mm. valtakunnallisesti arvokkaiisiin maisema-alueisiin sekä valtakunnallisesti arvokkaiisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).

Maakuntakaavoitus

Valkeakosken aluetta koskee Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymä Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Pirkanmaan maakuntakaavaan ollaan laatimassa vaihemaakuntakaavaa teemalla ”elonkirjo ja energia”. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2024.

Yleiskaavoitus

Valtuusto on 20.5.2006 hyväksynyt Valkeakosken rakenneyleiskaavan, joka on oikeusvaikutuksen. Lisäksi Valkeakosken kaupungin alueella on voimassa useita oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja.

Valkeakosken ranta-alueilla on pääosin voimassa oikeusvaikutteinen rantojen osayleiskaava.

Asemakaavoitus

Valkeakoskella on voimassa useita asemakaavoja. Taajama on pääosin asemakaavoitettu ja rakentunut kaavojen mukaisesti.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen 21.9.2020 ja se on tullut voimaan 12.11.2020. Uudella rakennusjärjestyksellä kumotaan edellinen rakennusjärjestys.



4 Rakennusjärjestyksen prosessin vaiheet

4.1 Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve

Tarve rakennusjärjestyksen päivittämiseen on tullut maankäyttö- ja rakennuslain muuttumisesta rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsiksi ja maankäytön osalta uudeksi alueidenkäyttölainsiksi 1.1.2025 alkaen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Valkeakosken kaupunginhallitus on päättänyt rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta kokouksessaan 22.1.2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua muutoksesta mielipiteensä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa osallisia ovat mm:

- Valkeakosken kaupungin asukkaat, maanomistajat ja kiinteistönomistajat
- kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja järjestöt, yrittäjä- ja tuottajajärjestöt
- kaupungin hallintokunnat
- naapurikunnat
- Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Hämeen liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos



- Valkeakosken Energia Oy

4.3.2 Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta on ilmoitettu samalla, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi viranomaisille nähtävilläolojen yhteydessä.

4.4 Rakennusjärjestyksen tavoitteet

Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastamaan eduskunnassa keväällä 2023 hyväksytyjen rakentamislain ja alueidenkäyttölain 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.

4.5 Lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Rakennusjärjestyksen nähtävilläolojen yhteydessä saadut lausunnot ja palautteet on koottu palauteraporttiin, joka on selostuksen liitteenä. Raportissa esitetään vastineet saatuihin palautteisiin. Raportti täydentyy prosessin edetessä.



5 Rakennusjärjestyksen sisältö

5.1 Sisällöstä yleisesti

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen 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.

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia, maankäyttö ja rakennusasetusta sekä kunnan kaavoja täydentävä kunnallinen asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

5.2 Rakennusjärjestyksen vaikutukset

Rakennusjärjestyksen päivittämisellä on vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, hajarakentamisen hallintaan, rakennusten elinkaareen ja energiatehokkuuteen, rakennetun ympäristön arvojen ja maisema-arvojen säilymiseen, sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen.

Rakennusjärjestyksen päivittäminen rakentamislain mukaiseksi varmistaa, että paikalliset rakentamismääräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa. Jotta uuden lain yhtenä päätavoitteena ollut lupaprosessin sujuvoittaminen toteutuisi, tulisi rakennusjärjestys saattaa voimaan joko yhtä aikaa uuden lain kanssa tai vähintäänkin hyvin nopeasti.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen suurin positiivinen vaikutus kohdentuu rakentamisen sujuvuuteen, tällä tarkoitetaan käytännössä lupakynnyksen nostamista ja luvanvaraisuudesta vapauttamista. Tämä vaikutus kohdistuu hakijaan.

Negatiivisia vaikutuksia voi aiheutua esim. viranomaista työllistävästä rakennetun ympäristön valvontaprosesseista tai myöhemmin jälkivalvonnan kautta rakentamisesta,



joka ei täytä kaavanmukaisuuden vaatimuksia tai esimerkiksi teknisiä vaatimuksia. Lisäksi luvanvaraisuuden nostaminen vähentää rakennusvalvonnan maksutuottoja.

Rakentamislaki on poistanut erottelun rakennusluvan ja toimenpideluvan välillä ja yhdistänyt ne rakentamisluvaksi. Rakentamislupa käsittää jatkossa myös muita rakentamiskohteita kuin perinteisesti rakennuksia. Ilmoitusmenettely on poistunut kokonaan muilta osin kuin purkamisen osalta.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei enää edellytä erillistä suunnittelutarveratkaisua, vaan rakentamislain 46§ mukaiset sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella ratkaistaan rakentamislupakäsittelyn yhteydessä.



6 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Rakennusjärjestyksen on tavoitteena tulla voimaan 1.8.2025.

Valkeakoskella 10.3.2025

Outi Kanerva
kaavoitusarkkitehti



Valkeakosken rakennusjärjestyksen päivittäminen

ehdotusvaiheen selostuksen liitteet

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Palauteraportti (täydentyy kaavatyön edetessä)

Valkeakosken kaupunki,
Sääksmäentie 2, 37600 Valkeakoski

10.3.2025

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Rakennusjärjestyksen uusiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Valkeakosken kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Sääksmäentie 2
37600 Valkeakoski
VLK/1873/00.01.01.00/2023

15.1.2024



Sisällys

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus	4
2. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä	4
3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	4
4. Osallisten määrittely	5
5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	6
6. Yhteystiedot	8



1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 1999/132, 15§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hankkeen yleisesite, jossa kerrotaan mitä ollaan tekemässä, miten hanke etenee ja miten siihen voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14§ mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

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.

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta sekä kunnan kaavoja täydentävä kunnallinen asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Siinä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai rakentamista koskevissa asetuksissa on asiasta toisin määrätty.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Tarve rakennusjärjestyksen päivittämiseen on tullut maankäyttö- ja rakennuslain muuttumisesta rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsäädännön 1.1.2025 alkaen.



Valkeakosken kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.11.2020. Muuttuvan lainsäädännön vuoksi sitä on tarpeen päivittää. Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastamaan eduskunnassa keväällä 2023 hyväksytyyn rakentamislain sisältöä ja vaatimuksia. Päivitettävän rakennusjärjestyksen luonnospohjana toimii sekä kuntaliiton ohjeistus että nykyinen rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksestä on tarkoitus laatia mahdollisimman selkeä ja helppolukuinen.

Koska rakennusjärjestyksen muutos käsitellään ennen uuden lainsäädännön voimaantuloa, rakennusjärjestyksen muutosprosessi käsitellään voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti kaavaproessin kaltaisena.

4. Osallisten määrittely

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua muutoksesta mielipiteensä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa osallisia ovat mm:

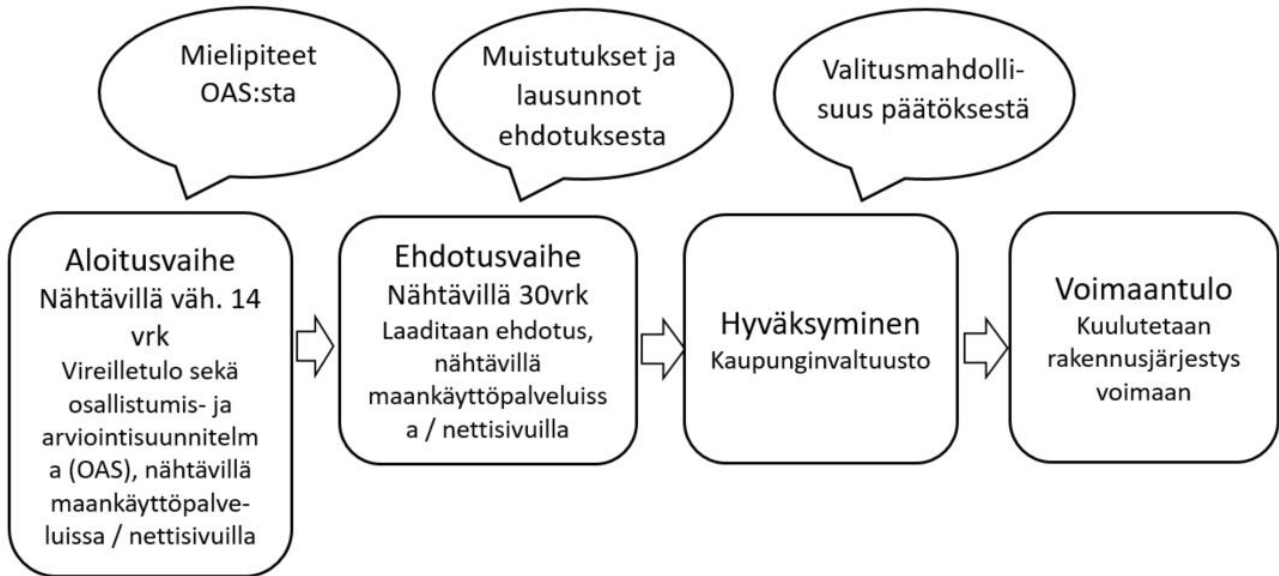
- Valkeakosken kaupungin asukkaat, maanomistajat ja kiinteistönomistajat
- Kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja järjestöt, yrittäjä- ja tuottajajärjestöt
- Kaupungin hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Hämeen liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Valkeakosken Energia Oy



