

Kooste luonnosvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet

Lausunnon antaja	Lausunnon sisältö	Vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskus 14.11.2025	<p>Kulttuuriympäristö</p> <p>Kulttuuriympäristö on huomioitu pääosin asianmukaisesti. ELY-keskus toteaa kuitenkin seuraavia täydennystarpeita:</p> <p>15 §:n kohtaan 15.1 tulee lisätä osaksi arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet määrittelevää listaa kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi sekä valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK). Museoviraston VARK-inventointi hyväksyttiin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaksi inventoinniksi 7.11.2024. Kaikki alueet on esitetty Kulttuuriympäristön palveluikkuna - verkkosivustolla.</p> <p>Saman kohdan listauksessa avatun RKY-lyhenteen tulisi olla valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja VAMA-lyhenteen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.</p> <p>Kohdassa viitataan myös yleis- ja osayleiskaavoissa osoitettuihin erillisiin arvokkaisiin rakennuksiin tai muihin kohteisiin. Tässä tulee viitata myös asemakaavoihin.</p> <p>Kohtaa 15.3 Suojellut rakennukset tulee täydentää, sillä rakennuksen suojeltuun tyyliin tai ominaispiirteisiin voivat kuulua myös mm. portaat, terassit ja parvekkeet sekä sisätiloissa esimerkiksi väliovet ja uunit yms. Kohtaa tulee täydentää myös niin, että kyseessä on vain esimerkkiluettelo, koska esimerkiksi sisätiloissa kiinteä sisustus saattaa olla vain joiltain listassa esitetyiltä osin kulttuurihistoriallisesti arvokasta.</p>	<p>15.1. Listaan lisätty: ” museoviranomaisen inventoinnin yhteydessä toteamat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat sekä valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet ja alueet (VARK)”</p> <p>15.1 Korjattu RKY- ja VAMA lyhenteiden merkitykset</p> <p>15.1 Lisätty viittaus asemakaavaan</p> <p>15.3. Lisäykset tehty</p>

	<p>Lisäksi sisätiloiltaan suojellut rakennukset on useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä.</p> <p>Kohdassa 7.3 Aidat ja tukimuurit vapautus luvanvaraisuudesta ei koske alueita, joissa asemakaavamääräysten mukaan ympäristö säilytetään. Määritelmä on suppea ja sitä on tarpeen vielä täydentää, jotta kulttuuriympäristön arvojen säilymisestä kattavammin, kuin vain asemakaavojen /s-alueilla, voidaan varmistua. Luontevaa on tässäkin viitata kohdan 15.1 luetteloon.</p> <p>Kohtaan 7.7 aurinkosähköjärjestelmistä ELY-keskus toteaa, että ympäristökuvan heikentämisen kieltä on asianmukainen, muttei vielä riittävä. Alueellisen vastuumuseon lausuntopyyntövelvoite suojeltujen tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten tai alueiden osalta on perusteltua. ELY-keskus toteaa, että aurinkosähköjärjestelmät eivät suojellussa rakennuksessa aina sovellu sijoittaviksi pihajulkisivun puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä mielikuvaa, että aurinkosähköjärjestelmien sijoittaminen muualle kuin katujulkisivuun on aina mahdollista. Tästä esimerkkinä ovat erityisesti rakennusperintölain nojalla suojellut kohteet, mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut rakennukset. Aurinkosähköjärjestelmien on syytä olla luvanvaraisia suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä.</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kasvihuoneiden (kohta 7.10) tulisi olla luvanvaraisia arvokkaissa kulttuuriympäristöissä.</p> <p>Rakennusjärjestystä olisi hyvä täydentää siten, että maalämmön pintajärjestelmän asentamista ei tulisi sallia ilman lupaa arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai rannoille, vaan on varmistettava, ettei siitä aiheudu</p>	<p>7.3 kohtaan lisätty viittaus kohdan 15.1. luetteloon</p> <p>7.7 Poistettu lause: Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa pääkadun puoleiselle sivulle.</p> <p>Lisätty 7.10</p> <p>Täydennystä ei ole tarpeellista tehdä, koska lainsäädäntö ei sitä edellytä.</p>
--	--	--

