Rakennusjärjestysehdotuksesta annettujen lausuntojen vastineet 19.10.2026

1. Savon Voima Verkko Oy, lausunto 23.7.2026

Lausunnossa esitetty sähköverkon huomioon ottaminen on lisätty rakennusjärjestyksen 4 §:ään. Sähkönjakeluverkon läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon vaaditut suojaetäisyydet ja tarvittaessa pyydettävä verkkoyhtiön lausunto. Maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen käyttöturvallisuutta käsitellään lisäksi 10 §:ssä.

23.13 §:n vapautus koskee nyt yksittäistä kokonaisalaltaan alle 30 m²:n ja tilavuudeltaan alle 120 m³:n energiavarastokonttia tai muuntamoa. Molempien kokoehtojen on täytyttävä. Lisäksi 23.1 §:ssä suljetaan vapautusten ulkopuolelle rakentamislain 42 §:n 1 momentin nojalla luvanvaraiset hankkeet. Tilavuuskynnystä koskenut puute on korjattu.

Rakentamislain 131 §:n mukainen yhdyskuntateknisen laitteen sijoittaminen ja rakentamisluvan tarve ovat eri kysymyksiä. Kohteen luokittelu rakennukseksi tai muuksi rakennuskohteeksi perustuu sen ominaisuuksiin. 5 §:n rakennelmamääritelmää on täsmennetty siten, että siinä luetellut esimerkkikohteet ovat rakennelmia vain, jos ne eivät täytä rakentamislain 2 §:ssä tarkoitetun rakennuksen tunnusmerkkejä. Kohteen pieni koko tai kerrosalaan laskettavan tilan puuttuminen ei yksin ratkaise luokittelua. Pohjavesialueen hankekohtainen rajaus on lisätty 23.1 §:ään.

Lähde: Savon Voima Verkko Oy:n lausunto, s. 1; tarkastettu ehdotus 4, 5, 10 ja 23.13 §

2. Maaseutuhallinnon yhteislautakunta, lausunto 27.8.2026 § 18

Lausunto merkitään tiedoksi. Maaseutuhallinnon yhteislautakunta ei esitä rakennusjärjestysehdotukseen muutoksia. Lausunto ei anna aihetta sisältömuutokseen. Muiden lausuntojen maatilarakentamista koskevat huomiot käsitellään niiden omissa vastineissa.

Lähde: Maaseutuhallinnon yhteislautakunnan pöytäkirjanote, s. 1.

3. Ylä-Savon ympäristölautakunta, lausunto 28.8.2026 § 78

18.1 ja 18.2 § — eläinsuojat ja etäisyydet

18.1 §:n toinen kappale koskee myös pienimuotoista kanalaa, lampolaa ja muuta vastaavaa eläinsuojaa. Kappaleen esimerkkiluettelo ei rajoitu hevosten tai ponien pitoon. Eläinsuojan rakentaminen edellyttää rakennuspaikan soveltuvuutta, riittäviä eläinten ulkoilualueita ja lannan varastointipaikkaa. Hevosia koskevaa lukumäärää ei sellaisenaan sovelleta muiden eläinlajien lukumääräksi.
18 § koskee otsikkonsa mukaisesti eläinsuojia ja siihen liittyviä toimintoja muualla kuin maatilalla. Sen etäisyysmääräykset liittyvät tähän määräyskokonaisuuteen. Valmistelussa määräyksiä on verrattu ympäristönsuojelumääräyksiin. Etäisyydet ovat vähimmäisetäisyyksiä eivätkä oikeuta aiheuttamaan ympäristönsuojelulainsäädännössä kiellettyä haittaa.
18.2 §:n ensimmäinen kappale on täsmennetty siten, että vähintään 100 metrin etäisyys mitataan asutuksesta, päiväkodista, koulusta tai muusta häiriintyvästä kohteesta riippumatta kohteen sijainnista suhteessa kiinteistön rajaan. Ilmaisu ”kun rajan tuntumassa” on poistettu. Etäisyysluku ei muutu. Täsmennys on sisällytetty valmistelussa tehtyyn muutosten kokonaisarvioon.