5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62§:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65§:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa rakennusjärjestyksen uusimiseen:



Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja tavoiteaikataulu:

- Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja asettaminen nähtäville, alkuvuosi 2024
- Rakennusjärjestyksen luonnoksen valmistelu ja asettaminen nähtäville, kevät 2024
- Rakennusjärjestyksen ehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville, kesä 2024
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, syksy 2024
- Rakennusjärjestyksen tavoitteellinen voimaantulo 1.1.2025

Työn aikana saattaa tulla muutoksia aikatauluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Rakennusjärjestyksen muutostyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä muutoksen tavoitteista ja lähtökohdista ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin



ilmoituslehdessä (Valkeakosken sanomat) sekä virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivulla. Tämä ajoittuu alkuvuoteen 2024.

Kaupunginhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 14 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla sekä maankäyttöpalveluiden toimipisteessä. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä, sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Palautetta osallistumis- ja arviointimenettelystä on mahdollista antaa koko uusimisprosessin ajan ja prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Ehdotusvaihe:

Kuntaliiton ohjeistuksen sekä vanhan rakennusjärjestyksen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen muuttamiseksi. Kaupunginhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ehdotuksen nähtävilläoloaikana. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnosvaiheesta. Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa rakennusjärjestyksen muutosehdotus ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville. Tavoitteena on saada ehdotus nähtäville kesällä 2024.

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarpeen mukaan valmistelun aikana.

Hyväksyminen:

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kaupunginvaltuusto. Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä verkkosivuilla. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet (MRA 94 § 2 mom.).

Hyväksymispäätöksen tavoiteaika on syksy 2024.



Muutoksenhaku:

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo:

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu. Tavoitteena on rakennusjärjestyksen voimaantulo yhtä aikaa uuden lainsäädännön kanssa 1.1.2025.

6. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoitustoimesta: puhelin 040 335 6046, sähköposti: kaavoitus@valkeakoski.fi

tai rakennustarkastaja Jasu Kuusisto, p. 040 335 6042, sähköposti:
etunimi.sukunimi@valkeakoski.fi

www.valkeakoski.fi

osoitteesta: Teollisuustie 12, PL 20, 37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi

sekä ajanvarauksella osoitteessa Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä virallisella ilmoitustaululla: Sääksmäentie 2, 37601 Valkeakoski

Palaute sähköpostitse kaavoitus@valkeakoski.fi ja kirjeitse: Valkeakosken kaupunki/kaavoitus, Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.



Liite 2: Palauteraportti

Lausunnot, kommentit, mielipiteet ja muistutukset on koottu tiivistettyinä tähän palauteraporttiin. Raportissa esitetään vastine saatuun palautteeseen.

Rakennusjärjestykseen tehtävät täydennykset ja tarkastukset erottuvat lihavoituina.

Saapuneet palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Valkeakosken kunnan rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Hankkeen tavoitteena on päivittää rakennusjärjestys vastaamaan vuoden 2025 alusta voimaan tulevan rakentamislain sisältöä ja vaatimuksia. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että kyseiseen lakiin on ollut vielä tekeillä ns. ”korjaussarja”, jonka luonnon on ollut nähtävillä helmi-maaliskuussa 2024. Tämä on syytä huomioida osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä hanketta valmisteltaessa.

Päivitettävän rakennusjärjestyksen pohjana on tarkoitus käyttää kuntaliiton ohjeistusta sekä Valkeakosken nykyistä rakennusjärjestystä, ja siitä on tarkoitus laatia mahdollisimman selkeä ja helppolukuinen. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että tämä on erinomainen lähtökohta rakennusjärjestyksen päivittämiselle. Valkeakosken nykyinen rakennusjärjestys on huolellisesti laadittu, ja se huomioi kulttuuriympäristön arvot sängen kattavasti. Valkeakoskella on rikas ja monipuolinen kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteitä tulee vaalia. Ajallisesti kerroksellinen ympäristö luo pohjaa kuntalaisten identiteetille ja kunnan vetovoimalle. Kunnan rakennusjärjestyksessä on syytä ottaa tämä huomioon myös tulevaisuudessa. Arvokkaiksi tunnistetuilla alueilla ja kohteissa on syytä rakennusjärjestyksekin kautta varmistua siitä, että rakennushankkeita koskevat suunnitelmat ja ratkaisut perustuvat riittävään tietoon alueen kulttuuriympäristöarvoista ja että nämä arvot huomioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maankäyttö- ja rakennuslain sekä muinaismuistolain vaatimusten mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan hankkeessa kuultavana kulttuuriympäristöviranomaisena toimisi museoviranomainen. Pirkanmaan alueella Pirkanmaan maakuntamuseo toimii museolain mukaisena alueen kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön, asiantuntijana.



Alueellisena vastuumuseona maakuntamuseo edistää kulttuuriympäristön huomioimista alueellisessa suunnittelussa ja kehittämisessä sekä maankäytön ja rakentamisen ohjauksessa. Maakuntamuseo ilmoittaa olevansa osallisena hankkeessa ja toteaa, että kulttuuriympäristöviranomaiseksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee korjata Pirkanmaan maakuntamuseo.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että Valkeakoskella on tämän hetken tietojen mukaan 231 kiinteää muinaisjäännettä, joista 17 on arvioitu valtakunnallisesti merkittäväksi arkeologiseksi kohteeksi. Näiden lisäksi tunnetaan useita muita arkeologisia kohteita. Valkeakoskella sijaitsee myös yksi Suomen tärkeimmistä arkeologisista kohteista – Rapolan linnavuori. Lisätietoja kohteista saa Museoviraston <https://kartta.museoverkko.fi> ja Pirkanmaan maakuntamuseon tietopalveluista <https://siiri.tampere.fi/>.

Kiinteät muinaisjäännekset on rauhoitettu muinaismuistolain (295/1963, www.finlex.fi) nojalla. Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, poistaminen tai muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain mukaista lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännekseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen jäännöksen säilymiseksi sekä jäännöksen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (MML 1 ja 4§). Rakennushankkeissa tulee etukäteen selvittää, tunnetaanko hankealueelta ennestään kiinteistä muinaisjäänneksiä. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä ja mahdollisten arkeologisten tutkimusten tarvetta arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäänneksen alueelle tai läheisyyteen tuleekin pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta – Pirkanmaan maakuntamuseolta. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee suunnitelmista neuvotella maakuntamuseon kanssa.

Arkeologisille suojelukohteille on tyypillistä, että niihin sisältyy maanalaisia osia. Kohteet ovat alustavasti rajattuja, eikä niiden maanalainen laajuus ja säilyneisyys ole etukäteen tarkasti tiedossa. Tarkempia menettelyohjeita ja lisätietoja kohteisiin liittyen saa alueelliselta vastuumuseolta. Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja ympäröivä maisema tulee ottaa rakennussuunnittelussa huomioon osana arkeologista kulttuuriperintöä.



Rakennusjärjestyksessä tulee huomioida myös, että rakentamisen aikana löytyvät ennestään tuntemattomat kiinteät muinaisjäännökset ovat suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettuja lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä suojelurekistereissä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan okista tai punertavaa maata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ kyseiseltä kohdalta heti keskeytettävä ja asiasta välittömästi ilmoitettava maakuntamuseolle (MML 14 ja 16§).