	<p>haittaa maisemalle, perinnebiotoopeille tai tärkeälle kasvillisuudelle.</p> <p>Luvussa 8.3 on todettu, että vapautus luvanvaraisuudesta ei koske asemakaavalla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. Tässä on selkeintä viitata koko § 15.1 listaan, jossa on määritelty arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja -alueet. Rakennussuojelulaki on nykyään nimeltään laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010), eli rakennusperintölaki.</p> <p>Kohdassa 9 § on maisematyöluvasta vapautettu muun muassa vaikutuksiltaan vähäiset toimenpiteet (esim. vähäinen puiden kaato). Rakennusjärjestykseen on hyvä määritellä mitä on vähäinen puiden kaato, esimerkiksi siten, että puun halkaisija saisi olla enintään 5 cm rinnan korkeudelta eli 130 cm:n korkeudelta.</p> <p>Kohdassa 26.1 mainitaan, että suojellun rakennuksen purkamisesta tulee pyytää vastuullisen aluemuseon lausunto. Kaavassa suojellun rakennuksen purkamisen edellyttää kuitenkin lisäksi poikkeamista kaavan suojelumääräyksestä, mikä tulee täydentää rakennusjärjestykseen. Poikkeamisen yhteydessä tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja ELY-keskukselta (jatkossa Lupa- ja valvontavirasto).</p> <p>Rakennuspaikka</p> <p>Kohdassa 11.3.2 yleiskaava-alueen rakennuspaikan määritelmää on hyvä täsmentää, jottei synny vaikutelmaa, että pinta-alavaatimuksen täyttyessä mihin tahansa kaavamerkinnöistä huolimatta voi muodostaa rakennuspaikan. Määritelmässä on hyvä hyödyntää Kuntaliiton mallia, jossa ehdotetaan erityyppisille alueille eri pinta-alavaatimuksia. Kerrosluvut ovat maltillisia, mikä on maiseman kannalta hyvä ratkaisu. Kerrosluvun osalta on kuitenkin hyvä huomata, että ympäristöön soveltuva kerrosluku</p>	<p>Korjattu viittaamaan § 15.1 listaan</p> <p>9 § Poistettu kohta: "(esim. vähäinen puiden kaato)"</p> <p>26.1 Lisätty: Kaavassa suojellun rakennuksen purkamisen edellyttää lisäksi poikkeamista kaavan suojelumääräyksestä.</p> <p>Korjattu seuraavasti: Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueelle rakennuspaikan on oltava kaavamääräysten mukainen ja kooltaan koko on oltava vähintään 2000 m² milloin yleiskaavassa ei rakennuspaikan kokoa ole määritelty.</p>
--	--	--

	<p>tulee aina harkita tapauskohtaisesti. Joissain ympäristöissä jo kaksikerroksinenkin rakentaminen saattaa vaikuttaa turhan korkealta. Toisaalta joissain ympäristöissä rinneratkaisu voi olla luontevin maaston ja maiseman kannalta.</p> <p>Kohdassa 11.3.4 on hyvä täydentää pysyvän asumisen rakennuspaikan enimmäiskerrosala neliömetreinä, vastaavasti kuten muillakin rakennuspaikoilla. Rakennuspaikalle asetettaviin vaatimukset on hyvä täydentää selvitysvaatimusten osalta Kuntaliiton mallin mukaisesti, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.</p> <p>Suunnittelutarvealueet ja lomarakentamisen muuttaminen vakituiseksi asutukseksi</p> <p>Liitteissä suunnittelutarvealueiksi on määritelty laajoja alueita, joilla on asemakaava tai yleiskaava voimassa. Tämä ei ole tarkoituksenmukaista, koska tällaisen alueen maankäyttö on jo ratkaistu kaavoituksella. Suunnittelutarvealueet tulisi harkita sen mukaan, millä alueilla on AKL 16 §:n mukaisesti syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai joilla on erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi tarpeen suunnitella maankäyttöä tai tarvitaan tavanomaista laajempaa lupaharkintaa.</p>	<p>11.3.4 lisätty lause: "Rakennusoikeus asuinrakennuksen osalta on kuitenkin enintään 200 k-m² ja kokonaisrakennusoikeus enintään 300 k-m²."</p> <p>10 § Lisätään teksti: "Suunnittelutarvealue ei ole voimassa asemakaavoitetuilla alueilla."</p> <p>Ei muita muutoksia. Perustelut: Suunnittelutarvealue ei ole voimassa asemakaavoitetuilla alueilla. Suunnittelutarvealueet osoittavassa yleispiirteisessä kartassa ei asemakaavoitettuja alueita ole luettavuuden takia eroteltu. Lisäksi keskustankin rakennetuilla alueilla on merkittäviä asemakaavoittamattomia alueita. Suunnittelutarvealueiksi on osoitettu mm. yleiskaavoitetut alueet, joilla on asemakaavojen puuttuessa suunnittelutarvetta, kuten esimerkiksi uuden yleiskaavan mukainen Pirunkynnen teollisuusalue</p>
--	---	---