23.8 § — laiturit

23.8 §:ssä on täsmennetty, että yhden pienehkön laiturin vapautus koskee yksityisiä sekä julkisia laitureita; julkisen laiturin osalta teksti sisältää alle viiden luonnollisen henkilön yhtäaikaista käyttöä koskevan rajauksen. Aiemmat pituus-, pinta-ala- ja etäisyysehdot säilyvät.
Rakentamisluvasta vapautuminen ei ratkaise vesilain mukaisen luvan, vesialueen käyttöoikeuden tai muiden oikeudenhaltijoiden suostumuksen tarvetta. Tätä koskeva yleinen muistutus on lisätty 23.8 §:ään. Vesilain mukainen luvantarve on selvitettävä toimivaltaisen viranomaisen kanssa tarvittaessa myös pienessä laiturihankkeessa.
23.1 §:n uusi yleisehto estää vapautuksen soveltamisen rakentamislain 42 §:n 1 momentin nojalla luvanvaraiseen hankkeeseen. Laiturin mahdollinen luokittelu yleisörakennelmaksi ja yhtäaikaisen käytön mahdollisuus arvioidaan sen todellisten ominaisuuksien ja käyttötarkoituksen perusteella. Pelkkä nimitys yksityinen tai julkinen ei ratkaise luokittelua, eikä lain lupakynnystä poisteta ilmoittamalla käyttäjämäärä kohteen käyttömahdollisuutta pienemmäksi.

23.10 § — lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

23.10 §:ään on lisätty velvollisuus olla ennen hankkeeseen ryhtymistä yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen. Yhteydenotolla selvitetään, edellyttääkö lantalan tai lietesäiliön rakentaminen ympäristönsuojelulain mukaista luvan muuttamista tai muuta viranomaisarviota. Rakentamisluvasta vapautuminen ei poista näitä velvoitteita. Lausunnossa esitetty menettely on siten otettu määräystekstiin.

23.13 § — pohjavesialueiden energiavarastot ja muuntamot

Pohjavesialueiden huomautus on otettu huomioon lisäämällä 23.1 §:ään paikallista vapautusta rajaava ehto. Kohtien 23.10, 23.11 ja 23.13 vapautusta ei pohjavesialueella sovelleta hankkeeseen, jonka pohjavesivaikutukset tai niiden hallinnan edellyttämä valvonta täyttävät rakentamislain 42 §:n 2 momentin mukaiset luvan tarpeen edellytykset.
Ratkaisulla säilytetään lain mukainen hankekohtainen tarkastelu sen sijaan, että kaikki pohjavesialueen hankkeet määrättäisiin automaattisesti luvanvaraisiksi. Öljy- ja kemikaalivuotoihin sekä sammutusvesiin liittyvät riskit otetaan tässä tarkastelussa huomioon. Samassa yleismääräyksessä on erotettu 42 §:n 1 momentin nojalla suoraan luvanvaraiset hankkeet, joita paikalliset vapautukset eivät koske.

25.1 § — vesihuoltolaki

Vanhentunut taajaman ulkopuolista liittymisvelvollisuutta kuvaava kappale on poistettu. Sen tilalle on lisätty viittaus vesihuoltolain mukaiseen liittymisvelvollisuuteen, vapauttamiseen ja lain siirtymäsäännöksiin. Lausunnon huomautus on tältä osin otettu huomioon.

Lähde: Ympäristölautakunnan lausunto, s. 1–2; tarkastettu ehdotus 18, 23 ja 25 §

4. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo, lausunto 31.8.2026

Tavoitteet ja kulttuuriympäristön käsitteet

Rakennusjärjestyksen tavoite ja kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottaminen ilmenevät 1 §:stä. Arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen liittyvää ennakkoselvittämistä käsitellään 4 §:ssä ja ympäristöön sopeutumista sekä rakennuspaikan soveltuvuutta 6 ja 15.2 §:ssä. Näitä määräyksiä täydentävät hanketyyppikohtaiset suojelurajaukset.
Museon esille tuomat arkeologinen kulttuuriperintö, rakennettu kulttuuriympäristö ja maisemat ovat kulttuuriympäristön eri osa-alueita. RKY-, VAMA- ja VARK-aineistoja sekä Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunaa voidaan käyttää kohteiden ja selvitystarpeiden tunnistamiseen.