Pirkanmaan maakuntamuseo muistuttaa myös, että vuodelta 1963 peräisin olevaa muinaismuistolakia uudistetaan, ja tämä voi vaikuttaa jatkossa rakennusjärjestykseen sekä maankäyttöön muinaisjäännösalueilla.

Rakennusjärjestyksen ehdotus pyydetään lähettämään lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Vastine:

Muutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiseksi osalliseksi museoviranomaisen sijaan Pirkanmaan maakuntamuseo.

Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalvelut on maakuntamuseon kanssa yhtä mieltä siitä, että sekä rakennetun kulttuuriperinnön arvot että arkeologiset arvot on tärkeitä säilyttää ja ne ovatkin otettu laajasti huomioon rakennusjärjestyksen luonnoksessa. Luonnos lähetetään Pirkanmaan maakuntamuseolle lausunnolle.

Pirkanmaan liitto:

Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan ELY-keskus:

ELY-keskus ei tässä vaiheessa anna kommentteja rakennusjärjestyksestä, mutta pyytää varaamaan tilaisuuden lausua rakennusjärjestyksen luonnoksesta.



Vastine:

Merkitään tiedoksi ja lähetetään jatkovaiheet lausuntopyyntöille.

Hämeen liitto:

Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta kommentoida Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja toteaa, ettei anna asiasta lausuntoa/kommenttia.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Fingrid Oyj:

Valkeakosken alueella on Fingridin voimajohtoja ja toimintoja. Seuraavassa on lueteltu Fingridin näkökulmasta keskeisiä rakentamiseen liittyviä asioita, joita voidaan kaupungin oman harkinnan mukaan kirjata rakennusjärjestykseen:

- Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:lle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.
- Voimajohtoalueella tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon tai sähköaseman käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita.
- Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Fingridin lupa tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.
- Korkeiden rakenteiden rakentamista on tarpeen rajoittaa myös johtoalueen ulkopuolella, jos ne voivat kaatuessaan osua voimajohtoihin.
- Fingridin lupaa vaativia rakenteita ja rakennelmia voimajohdon läheisyydessä ovat esimerkiksi pylväät, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot. Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.



- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyydää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla esimerkiksi tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunnossa esitetään ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toetuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/>

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22§ tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Vastine:

Rakennusjärjestyksen luonnokseen on kirjattu lause: ”Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohto alueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava Fingridin antamia ohjeistuksia ja määräyksiä.”

Elenia Oyj:



Elenia Verkko Oyj (jäljempänä Elenia) kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja esittää jäljempänä alkuvaiheen ehdotuksensa rakennusjärjestyksen uudistamista koskien.

Elenia on Suomen toiseksi suurin verkkopalveluyhtiö, joka toimii sadan kunnan alueella Kanta- ja Päijät-Hämeessä, Pirkanmaalla, Keski-Suomessa sekä Etelä- ja Pohjois-Pohjanmaalla. Jakeluverkkoyhtiönä Elenia rakentaa sähköverkkoa ja –liittymiä sekä huolehtii sähköverkon toimivuudesta sähkömarkkinalain mukaisesti.

Elenia pitää tärkeänä, että uuteen rakennusjärjestykseen kirjataan mahdollisimman selkeät tulkintalinjat koskien sähköverkkoon kuuluvien rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuutta. Selkeä pääsääntö tulee edelleen olla, että tavanomaisilta muuntamorakennuksilta, pylväs- ja kaappirakennelmilta ei edellytetä rakentamislupaa. Koska rakentamislain 42§ sisältää harkinnanvaraisia kriteereitä rakentamisluvan edellyttämiselle, on toimijoiden tasapuolisen kohtelun ja johdonmukaisen, ennakoitavan tulkintalinjan varmistamiseksi tärkeää kirjata rakennusjärjestykseen kaupungin tulkintalinjat harkinnanvaraisesten kriteerien soveltamiseen.

Tavanomaiset muuntamorakennukset ja jakeluverkon pylväs- ja kaappirakennelmat tulisi koko kaupungin alueella katsoa vähäisiksi rakentamishankkeiksi, joilta ei siten pääsääntöisesti edellytetä rakentamislupaa. Tulkinta on yhtenevä rakentamislain 131§:n kanssa, jonka esitöiden mukaan vähäisiä laitteita ja rakennelmia olisivat esimerkiksi muuntamo ja jakeluverkon pylväs. Vastaavasti rakennusjärjestyksessä on syytä linjata, että tavanomaiset, maisemaan sopeutuvat muuntamot eivät pääsääntöisesti ole rakentamislain 42§:n 1 mom. 8-kohdassa tarkoitettuja erityistä toimintaa varten rakennettavia alueita, josta aiheutuu vaikutuksia ympäröivän alueen käytölle, eikä niiltä ole tarpeen edellyttää rakentamislupaa myöskään mainitun pykälän 2 mom. mukaisten alueidenkäytöllisten tai maisemavaikutusten perusteella.

Rakentamislain 42§ 2 mom. mukaan uuden rakennuskohteen rakentamiselta voidaan edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.



Sähköverkkorakentamisessa noudatetaan aina sähköturvallisuuslakia ja siihen liittyviä asetuksia pakottavana sääntelynä. Sähköturvallisuuslain mukainen valvontatoimivalta on sähköturvallisuusviranomaisella. Näin ollen kaupungin rakennusvalvonnan ei ole tarpeen edellyttää rakentamislupaa RakL 42 § 2 mom. nojalla myöskään sähköturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia koskevana ennakkovalvontana. Toimijoiden tasapuolisen kohtelun ja johdonmukaisen, ennakoitavan tutkintalinjan varmistamiseksi Elenia pitää tämän seikan kirjaamista rakennusjärjestykseen tärkeänä.

Kaupungilla voi tapauskohtaisesti olla intressi ohjata sähköverkkorakentamiseen liittyviä teknisiä yksityiskohtia, kuten rakentamisen korkovaatimuksia. Mikäli kaupungilla on tiedossa esimerkiksi muuntamoiden rakentamiseen tietty korkolinjaus, Elenia pitää hyvänä sen kirjaamista rakennusjärjestykseen. Teknisiä yksityiskohtia, kuten tapauskohtaisia korkovaatimuksia koskeva ohjaus voidaan kuitenkin pääsääntöisesti toteuttaa rakennusvalvonnan toimesta yleisenä ohjauksena ja neuvontana. Elenian toiveena ovat tasapuoliset ja selkeät käytännöt, jotka aidosti sujuvoittavat luvitusta.

Elenia toteaa lopuksi, että rakentamisen luvanvaraisuuskynnyksen muuttuessa on toiminnanharjoittajan oikeussuojan näkökulmasta tärkeää, että rakennusvalvonnan neuvontaa ja ohjausta on saatavissa oikea-aikaisesti.

Elenialla ei ole valmistelun tässä vaiheessa muuta lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Elenia pyytää saada rakennusjärjestysluonnoksen tiedoksi mahdollista lausumista varten luonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

Vastine:

Rakennusjärjestykseen on kirjattu lause: Luvanvaraisuudesta on vapautettu tavanomaiset sähköverkkoon liittyvät pylväs- ja puistomuuntamot sekä kaappirakenteet seuraavin edellytyksin:

- Puistomuuntamot sijoitetaan vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin vastaisesta rajasta.
- Puistomuuntamoiden sijoittamisessa huomioidaan teiden ja katujen suojaetäisyydet.
- Muuntamoiden ja laitteiden sijoittamiseen on maanomistajan kirjallinen lupa.