	<p>ELY-keskus kehottaa harkitsemaan, onko pysyvä asuminen yhdyskuntarakenteen kannalta perusteltua Palusjärven rannalla. Ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle (AKL 73 §), ja sen vuoksi käyttötarkoitusten muutokset ranta-asemakaava-alueilla edellyttävät harkintaa. Pysyvä asuminen poikkeaa luonteeltaan merkittävästi loma-asumisesta. Kunnalla on pysyvän asumisen suhteen laajempi velvollisuus ryhtyä toimiin asumiseen liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi, kuten liikenneyhteyksien ja riittävien palveluiden järjestämiseen, kuin mitä loma-asuminen vaatii. Palusjärven länsirannan osoittaminen alueeksi, jolla pysyvä asuminen luvitettaisiin suoraan rakennusluvilla mahdollistaa suunnittele mattoman pysyvän asutuksen syntymisen alueella. Pysyvän asumisen mahdollisuudet ranta-alueilla on perusteltua tutkia kaavoituksen keinoin.</p>	<p>lähiympäristöineen. Lisäksi suunnittelutarvealueeksi on osoitettu Harjunpäänjoen/Kaasmarkunjoen jokilaakson alue, jolle sijoittuu arvokkaita kulttuuri- ja maisema-alueita. Näille samoille alueille sijoittuu runsaasti energiaverkon rakenteita ja niiden kehittämiseen liittyviä suunnittelutarpeita. Edellä selostetun perusteella voidaan katsoa, että esitetyn laajuinen suunnittelutarvealue on tarpeen myös rakennuslain 46 §:n 1. momentin mukaisten sijoittamisen edellytysten täyttymiselle erityisesti suhteessa kunnan kaavoituslainsäädännön mukaisiin kaavahankkeisiin ja yhdyskuntateknisten verkostojen toteuttamisen sekä erityisten ympäristöarvojen kannalta.</p> <p>Ei muutoksia. Perustelut: Palusjärven länsirannan on arvioitu ainoana alueena Ulvilassa soveltuvan alueeksi, jolla rakentamislain 18 §:n mukaista menettelyä voidaan soveltaa. Alueella on jo nykyisellään sellaisia loma-asumisen rakennuspaikkoja, joilla ovat loma-asuinrakennukset täyttävät vakituisen asumisen asuinrakennusten vaatimukset ja niiden nykyinen käyttökin pitkälti vastaa vakituista asumista. Aluetta määriteltäessä on arvioitu, ettei muutoksesta koidu kunnalle merkittäviä kustannuksia ja ettei siitä aiheudu merkittäviä</p>
--	--	--

	<p>Rantarakentaminen Kappaleessa 14 "Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille" ranta-alueen määritelmä on asianmukainen. Rantavyöhyke on syytä määritellä.</p> <p>Kappaleeseen 12.3 on hyvä lisätä, että "Rakennuksen sijoittamisessa rantavyöhykkeellä on aina otettava huomioon maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteet."</p> <p>Kappaleessa 14 mainitaan: Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. ELY-keskus ehdottaa muotoilemaan lauseen lopun tarkemmin: "Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maisema ja luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnontilaisena."</p> <p>Kohdassa 12.3 määrätään, että yhden enintään 10 m² suuruisen rakennelman saa sijoittaa rantaviivasta lähimmillään 10 metrin etäisyydelle. ELY-keskus toteaa, että voimassa olevan rakentamislain osalta on jossain määrin epäselvää, voidaanko vähimmäisetäisyydestä määrätä lupakynnyksen alittavan rakentamisen osalta. Samassa kohdassa määritellyn rannassa säilytettävän kasvillisuus- ja puustovyöhykkeen on katsottu olevan keino taata rantamaiseman laadun säilymistä.</p> <p>Rakennuskohteen korkeusasemaa vesistön rannalla suositellaan tarkennettavaksi seuraavasti: Järvien rannoilla kastuessa vahingoittuvat rakenteet tulee sijoittaa korkeammalle, kuin tiedossa oleva korkein vedenpinnan korkeus. Jos harvinaisen tulvan mukainen vedenkorkeus ei ole tiedossa, kastuessa</p>	<p>haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p> <p>Rantavyöhyke on määritelty kohtaan 3.1</p> <p>12.3 Lause lisätty</p> <p>14 Korjattu lausunnon mukaisesti.</p> <p>12.3 Muutettu määräys muotoon: "Vähäiset rakennuskohteet sekä muut rakennelmat (kuten huvimajat, grillikatokset tms.) tulee sijoittaa rantapuuston suojaan siten, että ne eivät muuta häiritsevästi rantamaisemaa."</p> <p>Kohta 13.3 3 mom korjattu: "Järvien ja jokien rannoilla kastuessa vahingoittuvat rakenteet tulee sijoittaa korkeammalle, kuin tiedossa</p>
--	--	--

