

Ulvilan kaupunki
rakennusvalvonta@ulvila.fi

Lausuntopyyntö 7.5.2026**Lausunto rakennusjärjestyksen ehdotuksesta, Ulvila**

Ulvilan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa rakennusjärjestyksen ehdotuksesta 22.6.2026 mennessä.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöön liittyvät ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt kannat on otettu riittävällä tavalla huomioon. Lupa- ja valvontavirastolla ei toimialallaan ole näistä enää ehdotusvaiheessa lausuttavaa, lukuun ottamatta kohtaa 9 § Maisematyölupa. Rakentamislain 53 §:n mukaan vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin ei tarvita maisematyölupaa. Lupa- ja valvontavirasto viittaa luonnosvaiheen lausuntoonsa sen osalta, että vähäisyys puiden kaatamisen osalta on hyvä määritellä rakennusjärjestyksessä.

Suunnittelutarvealueet ja RakL 18 §:n alueet

Suunnittelutarvealueiden suhteen on lisätty, että asemakaavoitettu alue ei ole suunnittelutarvealuetta. Vastineessa on tuotu ilmi kaupungin tarkoitus osoittaa laajoja suunnittelutarvealueita, koska kaupunki näkee esimerkiksi myös yleiskaavoitetulla taajama-alueella olevan suunnittelutarvetta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo toimialansa osalta, että asiaa on perusteltu riittävällä tavalla, ja asemakaavoitetun alueen maankäytön suunnittelu kaavalla on otettu huomioon.

Palusjärven rakentamislain 18 §:n mukaisen alueen suhteen Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että arviointia on tarpeen vielä tarkentaa vaikutusten osalta. Vaikutukset on syytä arvioida esimerkiksi sen suhteen, kuinka paljon vakituisia asuinpaikkoja alueelle on mahdollista tällä määräyksellä syntyä nykytilanteeseen verrattuna, mitä mahdollisia vaikutuksia kunnalle on infrastruktuurin ja palveluiden osalta, joita määräys voi mahdollistaa, ja voiko rakennuspaikkojen muuttuminen vakituisiksi vaikuttaa järven tilaan.

Luonnonsuojelu

On hyvä, että luonnonarvojen huomioiminen on nostettu rakennusjärjestyksen yleistavoitteisiin (luku 1). Luonnon monimuotoiseen huomioiminen on sisällytetty lukuun 15.5. Lupa- ja valvontavirasto korostaa kuitenkin, että luonnonsuojelulaki ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen koskevat kaikkea rakentamista, mukaan lukien pihan rakentaminen ja maanmuokkaus ruoppauksissa. Rakennuspaikan sijainnista ohjataan rakennuspaikan luonnonmukaisuuden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan. Tällainen muotoilu mahdollisuuksien mukaan on liian sallivia, eikä turvaa luontoarvoja riittävällä

tavalla. Myös pihan rakentamisen osalta olisi hyvä ohjata säilyttämään rakentamattomat tontin osat mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina. Lisäksi olisi syytä korostaa, että istutuksissa tulisi suosia kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Jotta rakentamishankkeissa huomioitaisiin uhanalaisten lajien lisäksi myös muut luonnonsuojelulain suojelemat luontoarvot, Lupa- ja valvontavirasto suosittelee vielä selvyiden vuoksi täydentämään luonnoksen kohdan 15.5 ohjetta esimerkiksi seuraavasti ”Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Ulvilan kaupungin viranomaisen pyynnöstä selvitettävä, esiintyykö rakennuspaikalla uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja, luontodirektiivin liitteen IV (a) tiukasti suojeltavien lajien (esim. liito-orava ja lepakot) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai luonnonsuojelulaissa määriteltyjä suojeltuja luontotyyppejä.”