Saapuneet palautteet rakennusjärjestyksen luonnosvaiheesta:

Pirkanmaan ELY-keskus:

Valkeakosken kaupunki on tiedottanut Pirkanmaan ELY-keskusta rakennusjärjestysluonnoksen nähtävillä olosta. Taustalla on vuoden 2025 alussa voimaan tuleva rakentamislakimuutos, jonka vuoksi kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestyksensä. Valkeakoski on Pirkanmaalla ensimmäinen kunta, joka on edennyt asiassa luonnosvaiheeseen. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt nähtävillä olevaan rakennusjärjestysluonnokseen sekä sen selostusosaan ja antaa seuraavan lausunnon:

Valkeakosken kaupunki on laatinut rakennusjärjestyksen luonnoksen tilanteessa, jossa 1.1.2025 voimaan tulevaan rakentamislakiin on vielä mahdollisesti tulossa muutoksia, ns. korjaussarja. Eduskunta käsittelee näitä rakentamislain muutoksia syyskuussa 2024. Korjaussarjassa on esitetty rakentamislakiin muutoksia esimerkiksi luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten laadullisen ohjauksen osalta. Näin ollen on joiltain osin yhä epävarmaa, kuinka voimakasta ja minkä luonteista ohjeistusta rakennusjärjestyksessä on kaikilta osin tarpeen ja mahdollista antaa. ELY-keskus pitää kuitenkin erittäin positiivisena, että Valkeakosken kaupunki on aktiivisesti valmistautumassa lakimuutoksen toimeenpanoon ja sen osana ryhtynyt myös päivittämään rakennusjärjestyksensä. ELY-keskus osallistuu palautteen antoon mielellään.

ELY-keskus pyytää mahdollisuutta täsmentää ja täydentää palautettaan myöhemmin syksyllä 2024 kun lakiin liittyvän korjaussarjan yksityiskohdat täsmentyvät.

Valkeakosken rakennusjärjestyksen päivittämisen prosessi

Rakennusjärjestysluonnoksen selostusosassa kuvataan rakennusjärjestyksen laatimisen prosessi. Kuvauksessa siirrytään aloitusvaiheesta suoraan ehdotusvaiheeseen. Luonnos on kuitenkin asetettu nyt nähtävillä, mitä ELY-keskus pitää erittäin hyvänä ja lain edellyttämänä. Rakennusjärjestyksen päivityksen edetessä on hyvä täsmentää selostukseen oikea etenemisjärjestys ja raportoida luonnosvaiheen nähtävillä olon yhteydessä saatu palaute.

Suunnittelutarvealue



Rakennusjärjestyksessä on osoitettu suunnittelutarvealueeksi koko kaupungin asemakaavoittamaton alue. ELY-keskus pitää tätä linjausta teknisesti mahdollisena. Suunnittelutarvealueen rajaukselle on vielä tarpeen esittää perustelut selostusraportissa ja niitä voi olla hyvä avata lyhyesti myös itse rakennusjärjestyksessä. On hyvä myös huomioida ja tuoda esille, että määräys suunnittelutarvealueesta on voimassa 10 vuoden ajan rakennusjärjestyksen lainvoimaiseksi tulosta.

ELY-keskus näkee myös erittäin hyvänä, että suunnittelutarvealueen määrittelyn yhteydessä on kerrottu lyhyesti suunnittelutarvealueen merkityksestä rakentamislupaprosessin kannalta.

Rakentaminen ja maantiet

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (jäljempänä LjMTL) (<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2005/20050503>) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varteen rakentamista. Etenkin ko. lain säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suoja-alueelle sekä tien viereen rakentamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksessä olisi tarkoituksenmukaista. Osittain lausunnolla olevassa rakennusjärjestysluonnoksessa em. asiat onkin esitetty. Vaihtoehtoisesti rakennusjärjestyksessä voisi olla viittaus "Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset".

Lisäksi Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue haluaa vielä muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa on eri MRL:n mukaisista rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella naapurina (maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta. Myös tulevassa Rakentamislaisissa on luvussa 6 vastaavat pykälät kuulemisesta ja tiedottamisesta eri lupamenettelyissä.



Vesihuolto

Kuntaliiton 2.7.2024 julkaisemassa mallirakennusjärjestyksen luonnoksessa jätevesijärjestelmän rakentamisen luvanvaraisuudesta vapauttamisen ehdot on muotoiltu toisin kuin Kuntaliiton aiemmassa versiossa, johon Valkeakosken rakentamisjärjestysluonnoksen luku 4 mahdollisesti tältä osin pohjautuu. Kuntaliiton uudemman mallirakennusjärjestysversion jäsentely vastaa ELY-keskuksen näkemyksen mukaan paremmin tarkoitustaan kiinteistökohtaisten järjestelmien osalta. Sen sijaan vesihuoltotoimijoiden viemäriverkostoon liittämisen vapauttaminen luvanvaraisuudesta vaikuttaa melko itsestään selvältä asialta, joten on hyvä harkita sen tarpeellisuus tekstissä.

Mikäli kunnassa on alueita, joilla useissa kaivoissa esiintyy jotain veden talousvesikäyttöä selkeästi hankaloittavia aineita, näistä alueista olisi hyvä mainita myös rakennusjärjestyksessä, jotta kiinteistönomistajat osaisivat varautua asiaan jo rakentamista suunnitellessaan. Tällaisia aineita voisivat olla esim. arseeni, fluoridi, nitraatti sekä nikkeli ja mangaani (mm. mustaliusketta sisältävillä alueilla), ym.

Luonto

Valkeakosken alue, erityisesti Vanajaveden alue, on luonnonarvoiltaan monimuotoista. Valkeakosken luonnon erityispiirteet ja erityisalueet olisi hyvä nostaa myös rakennusjärjestyksen selostuksessa esille. Alueen luonnonarvoja on nostettu hyvin esille esimerkiksi vireillä olevassa Elonkirjo ja energia –vaihemaakuntakaavassa ja Valkeakosken arvokkaan luontokohteet -selvityksessä (Järventausta 2018).

Rakennusjärjestysluonnoksessa on hyviä nostoja liittyen maisemansuojeluun ja luonnonarvojen huomioimiseen. Kokonaisuudessaan luontoarvot on huomioitu melko hyvin määräyslunnoksissa. ELY-keskus haluaa nostaa muutamia asioita esille:

- Rakennuspaikan luonnonmukaisuutta olisi yleisesti hyvä mahdollisuuksien mukaan säilyttää, erityisesti tonttien reuna-alueilla maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan arvokkailla alueilla, ja erityisesti, mikäli rakennuspaikka rajautuu metsään tai vesistöön tai arvokkaaksi todettuun luontokohteeseen. Tätä on jo hyvin tuotu esille (luku 2 § 4 ja § 8). Tämän voisi vielä nostaa uudelleen esiin korostetusti luonnon- tai maisema-arvoiltaan arvokkaiden alueiden kohdalla (luku 8 § 32, 35). Osittain



päinvastaiseen kannustetaan piha-alueen rakentamista koskevassa kohdassa (luku 5 § 19), jossa todetaan mm., että piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja turvallinen. Pykälässä 4 § todettiin, että rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, erityisiä maastomuotoja, siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita. Joku voisi arvioida, että erityiset maastomuodot, siirtolohkareet tai puut eivät olisi käyttökelpoisia tai turvallisia. Luvun 5 § 19 tekstiä olisi syytä arvioida myös suhteessa rakennuspaikan luonnonmukaisuuteen.

- ELY-keskus pitää tärkeänä luiskaamiseen ja pengertämiseen liittyvää pykälää (luku 5 § 21). Tämä korostuu erityisesti herkkien luontokohteiden läheisyydessä.
- ELY-keskus kannustaa olemassa olevien häiriötä sietävien puiden (mm. mänty, haapa) säilyttämiseen rakennuspaikoilla (luku 5 § 22). "Istutettava alueen osa" merkinnän tarkempi kuvaus on syytä tarkistaa aina kaavasta, sillä usein sillä vaalitaan juuri puustoisten alueiden ja yhteyksien säilyttämistä. Määräyksessä nostetaan esille yleisesti kasvillisuuden säilyttäminen, mikä voi antaa mielikuvan esimerkiksi puutarhaistutuksien suosimisesta.
- Piholla olisi hyvä suosia sellaisia kasvilajeja, jotka eivät muodosta riskiä luontoon leviämisestä. Kiinteistön omistajan tulee hävittää haitalliseksi säädetyt vieraslajit omalta tontiltaan. Tontin haltijan tulee myös huolehtia siitä, etteivät istutukset leviä tontin ulkopuolelle luonnonympäristöön.
- Rakennusjärjestyksessä tulee yksiselitteisesti käydä ilmi, että suojeluun varatuilla alueilla (Natura-alueet, suojelualueet, kaavassa huomioidut suojelualuevaraukset) ei saa ryhtyä rakentamistoimenpiteisiin (luku 8 § 35). Poikkeaminen voi olla mahdollista asianmukaisin menettelyin.
- Rakennuttajan tulee selvittää ennen rakentamissuunnitelmia, esiintyykö rakennuspaikalla kaavassa osoitettuja luontoarvoja tai onko alueelta havaintoja uhanalalaisista eliölajeista. Tämä on huomioitu (luku 2 § 6). Myös laiturin rakentajan (luku 4 § 18) tulee tarkistaa ennen rakennustoimiin ryhtymistä, että laiturin alueelle ei sijoitu luontodirektiivin liitteen IVa lajien, viitasammakon ja tiettyjen sudenkorentolajien, elinympäristöjä. Em. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78 §).