	<p>vahingoittuvat rakenteet tulee olla vähintään 1,5 m vesistön keskiveden yläpuolella tai 1 m säännöstelyluvan mukaisen ylärajan yläpuolella.</p> <p><u>Luonnonsuojelu</u></p> <p>Luonnonsuojelun osalta on hyvä lisätä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kunnan luonnonsuojelusta vastaavan viranomaisen niin edellyttäessä annettava lupahakemuksessa selvitys uhanalaisten eliölaajien huomioon ottamisesta rakentamisen yhteydessä.</p> <p>Rakennusjärjestyksessä on luonnon monimuotoisuutta koskevien pykälien yhteydessä syytä huomioida lintuturvallinen rakentaminen. Tässä yhteydessä voi hyödyntää esimerkiksi Helsingin kaupungin ohjeistusta, josta löytyy tarkempia yksityiskohtia, miten törmäysriskejä voidaan vähentää (https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Lintuturvallinen-rakentaminen.pdf).</p> <p><u>Vesistöt ja pintavedet</u></p> <p>Aallonmurtajissa ja vesialueen täytöissä tai vastaavissa vesitaloushankkeissa vesilain mukainen luvan tarve on tärkeää varmistaa kaikissa tapauksissa. Ruoppaamisesta on mainittuna, että rantojen ruoppaukset, täytöt ja kaislojen niitot ovat toimenpiteitä, joiden luvanvaraisuus määritellään vesilain mukaisesti. Tarvittavat ilmoitukset on tärkeää myös mainita. Vesilain (587/2011, 2 luku 15 §) mukaan kirjallinen ilmoitus tulee tehdä muun muassa vesialueen ruoppauksista, vesistön alituksista, ja maa-aineksen ottamisesta vesistön pohjasta.</p> <p>Ojituksesta on mainittuna, että vesilain ojitussäännösten noudattamista valvoo kunnan</p>	<p>oleva korkein vedenpinnan korkeus. Jos harvinaisen tulvan mukainen vedenkorkeus ei ole tiedossa, kastuessa vahingoittuvat rakenteet tulee olla vähintään 1,5 metriä vesistön keskiveden yläpuolella tai 1 metriä säännöstelyluvan mukaisen ylärajan yläpuolella.”</p> <p>Huomioitu kohdassa 15.5: Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kunnan luonnonsuojelusta vastaavan viranomaisen niin edellyttäessä annettava lupahakemuksessa selvitys uhanalaisten eliölaajien huomioon ottamisesta rakentamisen yhteydessä.</p> <p>Huomioitu kohdassa 7.9: Valtion valvontaviranomaiselle tulee tehdä kirjallinen ilmoitus muun muassa vesialueen ruoppauksista, vesistön alituksista, ja maa-aineksen ottamisesta vesistön pohjasta.</p>
--	---	--

	<p>ympäristönsuojeluviranomainen. Tähän tulee lisätä, että valtion valvontaviranomaiselle tulee tehdä vesilain 5 luvun 6 §:n mukainen ojitusilmoitus muusta kuin vähäisestä ojituksesta.</p> <p>Liikenne 2 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot -kohtaan on hyvä lisätä "Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset."</p> <p>7.6 Mainoslaitteet -kohtaan ja 31.4 Mainos- ja tekniset laitteet -kohtaan on hyvä lisätä "Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee tienpitoviranomaista kuulla naapurina." Lausuntoa pyydetään mainostoimenpideluvan hakemusta varten. Tienpitoviranomainen arvioi mainoksen sijoituspaikkaa sekä mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta.</p> <p>21.1 Ajoneuvoliittymä -kohtaan on hyvä lisätä "Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat." Moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantieltä sallitaan kiinteistöille pääsääntöisesti vain yksi liittymä. Maantien ja sen vaikutusalueen liittymien suunnittelussa tulee huomioida liikenneturvallisuus sekä Väyläviraston ohje liittymien suunnittelusta maanteiden varsilla.</p> <p>28 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet – kohtaan tulee lisätä "Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään."</p>	<p>Lisätty kohtaan 28 § 3 mom</p> <p>Lisätty kohtaan 2 §</p> <p>31.4. Lisätty "Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee tienpitoviranomaista kuulla naapurina."</p> <p>Lisätty kohtaan 21.1: "Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat."</p> <p>Lisätty lause 28 § mom 1</p>
--	---	--