Inventointitieto ja oikeudellinen suojelu eivät kuitenkaan ole sama asia.
Uutta erillistä määräyslukua ei esitetä lisättäväksi. Suojelukohteita koskevia velvoitteita ei muuteta pelkän terminologisen yhdenmukaistamisen perusteella.

Luvanvaraisuus ja suojeltujen rakennusten käsitteet

Luvun 5 lakilaatikkoon on lisätty rakentamislain 42 §:n 2 momenttia koskeva teksti. Lisäys kuvaa laissa säädettyä lupaharkintaa eikä itsenäisesti laajenna kunnan oikeutta määrätä hankkeita luvanvaraisiksi. Lisäksi 24.1 §:ään on lisätty nimenomainen rajaus, jonka mukaan pykälän määräykset eivät vapauta rakentamisluvasta toimenpidettä, joka edellyttää lupaa rakentamislain 42 §:n 3 momentin perusteella. Rajaus koskee myös kyseisessä lainkohdassa tarkoitettuja suojelu- ja kulttuuriperintöarvoihin vaikuttavia korjaus- ja muutostöitä.
Ilmaisua ”suojeltu rakennus” ei korvata kauttaaltaan käsitteellä ”rakennettu kulttuuriympäristö”. Käsitteet eivät kohdistu samaan kohdejoukkoon. Yleinen korvaaminen voisi muuttaa luvanvaraisuudesta vapauttamisen poikkeusten soveltamisalaa. Arvokkaiden ympäristöjen huomioon ottaminen säilyy sitä koskevissa määräyksissä, ja oikeudellisesti suojeltuja kohteita koskevat rajoitukset määräytyvät niiden oman oikeusperustan mukaan.

Arkeologinen kulttuuriperintö

4 §:ään on lisätty muinaismuistolakia koskeva kappale. Kiinteiden muinaisjäännösten rauhoitus on otettava huomioon kaava- ja rekisterimerkinnöistä riippumatta sekä myös rakentamisluvasta vapautetuissa hankkeissa. Muinaisjäännöstä mahdollisesti koskevassa hankkeessa tarvittavat selvitykset ja menettelyt selvitetään alueellisen vastuumuseon kanssa. Tämä kattaa myös tilanteet, joissa hankkeen suhde muinaisjäännöksen todelliseen laajuuteen on epäselvä.
Museon huomautus tiedon ajantasaisuudesta ja rekisterirajausten puutteellisuudesta merkitään tiedoksi. 15.2 §:n selvitysvaatimusta luetaan yhdessä 4 §:n kanssa. Erillistä, kaikkiin hankkeisiin kohdistuvaa uutta inventointivelvollisuutta ei esitetä lisättäväksi.

Osallistuminen ennen ehdotusvaihetta

Museon huomautus siitä, ettei sillä ollut mahdollisuutta kommentoida rakennusjärjestystä luonnosvaiheessa, merkitään tiedoksi. Luonnosvaihe toteutettiin viranhaltijavalmisteluna ja sidosryhmäyhteistyönä. Ehdotusvaiheen päätöksen valmistelutekstissä kuvataan kuntien rakennusvalvontojen yhteistyö, keskeisiltä viranomaisilta pyydetyt ennakkolausunnot sekä ohjausryhmän kommentointi. Museota ei tässä vastineessa esitetä luonnosvaiheen ennakkolausunnon antajaksi.
Museon 31.8.2026 antama ehdotuslausunto on käsitelty kokonaisuudessaan tässä vastineessa ennen rakennusjärjestyksen hyväksymiskäsittelyä. Sen johdosta määräystekstiin on lisätty muinaisjäännösten huomioon ottaminen myös luvasta vapautetuissa hankkeissa sekä luvun 5 lakilaatikkoon rakentamislain 42 §:n 2 momentti. Muita museon esittämiä sisältökysymyksiä käsitellään tämän vastineen edellisissä kohdissa. Menettelyhuomautus merkitään tiedoksi; rakennusjärjestys etenee hyväksymiskäsittelyyn jäljempänä kuvatun valmisteluratkaisun mukaisesti ilman uutta ehdotuksen nähtävillä oloa.

Lähde: Vastuumuseon lausunto 31.8.2026

5–7. Muut kunnalliset lausunnot

5. Sonkajärven kunnan kylä- ja yhdistysparlamentti 27.8.2026

Sonkajärven kylä- ja yhdistysparlamentilla ei ole ehdotukseen lausuttavaa.