Luvanvaraisuudesta oltaisiin rakennusjärjestyksessä vapauttamassa saunalautta,



jos laitetta pysytetään paikallaan kesäkaudella enintään 3 kk ja talvikaudella enintään 6 kk. On syytä huomata, että jos tällainen rakennelma on pidempään paikallaan voi sen aiheuttama haitta rinnastua laiturin aiheuttamaan haittaan luontoarvoille.

- Rakennusten purkamista koskevista määräyksissä (luku 6 § 30) tulee tuoda esille myös velvollisuus selvittää purettavan rakennuksen potentiaali lepakoiden esiintymiseen (rakennuksen lepakkopotentiaalinen arviointi) ja tarvittaessa selvittää tarkemmin, onko rakennuksessa merkkejä lepakoiden oleskelusta. Rakennukset (erityisesti ullakot, hormit, kellarit) voivat olla lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää tai heikentää (luonnonsuojelulaki 78 §).
- Virkistysalueiden ulkoilureittien suunnittelussa (luku 10 § 42) olisi suotavaa huomioida alueella olemassa oleva luonnonmukainen polkuverkosto osana olemassa olevaa virkistysverkostoa, ja olemassa olevien polkujen säilyttäminen. Erikseen rakennettavien ulkoilureittien linjaukset tulisivat olla perusteltuja. On syytä välttää uusia ulkoilureittilinjauksia herkkien luontokohteiden läpi.
- Rakennuttajan tulee selvittää ennen rakentamissuunnitelmia, esiintyykö rakennuspaikalla kaavassa osoitettuja luontoarvoja tai onko alueelta havaintoja uhanalalaisista eliölajeista.

Tulvasuojelu ja hulevedet

Rakennusjärjestysluonnoksessa on annettu ohjeita alimman rakentamiskorkeuden osalta. Tätä olisi hyvä täydentää lisäämällä, että alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Mallasvedelle ja Vanajavedelle osoitetut matalimmat rakentamiskorkeudet on määritelty yhdessä ELY-keskuksen ja Valkeakosken kaupungin kesken erillisessä palaverissa ja näin ollen tieto on ELY-keskuksen näkökulmasta ajantasaista.

ELY-keskus pitää hyvänä, että hulevesien osalta määräyksiä on kehitetty. Valkeakosken maaperä on paljolti moreenia ja savea, mikä tuo omat haasteensa imeyttämisen osalta. Asiaa on kuitenkin huomioitu rakennusjärjestysluonnoksessa hyvin.

Erittäin positiivista on myös se, että työmaavesien hallintaan on kiinnitetty huomiota ja niiden käsittelyä vaaditaan. ELY-keskus suosittelee työmaavesien hallintasuunnitelman tekemistä myös pienemmille rakennuksille, etenkin ranta-alueelle rakennettaessa.



Rankkasateiden sattuessa esimerkiksi savi liukenee veteen melko tehokkaasti ja voi aiheuttaa ongelmia.

Pohjavedet

ELY-keskus pitää rakennusjärjestysluonnoksen pohjavesiin liittyviä määräyksiä asianmukaisina, mutta haluaa tuoda esille vielä seuraavat asiat:

36 § Rakentaminen pohjavesialueilla: Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa myös ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä kunnan ympäristönsuojelumääräykset. ELY-keskus ehdottaa tätä tietoa lisättäväksi kohtaan Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa.

Vesilain mukaisen lupatarpeen arvioinnissa viitataan ympäristönsuojeluviranomaiseen. Kyseessä on ELY-keskus. ELY-keskus pitää kuitenkin parempana luonnoksessa esitettyä viittausta ympäristönsuojeluviranomaiseen, sillä ELY-keskukset tulevat todennäköisesti nimikkeenä lähivuosina poistumaan valtion virastojen organisaatiouudistuksessa. Vielä suositeltavampaa voisi olla viitata toimivaltaiseen ympäristöviranomaiseen.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla: Termin "tärkeä pohjavesialue" tulkitaan useasti viittaavan vain 1- ja 1E-luokan 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.

Pohjavesialueilla rakentamiseen liittyen on annettu määräys: Maalämpökaivon rakentamista pohjavesialueilla ei sallita. Jotta määräys ottaa huomioon myös erilaiset maalämpöpiirit ELY-keskus pyytää harkitsemaan tässä termin maalämpöjärjestelmä käyttöä.

Rakennusjärjestyksen liitekartta, Pohjavesialueet: Mikäli pohjavesialueet esitetään kartalla rakennusjärjestyksen liitteenä, tulee tiedon ajantasaisuudesta varmistua ja miettiä miten karttaa voidaan tarvittaessa myös jatkossa päivittää. Liitteenä esitetyllä kartalla on mukana myös vuonna 2019 luokituksesta poistettu Päivölän pohjavesialue, joka tulisi poistaa kartalta.

ELY-keskus suosittelee pohjavesialueiden esittämistä myös karttapalvelussa esimerkiksi kaupungin omilla verkkosivuilla. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä ajantasainen pohjavesialueiden luokitusten ja rajausten paikkatietoaineisto on myös nähtävillä julkisilla verkkosivustoilla vesi.fi ja MML:n Paikkatietoikkuna.

Muuta huomioitavaa: Rakennusjärjestyksissä on tavanomaisesti annettu ohjeita 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 tonttviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin.

Jätevesiviemäriin ja jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen niiden käyttöönottamista. ELY-keskus pyytää huomioimaan kyseisten ohjeiden saatavuuden, mikäli niitä ei kirjata osaksi rakennusjärjestyksestä (esim. vesihuoltolaitoksen/infra-palveluiden/ympäristönsuojelun määräykset).

Rakennusjärjestyksessä ei ole annettu pohjaveden suojeluun liittyviä rakentamisen aikaisia ohjeita työmaille liittyen muun muassa työmaavesien hallintaan, työkoneiden



tankaamiseen ja säilyttämiseen sekä polttoaineiden ja kemikaalien varastointiin. Myös rakentamisen aikainen pohjaveden tilapäinen alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä mahdollisen vesilain mukaisen lupatarpeen huomioon ottamista. ELY-keskus pyytää jatkossa varmistamaan ohjeiden saatavuuden, mikäli niitä ei sisällytetä osaksi rakennusjärjestystä.

Geologisten ominaispiirteiden huomioiminen

Valkeakosken kunnan eteläisellä puoliskolla on useita mustaliuske-esiintymiä (kallioperäkartta 1:200 000, GTK), jotka voivat rajoittaa alueen maankäyttömahdollisuuksia. ELY-keskus pitää tärkeänä tämän tiedon esiintuomista myös rakennusjärjestyksessä.

ELY-keskus katsoo, että Valkeakosken geologisesti arvokkaat muodostumat tulisi mainita rakennusjärjestyksen luvussa 9, Rakentaminen pohjavesi- ja muilla erityisalueilla. Kohteista maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat alueet on merkitty myös Pirkanmaan maakuntakaavan ge-alueiksi ja niille on asetettu suunnittelu- ja suojelumääräykset.

Laiturit

Laiturin luvanvaraisuudesta vapauttamisen osalta rakennusjärjestysluonnoksessa esitetyt enimmäispituus ja pinta-ala ovat ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asianmukaiset. Pienehkön laiturin sijaan ELY-keskus suosittelee viittaamaan pienehköön yksityiseen laituriin.