	<p>32.3 Rakennuksen tai sen osan vähäiset ylitykset yleisille alueille -kohtaan on hyvä lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.”</p> <p>ELY-keskus, joka toimii maantielain mukaisena tienpitoviranomaisena, toteaa, että rakennusjärjestyksessä on hyvä antaa tarkempia määräyksiä pysäköinnin toteuttamisveloitteesta erityisesti polkupyörien osalta. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa myös laadullisia määräyksiä mm. sääsuojusta ja runkolukittavuudesta esimerkiksi liike- ja toimitilarakentamiselle.</p> <p>Muuta Määritelmien lopussa todetaan ”Valtion valvontaviranomaisella tarkoitetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta (ELY) sekä aluehallintovirastoa (AVI). Vuoden 2026 alusta edellä mainitut kuuluvat valtion lupa- ohjaus- ja valvontavirastoon.” Uusi virasto on nimeltään Lupa- ja valvontavirasto.</p>	<p>Lisätty lause kohdan 32.3. viimeisen momentin perään.</p> <p>Ei toimenpiteitä. Ei nähty tarpeelliseksi.</p> <p>Lisätty lause (3 §): ”Uusi virasto on nimeltään Lupa- ja valvontavirasto.”</p>
<p>Satakunnan Museo 14.11.2025</p>	<p>Aitaa ja tukimuureja koskevassa alakohdassa 7.3. suojeltuja kohteita ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä tulee täydentää koskemaan muitakin kuin asemakaavoissa suojeltaviksi osoitettuja alueita.</p> <p>Aurinkosähköjärjestelmiä koskevassa alakohdassa 7.7. museo kehottaa asettamaan luvanvaraiseksi aurinkosähköjärjestelmien asentamisen kaikissa suojelluissa kohteissa sekä kulttuuriympäristöissä. Usein katolle asennettavat aurinkopaneelit pystytään asentamaan esimerkiksi pihan puoleiselle lappeelle siten, että niillä ei ole vaikutusta ympäristön maisemaan. Joissain tapauksissa ei pihan puolikaan sovellu paneelien sijoituspaikaksi ilman, että sillä on merkittävää vaikutusta maisemassa. Tällaisia</p>	<p>7.3. Korjattu: ”Mikäli kyseessä on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai alue, on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja haettava lupa, jos museo lausunnossaan niin edellyttää.”</p> <p>7.7. Säilytetty lause: ”Mikäli kyseessä on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai alue, on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja haettava lupa, jos museo lausunnossaan niin edellyttää.” Poistettu maininta: ”Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa</p>

	<p>saattavat olla esimerkiksi taajama-alueiden avoimet kulmatontit.</p> <p>Kohdassa 8§ Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaustyöt ja muutostyöt julkisivun ja katon muutoksia koskevassa alaluvussa 8.3. mainitaan: Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske asemakaavalla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. Kohdassa ei ole mainintaa esimerkiksi osayleiskaavalla suojelluista rakennuksista. Museo esittää kohtaa muutettavaksi esimerkiksi seuraavasti: Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kaavalla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia... tai vaihtoehtoisesti yleis- ja osayleiskaavalla, asemakaavalla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia.</p> <p>Kohdan 15§ Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet alakohdassa 15.1. RKYalueet tulisi olla muodossa valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja VAMA-alueet valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alakohdan luettelon viimeiseen kohtaan yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet, tulee lisätä myös asemakaavat.</p> <p>Alakohdassa 15.4. muinaisjäännökset on huomioitu asianmukaisesti. Kappaleen lopussa kerrotaan, mistä tiedot muinaisjäänöksistä on löydettävissä. Museo esittää, että nettiosoite muinaismuistot.info korvataan tai sen lisäksi kerrotaan Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan osoite kyppi.fi, jonka kautta on aina löydettävissä ja myös ladattavissa muinaisjäännosalueiden ajantasaiset paikkatiedot.</p>	<p>kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa pääkadun puoleiselle sivulle.”</p> <p>Korjattu viittaamaan kohdan 15.1 luetteloon: ”Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske asemakaavalla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. kohdan 15.1. luettelossa mainittuja arvokkaita kulttuuriympäristöalueita ja -kohteita.”</p> <p>15.1 Korjattu RKY- ja VAMA lyhenteiden merkitykset</p> <p>Kohdan 15.1 luetteloon lisätty asemakaava</p> <p>15.4 Lisätty teksti: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan osoite kyppi.fi, jonka kautta on aina löydettävissä ja myös ladattavissa muinaisjäännosalueiden ajantasaiset paikkatiedot.</p>
--	--	---