Lähde: Sonkajärven kunnan kylä- ja yhdistysparlamentin pöytäkirjanote 27.8.2026

6. Ylä-Savon jätehuoltolautakunta, lausunto 10.9.2026 § 24

Lausunto merkitään tiedoksi. Jätehuoltoa, kiinteistöjen tilavarauksia, alueellisia keräyspisteitä ja työmaan jätehuoltoa koskevat määräykset sisältyvät 25.3, 41.1, 46.2 ja 47.6 §:ään. Lautakunta katsoo vaatimusten tulleen asianmukaisesti huomioon otetuiksi eikä esitä muutoksia. Lausunto ei anna aihetta sisältömuutokseen.

Lähde: Jätehuoltolautakunnan pöytäkirjanote, s. 1.

7. Sonkajärven kunnan vanhus- ja vammaisneuvosto 18.8.2026

Sonkajärven kunnan vanhus- ja vammaisneuvostolla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Lähde: Sonkajärven kunnan vanhus- ja vammaisneuvoston pöytäkirjanote 18.8.2026

8. Rautavaaran kunta, lausunto 31.8.2026

Rautavaaran kunnalla ei ole lausuttavaa ehdotuksesta.

Lähde: Rautavaaran kunnan lausunto 31.8.2026

9. Itä-Suomen elinvoimakeskus, liikenneosasto, lausunto 27.8.2026

13.1 §:ää on täsmennetty siten, että maantien käyttäjille tarkoitetun mainoksen tai ilmoituksen ilmoitusvelvollisuus ja sitä koskevat poikkeukset määräytyvät liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaan. Rakennusjärjestyksessä ei siten muodosteta laissa säädettyä laajempaa ilmoitusvelvollisuutta. 39.1 §:ään on lisätty maininta maantiehen liittymiseen tarvittavasta luvasta ja muusta tienpitoviranomaisen menettelystä. Sanamuoto viittaa liikennejärjestelmästä ja maanteistä annettuun lakiin eikä sisällä kaikkia tilanteita koskevaa ehdotonta liittymälupavaatimusta. Lisäksi 23.1 §:n tienpitäjän kuulemista koskeva aiempi sanamuoto on korvattu tiealueen, suoja- ja näkemäalueiden sekä tarvittavien lupien, suostumusten ja muiden lakisääteisten menettelyjen huomioon ottamista koskevalla määräyksellä. Rakennusvalvontaviranomaisen ratkaisu ei korvaa tienpitoviranomaisen toimivaltaan kuuluvaa ratkaisua. Muilta osin lausunto ei anna aihetta muutokseen.

Lähde: Elinvoimakeskuksen lausunto, s. 1; tarkastettu ehdotus 13.1, 23.1 ja 39.1 §.

10. Lupa- ja valvontavirasto, lausunto 31.8.2026

Yleistä — lakilainaukset ja kulttuuriympäristö

Lain sisältöä kuvaavat tietolaatikot on erotettu kunnan omista määräyksistä. Lakilainauksen sisällyttäminen rakennusjärjestykseen ei tee siitä kunnan päätettävissä olevaa paikallista sääntöä. Maisematyölupaa ja vesihuoltoa koskevat virheelliset tai vanhentuneet selostukset on korvattu lakiviittauksilla. 24.1 §:ään on lisätty rajaus, jonka mukaan pykälän määräykset eivät vapauta rakentamisluvasta toimenpidettä, joka edellyttää lupaa rakentamislain 42 §:n 3 momentin perusteella. 46.3 §:n enintään kolmen kuukauden vapautus on rajattu tapahtumarakenteisiin.

Arvokkaita ympäristöjä ja suojeltuja kohteita koskeva huomio käsitellään myös vastuumuseolle annettavassa vastineessa. 4 §:ään on lisätty muinaisjäännöksiä koskeva kappale. Kokonaan uutta erillistä kulttuuriympäristömääräysten lukua ei lisätä. Kulttuuriympäristön käsitteitä ja tietolähteitä käsitellään vastuumuseon vastineessa ilman uusien paikallisten suojelu- tai lupavelvoitteiden muodostamista.