Mikäli laiturei on tätä suurempi tai muutetaan täyttämällä vesialuetta maa-alueeksi vähäistä enemmän, tulee hankkeen vesilain mukaisen luvan tarve selvittää etukäteen toimivaltaiselta ympäristöviranomaiselta. Tämä on hyvä huomioida ja tuoda esiin sekä yksityisiä että julkisia laitureita koskevissa rakennusjärjestyksen osioissa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Valkeakosken voimassa oleva rakennusjärjestys alkaa Valkeakosken ominaispiirteiden kuvauksella, ja kulttuuriympäristön huomioimisella on ollut rakennusjärjestyksessä keskeinen osa. Kulttuuriympäristökysymykset ovat myös nähtävillä olevassa



rakennusjärjestysluonnoksessa hyvin edustettuina, vaikka muiden teemojen osuus on ympärillä kasvanut.

Rakennusjärjestysluonnokseen liittyy kartta, jossa on esitetty valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Karttaan on tarpeen lisätä valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maakunnallisesti arvokkaat vastaavat alueet. Kartalle voisi lisäksi nostaa myös paikallisesti merkittäviä alueita. Rakennusjärjestysluonnoksesta on tarpeen kuulla Pirkanmaan maakuntamuseota.

Pilaantuneet maat

Rakennusjärjestysluonnoksen 37 § koskee maaperän pilaantuneisuutta. ELY-keskus pyytää täydentämään ohjausta haitta-aineita sisältävien maa-aineksien toimittamisesta esimerkiksi seuraavasti: ...on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle (valtion ympäristöviranomaisen). Haitta-aineita sisältävät maa-ainekset tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan, mikäli ne poistetaan kaivualueelta.

Täyttömaiden osalta ELY-keskus pyytää edellyttämään, että rakentamiseen käytettävien maa-ainesten tulee olla pilaantumattomia.

Vaikutusten arviointi

Selostusraportissa on lyhyt vaikutusten arviointiosio. Tekstissä myönnetään, että rakennusjärjestyksellä on monenlaisia vaikutuksia. ELY-keskus näkee, että vaikutusten laatua on hyvä avata sanallisesti lisää.

Vastine:

Prosessin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on päivitetty, että rakennusjärjestyksen uusimisesta on laadittu myös luonnosvaihe.

Suunnittelutarvealueen rajaus perustuu alueidenkäyttölain 16 § ja sen 10 vuoden voimassaolo on mainittu rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheeseen on lisätty maininta maanteitä koskevan lainsäädännön asettamisesta rajoituksista ja määräyksistä maanteiden varteen



rakennettaessa. Kuuleminen tapahtuu voimassa olevan lain mukaisesti eikä siitä koeta olevan tarpeellista muistuttaa rakennusjärjestyksessä erikseen.

Rakennusjärjestyksen ehdotusvaihe on tehty kuntaliiton uuden mallin mukaisesti, luonnos oli aiemman version mukainen.

Rakennusjärjestyksen ehdotukseen on lisätty mm. mustaliuskeen esiintymisestä ja sen aiheuttamista rajoituksista rakentamiseen.

Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on vieraslajeista ohjeistus kiinteistön omistajille ja haltijoille.

Lepakkojen osalta rakennusjärjestyksestä on täydennetty selvitystarpeesta ennen rakennuksen purkamista.

Ulkoreittien suunnittelusta on lisätty lausunnon mukainen maininta.

Kaavan mukaisten rakennuspaikkojen luontoarvot selvitetään kaavoitusvaiheessa eikä rakennuspaikkoja osoiteta alueille, joissa on luontoarvoja tai havaintoja uhanalaisista eliölajeista.

Alimman rakentamiskorkeuden osalta rakennusjärjestykseen on lisätty lausunnon mukainen maininta kastuessa vaurioituvista rakenteista.

Pohjavesialueilla rakentamista käsittelevään kohtaan on lisätty lausunnon mukainen maininta.

Rakennusjärjestyksen ehdotukseen on lisätty maininta toimivaltaisesta ympäristöviranomaisesta.

Tärkeä pohjavesialue –termi on korvattu pohjavesialue –termillä.

Rakennusjärjestykseen ei lisätä liitekarttoja, ei myöskään pohjavesialueista, vaan linkki voimassa olevaan kaupungin Internet-sivuilta löytyvään karttapalveluun, josta tiedot löytyvät.

Rakennusjärjestykseen on lisätty tarkennus jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla.



Laitureiden osalta rakennusjärjestystä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

Rakennusjärjestyksestä kuullaan myös Pirkanmaan maakuntamuseota. Lisäksi rakennusjärjestyksestä on poistettu liitekartta ja lisätty linkki kaupungin karttapalveluun, mistä löytyvät myös arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet sekä muut arvokkaat alueet.

Rakennusjärjestykseen on lisätty lausunnon mukainen maininta pilaantuneista maista.

Raporttiin lisätty vaikutusten arviointia.

Muilta osin lausunto on merkitty tiedoksi.

Pirkanmaan liitto:

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 kehittämisperiaatemerkinnöillä. Näitä ovat esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden ydinalueet ja sinivihherluonnon monimuotoisuuden ydinalueet.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö pykälä 150 Maakuntakaavoitus

Selostus



Valkeakosken kaupunki pyytää 26.6.2024 saapuneella kirjeellä Pirkanmaan liiton mahdollisia kommentteja uudesta rakennusjärjestyksestä, joka on luonnosvaiheessa. Kommentit tulee jättää 30.8.2024 mennessä.

Hankkeen tavoitteet ja aikataulu

Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve perustuu maankäyttö- ja rakennuslain muuttumiseen rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsiksi 1.1.2025 alkaen, ja maankäytön osalta uudeksi alueidenkäyttölainsiksi. Valkeakosken kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.11.2020. Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan eduskunnassa keväällä 2023 hyväksytyyn rakentamislain sisältöä ja vaatimuksia. Pohjana toimii kuntaliiton ohjeistus ja nykyinen rakennusjärjestys.

Valkeakosken kaupunginhallitus päätti 22.1.2024 rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta, ja 24.6.2024 rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtävälle asettamisesta. Rakennusjärjestyksen luonnos ja luonnosvaiheen selostus ovat nähtävillä 1.-30.8.2024. Tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan samanaikaisesti lakimuutoksen kanssa.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017, ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>. Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa osoitteesta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>.

Vastine:

Maakuntakaavan mukaiset arvoalueet on esillä karttatasoina karttapalvelussa, johon on linkki rakennusjärjestyksessä.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo:



Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (DIAR. 124/2024).

Rakennusjärjestysluonnos huomioi monessa kohtaa hyvällä tavalla kulttuuriympäristön arvot ja niiden vaalimisen rakennushankkeissa. Lähtökohta näiden arvojen vaalimiselle on se, että hankkeeseen ryhtyvä on tietoinen hankealueen kulttuuriympäristöarvoista ja niihin liittyvistä erityisistä vaatimuksista. Rakennusjärjestysluonnoksessa tähän pyritään vaikuttamaan mm. 3 §:ssä (lausuntotarpeiden selvittäminen), 4 §:ssä (lupatarpeen arvioiminen) ja 6 §:ssä (suojeluarvojen selvittäminen etukäteen).