Vastaava luontoarvojen selvitysvastuu tulee lisätä myös kohtaan 26 §, jossa säädetään rakennuksen purkamiseen liittyvistä selvitysvaatimuksista. Purettavaksi suunnitelluissa rakennuksissa voi olla luonnonsuojelulain turvaamien luontoarvoja, kuten eri lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai pesiviä lintulajeja, joiden toistuvasti käytössä olevat pesät ovat ympärivuotisesti suojeltuja (kuten. tervapääsky). Näiden lajien selvittämisen osalta Lupa- ja valvontavirasto esittää, että rakennusjärjestyksen määräystä 26.2 § täydennetään seuraavasti: Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan selvityksen rakennuksessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista (mm. lepakkolajeista) tai toistuvasti samaa pesää käyttävistä lintulajeista.

Rakennusjärjestysluonnoksessa ei käsitellä haitallisten vieraslajien torjuntaa ja leviämisen ehkäisemistä. Olisi perusteltua selkeästi kieltää vieraslajien istuttaminen piha-alueilla ja säättää, että työmaalta ei saa levitä haitallisia vieraslajeja tontin ulkopuolelle. Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön (vieraslajilaki 3 §). Vieraslajien lista löytyy vieraslajit.fi -sivustolta.

Rakennusjärjestyksessä ei ole erikseen tarkasteltu ns. lintuturvallista rakentamista. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan tämä tulisi ottaa huomioon rakentamismääräyksissä. Esimerkiksi Helsingin kaupungin ohjeistus sisältää tarkempia keinoja törmäysriskien vähentämiseksi:

<https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Lintuturvallinen-rakentaminen.pdf>

Pilaantuneet maat

Kohdassa 17 §. lukee näin ”Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.” Lausetta voisi täydentää niin, että puhdistaminen on mahdollista toteuttaa myös rakentamisen aikana, jolloin lause voi kuulua esimerkiksi näin: ”Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä tai rakentamisen yhteydessä/aikana.”

Pilaantuneen maaperän osalta tekstiä voi yhtenäistää niin, että käytetään kaikissa tapauksissa termiä puhdistaminen. Nyt sekaisin on termejä kunnostaminen ja puhdistaminen.

Melu

Kohta 24.4 Melun ja värinän huomioiminen

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

Kohdassa viitataan ulkoa sisälle kantautuvaan meluun yleisellä tasolla.

Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä antaa määräyksiä melun huomioon ottamisesta myös siten, että määräykset koskisivat myös ulko-oleskelualueiden suojaamista melulta.

Esimerkiksi seuraavasti:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä.
- Asuinhuoneiden pääikkunoiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- Asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melulähteen suunta.
- Oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten tai meluaitojen avulla.

Talousrakennukset kuten autotallit, puuvajat ja varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on piha-aluetta melulta suojaava vaikutus.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan. Mitoitettava ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajan kohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä.

Lantalat ja eläinsuojat

7.11. Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 7 §:n 4. mom. mukaan lietelantavarastot tulee kattaa joko kiinteällä tai kelluvalla katteella ja kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että lähtökohtaisesti tulee edistää katettujen lantavarastojen rakentamista ja kattamattomien lantavarastojen toteutuksessa huolehtia nk. nitraattiasetuksen määräysten toteutumisesta.

12.4. Eläinsuojien ja vastaavien etäisyydet

Valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) sekä valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) määrätään eläinsuojilta ja lantavarastoilta edellytettävistä etäisyyksistä. Asetuksen ilmoituksenvaraisista eläinsuojista liitteessä 1 määrätään eläinlajista, -määrästä ja lannan käsittelyn ja varastoinnin tavasta, riippuen edellytettävästä vähimmäisetäisyydestä. Nk. nitraattiasetuksen 4 §:ssä määrätään varastointitilojen, jaloittelualueiden ja ruokinta- ja juottopaikkojen sijoittamisesta seuraavasti: Lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa, tulvanalaiselle alueelle, alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta.

Lupa- ja valvontavirasto ehdottaa kohdan muuttamista esimerkiksi seuraavanlaiseksi: Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Katariina Alaspää ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere.

Tiedoksi

Lounais-Suomen elinvoimakeskus



Lausunto
18.6.2026
LVV-U/84146/2026
Julkinen

Satakuntaliitto
Satakunnan Museo

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihde: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/84146/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/84146/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Alaspää Katariina 18.06.2026 10:31

Ratkaisija Autere Tuomas 18.06.2026 10:32