	<p>Kohdassa 26§ rakennuksen purkaminen museo esittää lisättävän alakohtaan 26.1, että kaavassa suojellun rakennuksen purkaminen edellyttää myös kaavasta poikkeamista.</p> <p>Lisäksi museo kehottaa korjaamaan kirjoitusvirheen, joka liittyy alakohdan 26.1. suojellun rakennuksen purkamista koskevan lausuntopyyntöön osoittamiseen alueelliselle vastuumuseolle.</p>	<p>Lisätty 26.1 4 mom loppuun: "Kaavassa suojellun rakennuksen purkaminen edellyttää lisäksi poikkeamista kaavan suojelumääräyksestä.</p> <p>26.1 Korjataan kirjoitusvirhe "vastuullisen aluemuseon lausunto" oikeaksi: "alueellisen vastuumuseon lausunto"</p>
<p>Fingrid Oy 4.11.2025</p>	<p>Ulvilassa on monia Fingridin voimajohtoja ja Ulvilan sähköasema.</p> <p>Rakennusjärjestyksen luonnoksessa voimajohtoihin liittyviä asioita on käsitelty kohdassa 12.2. Rakennelmien etäisyydet". Seuraava ilmaisu pitää korjata: "Rakennus on rakennettava ilmassa olevasta voimajohdosta vähintään 5 metrin etäisyydelle.". Mainittu etäisyys on lähtökohtaisesti liian pieni voimajohtoihin nähden.</p> <p>Ehdotamme lisättäväksi rakennusjärjestykseen seuraavat keskeiset asiat Fingridin voimajohdoista:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Voimajohtoalue on alue, johon voimajohdon omistaja on lunastanut käyttöoikeuden (käyttöoikeuden supistus). -Voimajohdon johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä sekä rakennusrajoitusalueesta. -Reunavyöhykkeen leveys on 10 metriä johtoaukean molemmin puolin. -Voimajohdon johtoaukean leveys riippuu johdon jännitteen mukaan yleensä seuraavasti: <ul style="list-style-type: none"> • 400 kV:n johdon johtoaukean leveys 36–42 metriä • 110 kV:n johdon johtoaukean leveys 26–30 metriä. -Rakennusrajoitusalue on lunastusluvassa määritettyjen rakennusrajojen välinen alue, johon ei saa rakentaa rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. 	<p>Lisätty kohtaan 12.2:</p> <p>Voimajohtoalue on alue, johon voimajohdon omistaja on lunastanut käyttöoikeuden.</p> <p>Voimajohdon johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä sekä rakennusrajoitusalueesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunavyöhykkeen leveys on 10 metriä johtoaukean molemmin puolin. • Voimajohdon johtoaukean leveys riippuu johdon jännitteen mukaan yleensä seuraavasti: <ul style="list-style-type: none"> • 400 kV:n johdon johtoaukean leveys 36–42 metriä • 110 kV:n johdon johtoaukean leveys 26–30 metriä. • Rakennusrajoitusalue on lunastusluvassa määritettyjen rakennusrajojen välinen alue, johon ei saa rakentaa rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. <p>Rakennusrajoitusalue kattaa useimmissa tapauksissa koko voimajohtoalueen.</p>

Rakennusjärjestys

	<p>Rakennusrajoitusalue kattaa useimmissa tapauksissa koko voimajohtoalueen.</p> <p>-Voimajohtoalueen osien kuten rakennusrajoitusalueen leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti, joten voimajohtoaluetta koskevat tiedot pitää selvittää kunkin voimajohdon omistajalta.</p> <p>-Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta risteämälausunto.</p>	<p>Voimajohtoalueen osien kuten rakennusrajoitusalueen leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti, joten voimajohtoaluetta koskevat tiedot pitää selvittää kunkin voimajohdon omistajalta.</p> <p>Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta risteämälausunto.</p>
<p>Satakuntaliitto 3.11.2025</p>	<p>Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee ottaa huomioon voimassa olevat Satakunnan maakuntakaavat ja niiden merkinnät ja määräykset.</p> <p>Maakuntakaavoituksen näkökulmasta tulee kiinnittää huomiota erityisesti maakuntakaavojen maisemaa, kulttuuriympäristöjä ja luonnon arvoja turvaaviin merkintöihin ja määräyksiin sekä rantarakentamista, tulvasuojelua ja uusiutuvan energian hankkeita koskeviin suunnittelumääräyksiin.</p> <p>Satakuntaliitto pitää hyvänä, että Ulvilan kaupunki on valmistellut rakennusjärjestyksen liitteeksi selkeät kartat RakL 18 § mukaisista alueista eli alueista, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä ja suunnittelutarvealueista.</p> <p>Satakuntaliitto toteaa, että Ulvilan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos on selkeästi ja kattavasti laadittu. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla lausunnolla olevasta rakennusjärjestyksen luonnoksesta muuta lausuttavaa.</p>	<p>Ei muutoksia</p>
<p>Uvilan kaupungin hallitus 10.11.2025</p>	<p>Rakennusjärjestyksen liitteet olisi hyvä mainita sisällysluettelossa.</p> <p>11.3.1 §: Asemakaava-alueella rakennusoikeuden määräytymistä koskevassa kohdassa voisi harkita lisättäväksi maininnan, että asemakaava-alueella kiinteistöllä oleva rakennusoikeus määräytyy asemakaavan mukaisen rakennuspaikan</p>	<p>Liitteet lisätty sisällysluetteloon</p> <p>11.3.1 Lisätty/korjattu lausunnon mukaisesti</p>