Rakennusjärjestyksen 35 §:ssä on määritelty, mitä arvokkaalla kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan. Tämä on erinomainen ja rakennusjärjestyksen käyttäjille tärkeä kohta. Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä myös kertoa, mistä mainitut aineistot tai tieto siitä, kuuluuko jokin rakennus mainittujen inventointien piiriin, löytyy. Uudistumassa oleva lainsäädäntö ja lisäksi kuntien rakennusjärjestykset rajaavat joitakin toimenpiteitä lupajärjestelmän ulkopuolelle. Tämä ei kuitenkaan vapauta kyseisiä hankkeita lakien noudattamisesta, mikä lisää kiinteistöjen omistajien vastuuta esimerkiksi kulttuuriympäristön arvojen tunnistamisesta. Näin ollen onkin hyvä, että rakennusjärjestys ohjaa monissa kohdissa arvojen selvittämiseen ja myös rakennusvalvonta- sekä museoviranomainen tuodaan esiin tahoina, joilta arvojen olemassaoloa voi varmistaa. Valkeakosken rakennusjärjestysluonnoksessa esimerkiksi aurinkosähköjärjestelmät ja lämpöpumput on vapautettu luvasta tietyin ehdoin. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että linjaus noudattaa pitkälti käytäntöjä, joita näiden teknisten järjestelmien asentamisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin on käytetty, ja ratkaisu on näin ollen mahdollinen. Valkeakoskella on erittäin laajoja kulttuuriympäristön arvoalueita, joista monet sijoittuvat maaseutumaisemiin, tarkemman maankäytönsuunnittelun ulkopuolelle. Maakuntamuseon näkökulmasta katsottuna erityisesti näillä alueilla tarvitaan riittävää ohjausta, jotta rakennushankkeet eivät heikennä kulttuuriympäristön arvoja. Näin ollen onkin hyvä, että rakennusjärjestys määrittelee Valkeakosken asemakaavoittamattomat alueet suunnittelutarvealueiksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että Valkeakosken rakennusjärjestysluonnoksessa ohjataan kiitettävästi kulttuuriympäristön arvojen huomioimista hankkeissa mm. 4 §:ssä



(rakennuskohteen sopeuttaminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan – myös mastot on huomioitu tässä pykälässä), 8 §:ssä (rakennusten sijoittaminen avoimeen peltomaisemaan), 19 §:ssä (piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen), 29 §:ssä rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen) sekä 35 §:ssä (arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet). Maakuntamuseo kiittää lisäksi Valkeakosken kaupunkia rakennusjärjestysluonnoksen 30 §: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 maakuntamuseo pitää tärkeänä 15 §:n tarjoamaa mahdollisuutta rakentaa rakennuspaikalle kaksi erillistä asuinrakentamista, mikäli se edesauttaa rakennuspaikalla olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä.

Pirkanmaan maakuntamuseo esittää vielä harkittavaksi muutamia rakennusjärjestyksen kohtia. 15 §:n mukaan ranta-alueella sallittaisiin asuinrakennuksiin katetut terassit, joiden koko voisi olla enintään 30% rakennuksen kerrosalasta. Esimerkiksi suurikokoiseen rakennukseen rinnetontille paalujen varaan tuettuna tällainen terassi saattaa saada hyvin hallitsevan maisemallisen aseman, mikäli ranta-alueella ei ole riittävää suojakasvillisuutta. Maakuntamuseo esittää, että kyseisessä pykälässä nostettaisiin esiin, että suunnitelman on sopeuduttava maisemaan. Lisäksi 18 § vapauttaisi muuntamot tietyin ehdoin luvanvaraisuudesta. Näihin ehtoihin olisi syytä lisätä muuntamon sovittaminen maisemaan arvoalueilla. Esimerkiksi avoimessa peltomaisemassa puistomuuntamo voi pahimmillaan olla hyvin huomiota herättävä ja jopa sijoittua tärkeille näkymäakseleille, vaikka huolellisella suunnittelulla olisi löydettävissä muuntamollee parempi paikka olemassa olevan rakennuskannan tai peitteisen maastonkohdan yhteydestä.

Rakennusjärjestykseen on lisätty liitekartta Valkeakosken RKY-alueista. Kartta koskee kuitenkin vain keskusta-alueen RKY-alueita, eikä laaja Historiallisen Sääksmäen RKY-alue kuulu karttarajaukseen. Mikäli RKY-alueiden kartta halutaan pitää osana rakennusjärjestystä, tulee aineistoa täydentää. Rakennusjärjestyksessä tuodaan kuitenkin asianmukaisesti ilmi muitakin kulttuuriympäristön arvoalueita koskevia määräyksiä. Näin



olisikin syytä esittää kartalla myös ainakin Sääksmäen-Tartilan kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä maakunnallisesti arvokkaat rakennetun ympäristön ja maiseman arvoalueet tai vaihtoehtoisesti ohjata rakennusjärjestyksen käyttäjiä siihen, miten nämä aineistot ovat löydettävissä karttapalvelusta, jossa niitä voi tarkastella sopivassa mittakaavassa.

Arkeologisen kulttuuriympäristön osalta maakuntamuseo toteaa, että rakennusjärjestys ottaa huomioon arkeologisen kulttuuriympäristön arvot hyvällä tavalla. Valkeakoskella on lukuisia arkeologisia kohteita, ja kunnassa sijaitsee myös yksi Suomen tärkeimmistä kiinteistä muinaisjäänöksistä, Rapolan linnavuori. Muinaisjäänökset voivat lisätä kunnan vetovoimaa sekä matkailukohteena että asuinpaikkana.

Kuten yllä on todettu, moniin pieniin hankkeisiin ei rakennusjärjestyksessä tarvitse pyytää rakennuslupaa. Tämä on ongelmallista varsinkin kaava-alueiden ulkopuolella. Vähäinenkin rakentaminen voi jopa tuhota arkeologisia kohteita. Kiinteät muinaisjäänökset ovat kuitenkin muinaismuistolain suojaamia. Maakuntamuseo katsoo, että myös pienissä rakennushankkeissa tarvitaan riittävä ohjausta ja tiedotusta, jotta niissä ei rikottaisi muinaismuistolakia eikä vahingoitettaisi kulttuuriympäristöä. Maakuntamuseo ehdottaa seuraavia muutoksia rakennusjärjestysluonnoksen tekstiin:

s. 23, kohta Muinaisjäänökset:

Otsikko on syytä muuttaa muotoon Kiinteät muinaisjäänökset ja muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet.

Luonnoksessa mainittujen lähteiden lisäksi ajantasaista tietoa arkeologisista kohteista saa Museoviraston karttapalvelusta <https://kartta.museoverkko.fi> .

Sivulla 24 todetaan, että lausunto arkeologisista kohteista pyydetään Museovirastosta. Nykykäytännön mukaan lausunto pyydetään alueelliselta vastuumuseolta, joka on Valkeakoskella Pirkanmaan maakuntamuseo.

Pirkanmaan maakuntamuseo muistuttaa myös, että vuodelta 1963 peräisin olevaa muinaismuistolakia uudistetaan, ja tämä voi vaikuttaa jatkossa rakennusjärjestykseen sekä maankäyttöön muinaisjäänösalueilla.



Rakennusjärjestyksen ehdotus pyydetään lähettämään lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Vastine:

Rakennusjärjestykseen on lisätty lausunnon mukainen maininta ranta-alueiden lasitetuista terasseista ja muuntamoiden sijoittelusta.

Muinaisjäännöksiä käsittelevä otsikko on muutettu lausunnon mukaiseen muotoon.

Samaan pykälään on lisätty tieto Museoviraston karttapalveluista sekä kohta maakuntamuseolta pyydettävistä lausunnoista.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Elenia Oyj:

Valkeakosken kaupungin kaupunginhallitus on 24.6.2024 § 29 tehnyt päätöksen asettaa rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen nähtäville. Elenia Verkko Oyj (jäljempänä ”Elenia”) kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi rakennusjärjestyksen luonnoksen osalta ja esittää jäljempänä ehdotuksensa rakennusjärjestyksen uudistamista koskien.

Elenia pitää tärkeänä ja prosessia selkeyttävänä, että Valkeakosken kaupunki ehdottaa rakennusjärjestyksen luonnokseen puistomuuntamoiden, pylväs- ja kaappirakenteiden vapauttamista luvanvaraisuudesta.

Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen luonnokseen (s. 6) 8 § Rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalle -otsikon alle on kirjattu seuraavaa: ”Voimajohto alueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava Fingridin antamia ohjeistuksia ja määräyksiä.” Elenia esittää edellä esitetyn virkkeen muuttamista seuraavasti:

”Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava johdonomistajan tai -haltijan ohjeita ja määräyksiä.”

Tätä muutosehdotusta esitetään, koska voimajohtoa koskevan alueen ohjeistus ja määräykset voivat vaihdella omistaja- ja/tai haltijakohtaisesti.

Elenialla ei ole valmistelun tässä vaiheessa muuta lausuttavaa rakennusjärjestyksen luonnokseen. Elenia pyytää saada ehdotuksen uudesta rakennusjärjestyksestä tiedoksi.