5 ja 19 § — ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen ja rantavyöhykkeen määritelmiä on täsmennetty 5 ja 19 §:ssä. Ranta-alueen laajuus määräytyy alueidenkäyttölain 72 §:n ja paikallisten olosuhteiden perusteella tapauskohtaisesti. 5 §:ään jäävä 200 metrin etäisyysmaininta on täsmennetty ohjeelliseksi; sitä ei ole poistettu. Ohjeellinen etäisyys ei muodosta alueidenkäyttölain mukaisen ranta-alueen sitovaa enimmäisrajaa eikä syrjäytä tapauskohtaista arviointia. 19 §:ssä todetaan lisäksi, että ranta-alue voi ulottua rantavyöhykettä laajemmalle.

7.1 ja 8 § — etäisyys ja korkeusasema

Savusaunan tai muun palovaarallisen rakennuskohteen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on muutettu 16 metristä 15 metriin. 20 metrin etäisyysvaatimus toisen kiinteistön rakennuksesta säilyy.

Viemäriverkoston padotuskorkeuden, pohja- ja tulvaveden korkeuden sekä perustusten kuivatusmahdollisuuden huomioon ottaminen on siirretty 8.1 §:n yleismääräykseksi. Se ei siten rajoitu asemakaava-alueelle. Lausunto on näiltä osin huomioitu.

14 § — pohjavesialueiden suunnittelutarve

Suunnittelutarvealueiksi määrätään edelleen vedenhankinnan kannalta tärkeät ja muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat 1- ja 2-luokan pohjavesialueet. Määräykseen on lisätty kymmenen vuoden voimassaoloaika rakennusjärjestyksen voimaantulosta lukien.

Rajaus vastaa aiemman rakennusjärjestyksen ratkaisua, alueet löytyvät kunnan paikkatietoaineistosta ja määräys perustuu alueelliseen pohjavesien suojelusuunnitelmaan. Määräyksiä on valmistelussa verrattu ympäristönsuojelumääräyksiin. Perusteluna on vedenhankinnalle merkityksellisten alueiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi tarvittava maankäytön suunnitelmallinen yhteensovittaminen ja pohjaveden laadun turvaaminen.

Pohjavesialueita koskeva ratkaisu säilytetään suojelusuunnitelman ja kunnan paikkatietoaineiston pohjalta. Uutta suunnittelutarvealueselvitystä ei esitetä laadittavaksi vain siitä syystä, että sama määräys annetaan uudessa rakennusjärjestyksessä. Paikkatietoaineiston myöhempi päivittäminen ei sellaisenaan muuta valtuuston hyväksymän määräyksen sisältöä.

15 § — puhtaan siirtymän rakennuspaikka

Erillistä puhtaan siirtymän rakennuspaikan määräystä ei esitetä lisättäväksi. Hankkeisiin sovelletaan niitä koskevaa erityislainsäädäntöä ja rakennusjärjestyksen määräyksiä siltä osin kuin kunnan toimivalta ja lain ensisijaisuus sen sallivat. Lausunnossa esitetty tutkittavaksi ottaminen ei itsessään edellytä uuden paikallisen mitoitusratkaisun käyttöönottoa.

16.1 ja 16.4 § — rakennusoikeus

16.1 §:n 10 prosentin enimmäiskerrosala säilyy ehdotuksessa. Erillistä absoluuttista enimmäiskerrosalaa tai vanhojen rakennuspaikkojen vähimmäisrakennusoikeutta ei esitetä lisättäväksi. Rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan, ei pelkästään minkä tahansa samalle omistajalle kuuluvan maa-alueen perusteella. Mitoitusta sovelletaan yhdessä rakennuspaikan käyttötarkoitusta, rakennusten määrää ja sijoittamisen edellytyksiä koskevan sääntelyn kanssa.

16.4 §:ää on täsmennetty rajaamalla sen soveltamisalan ulkopuolelle kohdat 16.1–16.3 ja 17.1–17.3. Määräysten välinen viittauspuute on siten korjattu. Iisalmen kaupungin teknisen lautakunnan lausunnon valmisteluteksti tukee pysyvän asumisen 10 prosentin mitoituksen tulkintaa.