Uvilan kaupunki

Loukkurantie 1
28450 Vanha-Ulvila
Avoinna ma-pe klo 8-15

PL 77
28401 Ulvila
Vaihe (02) 677 4511

kirjaamo@ulvila.fi
etunimi.sukunimi@ulvila.fi
www.ulvila.fi

	<p>(asemakaavan mukaisen tontin) ja sen alueelle sijoittuvan kiinteistön osan pinta-alan mukaisesti tilanteessa, jossa rakennusoikeus on asemakaavassa ilmaistu tehokkuuslukuna. Ohjeellisen tonttijaon alueella kiinteistöstä voidaan rakennusoikeutta mitoittavaksi pinta-alaksi huomioida myös ohjeellisen tontinrajan ylittävät, samalla kortteli-/käyttötarkoitusalueella olevat kiinteistön osat.</p> <p>11.3.4 §: Rakennuspaikkakohtaisen enimmäiskerrosalamäärän sisällyttämistä vesistön ranta-alueella sijaitsevaa pysyvän asumisen rakennuspaikkaa koskevaan kohtaan olisi hyvä vielä harkita. Enimmäismäärän puuttuminen voi johtaa kestävämpiin tilanteisiin esim. rakennuspaikan koon ollessa niin iso, että ns. ”kuivanmaan” vastaavan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 600 k-m² voisi ylittyä reilustikin, jos kiinteää ylärajaa ei ole laisinkaan. Kaavoittamattomalla ranta-alueella sijaitsevan pysyvän asumisen rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudeksi voisi katsoa riittävän asuinrakennuksen osalta 200 k-m² ja kokonaisrakennusoikeudeksi 300 k-m². Vastaavat rakennusoikeudet olisivat varsin todennäköisesti lopputuloksena, jos samalle alueelle laadittaisiin ranta-asemakaava.</p> <p>11.3.6 §: Maatilan tilakeskuksen rakennusoikeutta koskevasta kohdasta voisi harkita poistettavaksi 1200 k-m² enimmäismäärän, joka on aika vähäinen kokonaisrakentamisen määräksi nykyisin tuotantokäytössä olevilla maatalouden tilakeskuksilla. Tämä ratkaisu vastaisi paremmin nykyisen rakennusjärjestyksen maatalouden tuotantorakennuksia koskevaa määräystä, vähentäisi toiminnan luonteen kannalta tarpeetonta säätelyä ja tukisi paremmin maatalouden harjoittamisen edellytyksiä Ulvilassa. Muualla kuin maatilalla sijaitsevia eläinsuojia (esim. hevostallit ja maneesit) koskevan säätelyn lisäämistä rakentamisen määrää koskevaan kohtaan voisi niin ikään harkita.</p>	<p>Lisätty kohdan 11.3.4 2 mom perään: Rakennusoikeus asuinrakennuksen osalta on kuitenkin enintään 200 k-m² ja kokonaisrakennusoikeus enintään 300 k-m².</p> <p>11.6.6 Poistettu 1200 k-m² enimmäismäärä</p>
--	---	--