Vastine:

Rakennusjärjestyksen ehdotukseen on lisätty lausunnon mukainen maininta johdonomistajan tai –haltijan ohjeiden ja määräyksien noudattamisesta.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Telia Towers Finland Oy:

Kunnan rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, hyvän elinympäristön toteuttamiseen sekä mahdollisuuksien mukaan olevan rakennuskannan ja hyvän elinympäristön säilyttämiseen.

Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan eduskunnassa keväällä 2023 hyväksytyjen rakentamislain ja alueidenkäyttölain 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.

Tavoitteena on luoda energiatehokas, turvallinen, terveellinen, viihtyisä ja sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö ohjaamalla alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista siten, että toteutuksessa otetaan huomioon myös lasten ja ikäihmisten sekä erityisryhmien tarpeet.

Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan kunnan maankäytön strategian toteuttamista. Tavoitteena on samalla keventää rakentamista koskevia määräyksiä ja menettelyjä.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuuttomia.

Monelta osin kuntien rakennusjärjestykset ovat muodostuneet teknisiä yksityiskohtia määritteleviksi määräyskokoelmiksi. Maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennusjärjestyksen päätehtäväksi on asetettu paikallisten määräysten antaminen. Paikallisten määräysten tehtävänä on osaltaan huolehtia lakiin sisältyvien tavoitteiden toteuttamisesta. Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen



sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14 §).

Kuntasektorilla valtakunnallisia alueiden käytön tavoitteita toteutetaan kaavoituksella, mutta sen ulkopuolella vahvimmin juuri rakennusjärjestyksellä.

Rakennusjärjestyksellä voidaan edistää kunnan maankäytön strategisten tavoitteiden toteutumista myös kaavoitetuilla alueilla. Kaavoittamattomilla alueilla rakennusjärjestyksen rooli strategian toteuttamisessa voisi olla nykyistä merkittävämpi.

Eduskunta hyväksyi 1.3.2023 rakentamislain (751/2023, RakL) ja se tulee voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi tulee käynnistää ja valmistella siten, että uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan viimeistään rakentamislain siirtymäajan päättyessä 1.1.2027.

Telia Towers Finland Oy on merkittävässä määrin tekemisissä kuntien maankäytön, kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa.

Telia Towers Finland Oy rakentaa ja ylläpitää matkapuhelintukiasemia. Tukiasemia hyödyntävät kaikki teleoperaattorit sekä muutkin toimijat. Telia Towersin mastot toimivat antennien sijoituspaikkoina ja laitesuojat nimensä mukaisesti laitteiden sijoituspaikkoina. Tukiasemat yhdistävät kuitukaapeli- ja langattoman tekniikan hyödyt, nopeudet ja kapasiteetin.

Telia Towers Finland Oy on yrityksenä tärkeä palvelun tuottaja kunnalle, kuntalaisille / asukkaille, kunnassa toimiville yrityksille, teollisuudelle, liikenteelle sekä palvelusektorille. Toimivat puhelin- ja datayhteydet ovat myös tärkeä turvallisuustekijä. Hyvät puhelin- ja datayhteydet mahdollistavat nykyaikaiset palvelut sekä esim. etätyöt kotoa käsin.

Nykyiset ja uudet kaava-alueet asukkaineen, yrityksineen, toimintoineen ja palveluineen tarvitsevat hyvät ja nopeat siirto- ja langattomat yhteydet. Telia Towers palvelee kuntia laajentamalla palveluaan (rakentamalla uusia tukiasemia) ja päivittämällä tukiasemiaan (masto- ja laitesuojavaihdot) tarpeen mukaan.



Telia Towers Finland Oy:n matkaviestintukiasemat tukevat olemassa olollaan ja palveluillaan alueen / alueitten toimintaa, kehitystä ja palveluita sekä näin ollen osaltaan tukevat myös kaavan tavoitteiden toteutumista. Telia Towersin tukiasemat palvelevat myös kaikkia (tele)operaattoreita.

Telia Towers Finland Oy toimii kunnissa palveluja tuottavana yrityksenä, maanomistajana tai hallintaoikeuden omistajana (usein vuokraa / on vuokrannut kunnalta maata tukiasematoimintaa varten). Näin ollen Telia Towers on usein osallisena kaava-asioissa, jolloin myös kunnan rakennusjärjestyksellä on tärkeä vaikutus Telia Towersin tekemiseen ja tukiasemarakentamiseen.

Uusissa asemakaavoissa tai asemakaavamuutoksissa Telia Towers on usein osallisena ja näin ollen tulee olla mahdollisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun.

Telia Towers Finland Oy toivoo, että Valkeakosken kaupunki jatkossakin huomioi matkapuhelintukiasematarpeet (mastot ja laitesuojat = rakennelmat) kaavoitushankkeissaan, kuten myös uudessa rakennusjärjestyksessään. Näin kunta / kuntalaiset, yritykset, teollisuus, liikenne ja palvelusektori saavat tarvitsemansa nopeat viestintä- ja datayhteydet.

Tukiasemarakentamisen osalta toiveena olisi nopea, nykyistä kevyempi, joustavampi ja sujuvampi lupamenettely. Tarpeettomien selvitysten vähentäminen ja määräysten tason oikea asettaminen. Tavoitteena luoda turvallinen, sosiaalisesti toimiva elin- ja toimintaympäristö, ottaen huomioon kaikkien kunnassa asuvien ja toimivien tarpeet liittyen viesti-/ tele- ja datayhteyksiin.

[Vastine:](#)

[Merkitään tiedoksi.](#)

[Fingrid Oyj:](#)

Lausuimme aiemmin rakennusjärjestyksen luonnoksesta (4.3.2023). Kiitämme, että voimajohdot on otettu huomioon rakennusjärjestyksen kohdassa 8” § rakennuskohteen sijoittuminen rakennuspaikalle”.

[Vastine:](#)



Merkitään tiedoksi.

Väylävirasto:

Väyläviraston radanpitäjällä ei ole huomauttamista rakennusjärjestyksen muutokseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Mielipide #1:

Huomasin, että tällainen on vireillä, kommenttini koskee tätä lukua ja kohtaa:

4. luku vapautukset luvanvaraisuudesta

Erilliset varastointi-, leikki- ja pysäköintialueet seuraavasti:

- asemakaava-alueella alle 100 m² suuriset alueet, kun toiminta on asemakaavan mukaista
- asemakaava-alueen ulkopuolella alle 200 m² suuriset alueet
- maanomistaja on antanut sijoittamiseen luvan

Ja minusta tähän pitäisi lisätä nämä:

- Jos rakennettava varastointi-, leikki- tai pysäköintialue sijaitsee RKY-alueella, on sen rakentaminen aina luvanvaraista. Ja vaatii normaalin suunnittelu- ja rakennuslupaprosessin.
- Jos rakennettava varastointi-, leikki- tai pysäköintialue rajautuu omakoti-/rivitalotonttiin, on rakentaminen aina luvanvaraista. Ja vaatii normaalin suunnittelu- ja rakennuslupaprosessin.

Lisäksi:

- Suunnittelussa on huomioitava rakennettavan varastointi-, leikki- tai pysäköintialueen sopiminen miljööseen ja rakennuskantaan.



- Suunnittelussa pitää huomioida varastointi-, leikki- tai pysäköintialueesta aiheutuvat haitat (esim. lisääntyneestä liikenteestä aiheutuvat vaaratilanteet, melu) alueen asukkaille ja alueella liikkuville.
- Rakennettava varastointi-, leikki- tai pysäköintialue ei saa sijaita liian lähellä omakoti/rivitalo/tonttia aiheuttaen haittaa olemassaoleville asukkaille. Suoja-aluetta pitää olla riittävästi, ainakin 15m.
- Varastointi-, leikki- tai pysäköintialue tulee aidata pensas/lauta-aidalla, alueeseen sopivalla tavalla. Joka sovitaan naapurien kanssa.

Vastine:

Asemakaava-alueella toiminnan tulee olla kaavan mukaista ja se vaatii poikkeamisluvan mikäli on kaavan vastaista. Lupakäsittelyssä määritellään rakentamisen ehdot ja rajoitukset sekä kuullaan naapurit ja muut osalliset.