17 § — maatilarakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikkaa koskeva 10 prosentin määräys sekä tuotanto- ja liitännäis- tai sivuelinkeinorakentamista koskevat ehdotuksen ratkaisut säilyvät. Yhtä uutta absoluuttista kerrosalakattoa ei esitetä lisättäväksi kaikille maatiloille.

Tuotantorakennuksen vapauttaminen paikallisesta prosenttirajasta ei tarkoita oikeutta rakentaa ilman muita edellytyksiä. Hankkeen on sovelluttava käyttötarkoitukseensa ja rakennuspaikalleen sekä täytettävä soveltuvat sijoittamis-, ympäristönsuojelu- ja muut vaatimukset. 17.3 § edellyttää maatilan soveltuvuutta toimintaan ja riittävää kokoa, ja ranta-alueen majoitus- ja matkailurakentamiseen liittyvä poikkeamistarve on kuvattu erikseen. Vastine ei perustu väitteeseen erillisen uuden maatilojen vaikutusselvityksen laatimisesta.

18.2 § — etäisyydet

Etäisyysmääräyksiä on verrattu ympäristönsuojelumääräyksiin. Määräys koskee 18 §:n otsikon mukaisia maatilan ulkopuolisia toimintoja. 18.2 §:n 100 metrin vähimmäisetäisyyden soveltaminen häiriintyvään kohteeseen on nyt täsmennetty kiinteistön rajan läheisyydestä riippumattomaksi. Etäisyyslukuja ei ole muutettu.

Määräysten täyttyminen ei poista muun lainsäädännön rajoituksia eikä oikeuta haitan aiheuttamiseen. Ympäristölautakunnalle annettu vastine täydentää tätä kannanottoa.

22 ja 22.2 § — lupatyypit ja maisematyölupa

Maisematyöluvan tarvetta koskeva luettelo on korvattu viittauksella rakentamislain 53 §:ään ja sen poikkeuksiin. 22 §:n lupaluetteloa on täydennetty 43 c §:n mukaisella maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamisluvalla. Purkamisilmoitus on erotettu lupatyyppien luettelosta ja sitä käsitellään erillisessä kappaleessa.

Purkamis- ja poikkeamisasioiden yksityiskohtainen käsittely säilytetään omissa 44 ja 53 §:n kokonaisuuksissa. Koko rakennusjärjestyksen rakennetta ei muuteta lausunnossa esitetyn vaihtoehtoisen jäsentelyn vuoksi.

23.10, 23.11 ja 23.13 § — paikalliset vapautukset pohjavesialueella

Pohjavesialueita koskeva huomautus on otettu huomioon 23.1 §:ään lisätyllä ehdolla. Kohtien 23.10, 23.11 ja 23.13 paikallista vapautusta ei sovelleta pohjavesialueella, jos hankkeen pohjavesivaikutukset tai niiden hallinnan edellyttämä viranomaisvalvonta täyttävät rakentamislain 42 §:n 2 momentin mukaiset luvan tarpeen edellytykset.

Ratkaisu ei muodosta pohjavesisijaintiin yksin perustuvaa yleistä lupapakkoa. Se säilyttää kunnan omiin vähäisten hankkeiden vapautuksiin liittyvän hankekohtaisen arvioinnin. Lisäksi kaikki 42 §:n 1 momentin nojalla luvanvaraiset hankkeet on suljettu tämän pykälän vapautusten ulkopuolelle. 23.13 §:n vapautus edellyttää nyt sekä alle 30 m²:n kokonaisalaa, että alle 120 m³:n tilavuutta.

Rakentamisen lainmukaisuuden ja epäselvän lupatarpeen selvittäminen kuuluu hankkeeseen ryhtyvälle. Rakennusvalvonnan neuvonta ei ole rakennusjärjestyksestä irrallinen uusi lupa eikä keino sivuuttaa siinä myönnettyä ehdotonta vapautusta. Ympäristönsuojelulain mukaiset kiellot ja vesilain mukaiset menettelyt ovat lisäksi voimassa omien soveltamisedellytystensä mukaisesti.

25.1 ja 26.3 § — vesihuolto ja maalämpö

25.1 § on muutettu viittaamaan vesihuoltolakiin ja sen siirtymäsäännöksiin. Termi ”rakentaja” on korvattu ilmaisulla ”rakennushankkeeseen ryhtyvä”.