	<p>12.1 §: Rakennusten etäisyyttä tontin rajasta asemakaava-alueilla koskevan sääntelyn tarpeellisuutta ja siitä luopumista voisi vielä harkita. Rakennusten etäisyyksistä määrätään pääsääntöisesti asemakaavoissa ja mikäli ei määrätä, on rakennus joissain tapauksissa mahdollista sijoittaa alle 4 m päähän naapuritontin rajasta naapuritontin rakentamista haittaamatta, mikäli huolehditaan rakenteellisesta palosuojauksesta. Jos kyseinen määräys katsotaan tarpeelliseksi säilyttää, voisi sitä siinä tapauksessa täydentää esim. näin: ”Vähimmäisetäisyydestä voidaan harkinnan mukaan poiketa naapurin suostumuksella ja huolehtimalla tilanteen edellyttämästä rakenteellisesta palosuojauksesta”.</p> <p>18 §: Happamia sulfaattimaita koskevan maininnan lisäämistä haitallisia yhdisteitä ja kohteita koskevaan kohtaan olisi hyvä harkita. Ulvilan rakennettavat alueet sijoittuvat suurelta osin entisille viljelysalueille, joilla on tavanomaista suurempi riski happamien sulfaattimaiden esiintymiseen. Lisäys voisi olla esim. tällainen: Rakentamisessa alueille, joilla voi esiintyä happamia sulfaattimaita, on niiden esiintyminen tarvittaessa selvitettävä ja kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen ja rakenteiden keston.</p>	<p>Lisätty 12.1.1 mom perään: Vähimmäisetäisyydestä voidaan harkinnan mukaan poiketa naapurin suostumuksella ja huolehtimalla tilanteen edellyttämästä rakenteellisesta palosuojauksesta.</p> <p>Lisätty: 18.2 Happamat sulfaattimaat Rakentamisessa alueille, joilla voi esiintyä happamia sulfaattimaita, on niiden esiintyminen tarvittaessa selvitettävä ja kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen ja rakenteiden keston.</p>
Porin kaupungin rakennusvalvonnan kanssa käyty keskustelu 7.11.2025	<p>Porin kaupungilta tuli lausuntopyyntöön seuraava vastaus:</p> <p>”Hei</p> <p>Porin kaupunki ja Elinvoima- ja ympäristötoimialan rakennusvalvontayksikkö kiittävät lausuntopyyntöä.</p> <p>Porin kaupungin oman rakennusjärjestyksen uudistamistyö on keskeytetty ja on käynnistymässä uudelleen vuoden 2025 lopulla. Keskeytyksen taustalla on mm. uuden lain tulkintojen hajanaisuus ja keskustelut Kuntaliiton kanssa. Tästä syystä emme koe</p>	<p>Teams-kokous pidettiin Porin rakennusvalvonnan kanssa 7.11.2025. Keskustelun pohjalta rakennusjärjestykseen tehtiin joitakin korjauksia. Lisäksi korjattiin kirjoitusvirheitä.</p> <p>Kohta 7.5 Yleisörakennelmat Poistettu: -kokoontumispaikka -urheilupaikka -leikkikenttä</p>

Rakennusjärjestys

	<p>tarkoituksenmukaiseksi antaa tässä vaiheessa varsinaista lausunto, koska vertaaminen Porin kaupungin tulkintoihin on toistaiseksi mahdotonta.</p> <p>Olemme kuitenkin tutustuneet luonnokseen ja tehneet siitä huomioita. Ehdotammekin asiasta yhteistä Ulvilan ja Porin rakennusvalvontojen välistä Teams -kokousta, jonka keskustelut koemme hedelmällisimmiksi vallitsevassa tilanteessa. Alueemme mahdollisimman yhtenäiset käytännöt ovat meidän kaikkien etu.”</p>	<p>Kohtaan 7.14 lisätty lämmitysjärjestelmän lämmönlähteen vaihtamisen vapautus koskemaan pientaloja ja sitä pienempiä rakennuskohteita</p> <p>Poistettu 8.1 n luvanvaraisuudesta vapauttaminen huoneiston sisäisen käyttötarkoituksen muutoksen osalta</p> <p>Kohtaan 11.3.3 seuraava korjaus: Rakennuksen kerrosluku lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta saa olla enintään 1. Muutoin ranta-alueelle rakennettaessa kerrosluku saa olla enintään 1½. Ranta-alueelle rakennettaessa kerrosluku saa olla enintään 1½.</p> <p>Poistettu kohdasta 11.3.3 määräys: Rakennukseen liittyvät, yli 0,5 m korkeat kattamattomat terassit ja katokset saavat olla laajuudeltaan enintään 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta.</p>
Harjavallan kaupunki 29.10.2025	Ei lausuttavaa	
Uvilan sivistyslautakunta 17.10.2025	Sivistyslautakunnalla ei ole lausuttavaa Ulvilan rakennusjärjestysluonnoksesta.	

Uvilan kaupunki

Loukkurantie 1
28450 Vanha-Ulvila
Avoinna ma-pe klo 8-15

PL 77
28401 Ulvila
Vaihde (02) 677 4511

kirjaamo@ulvila.fi
etunimi.sukunimi@ulvila.fi
www.ulvila.fi