Maalämpökaivojen nykyinen hankekohtainen tarkastelu säilytetään. Uutta rakennusjärjestykseen perustuvaa yleistä pohjavesialueiden maalämpökieltoa ei esitetä lisättäväksi. Energiakaivon rakentamislupatarve seuraa rakentamislaista, ja pohjavesialueella selvitetään lisäksi vesilain mukaisen luvan tarve sekä muut soveltuvat rajoitukset. Hankekohtainen tarkastelu ei merkitse, että lupa voitaisiin myöntää pohjaveden pilaamiskiellon tai muun sitovan rajoituksen vastaiselle hankkeelle.

Ratkaisua ei perustella yleisellä väitteellä siitä, ettei paikallisia maalämpörajoituksia voisi koskaan antaa. Rakennusjärjestyksen määräysvalta ja ympäristönsuojelulain mukainen paikallinen määräysvalta on erotettava toisistaan.

30 ja 31.1 § — luontoarvot ja viherpeitteisyys

Luonnon monimuotoisuutta koskeva luku säilytetään. 30.1 §:ään on lisätty muistutus luonnonsuojelulainsäädännön ja suojelupäätösten noudattamisesta myös rakentamisluvasta vapautetuissa hankkeissa. Lisäys ei muodosta uutta paikallista lupakynnystä.

31.1 §:n yhden neljäsosan edelle on lisätty sana ”vähintään”. Ehdotuksen ilmaisu ”vettä läpäisevää” on säilytetty. Lausunnossa käytettyä vastakkaista sanaa ”läpäisemätöntä” ei ole siirretty määräykseen. Lausunnon esittämä vähimmäisosuuden selvennys on siten tehty.

44 ja 53 § — purkaminen ja poikkeaminen

44.1 §:n yleismääräyksessä sana ”rakennuskohde” on korvattu sanalla ”rakennus”. 44 §:n alkuun on lisätty viittaus rakentamislain 55 §:ään, jossa säädetään purkamisluvan ja purkamisilmoituksen tarpeesta. Lausunnossa pyydetty lakiviittaus on näin lisätty ennen yksityiskohtaisia määräyksiä.

53 §:stä on poistettu määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä koskeva lisäehto. Poikkeamisen edellytykset määräytyvät rakentamislain mukaan ja toimivalta kaupungin hallintosäännön perusteella. Lausunnon huomautus on tältä osin otettu huomioon.

Ilmastovaikutukset ja ilmasto-ohjelma

Ilmastonmuutokseen sopeutumista, kasvillisuutta, hulevesiä ja materiaalien hyödyntämistä käsitellään muun muassa 8, 15.2, 20, 30–35, 43 ja 44.3 §:ssä. Lausunnon perusteella ei esitetä uutta viherkerroinmääräystä tai erillistä ilmasto-ohjelman yhteensovitusmenettelyä.

Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevat säännökset eivät edellytä juuri tällä nimellä laadittavaa erillistä yhteensovitusasiakirjaa. Tästä ei kuitenkaan seuraa, että rakentamisen ohjauksen ilmastotavoitteet tai kaupungin omat valmistelua ohjaavat päätökset voitaisiin sivuuttaa. Vastineessa ei väitetä erillistä yhteensovitusta tehdyksi. Ilmastoa koskeva huomio käsitellään osoittamalla ehdotuksessa jo olevat asiaan liittyvät määräykset.

Lupataulukko ja liitteen muuttaminen

Rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden liitetaulukko on poistettu kokonaan. Samalla on poistettu 22.1 §:n viittaukset erilliseen liitteeseen ja sen täydentämiseen. Aitoja, energiavarastoja ja muita hanketyyppejä koskevan taulukon sekä määräystekstin rinnakkaisesta esitystavasta on luovuttu. Taulukon muuttamismenettelystä ei siten tarvita uutta määräystä.

Luvan tarve määräytyy rakentamislain ja rakennusjärjestyksen varsinaisten vapautusmääräysten perusteella. Liitteen poistamista ei käytetä itsenäisenä uutena lupavaatimuksena. Taulukon poistamisen vaikutus on sisällytetty valmistelussa tehtyyn muutosten kokonaisarvioon.

Lähteet: LVV:n lausunto 31.8.2026, s. 1–7; tarkastettu rakennusjärjestysehdotus