



Eura



Huittinen



Säkylä

ETELÄ-SATAKUNNAN YMPÄRISTÖTOIMISTO

EURAN, HUITTISTEN JA SÄKYLÄN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS

Rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 17.12. – 15.1.2025.

Ehdotuksesta on saatu 1 mielipide, 1 vastaus lausuntopyyntöön sekä 6 lausuntoa. Lausunnon jatkoai-
kaa ovat pyytäneet Rauman kaupunki ja Euran kunta. Huittisten kaupunki on ilmoittanut antavansa
lausunnon 31.1.2025 mennessä. ELY-keskukselle on ilmoitettu, että lausunnon voi antaa 31.1.2025
mennessä pyynnössä mainitusta määräajasta poiketen, edellä mainittujen lausuntojen saapumisen
perusteella. Säkylään kunnan lausunto on saapunut määräajan jälkeen.

Rakennusjärjestyksen laatijoina rakennustarkastajat ovat laatineet vastaukset saatuihin mielipiteisiin
ja lausuntoihin sekä niiden johdosta esitetty tarkistukset rakennusjärjestysehdotukseen (muutokset
ovat korostettu keltaisella huomiovärillä).

Lausunto / mielipide

Harjavallan kaupunki (19.12.2024): *ilmoitettu, että Harjavallan kaupungilla ei ole lausuttavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.*

Mielipide (yksityishenkilö), Huittinen 2.1.2025: *Mielipiteessä todetaan, että Geologian tutki-
muskeskuksen (GTK) HaSu- ja mustaliuskekar-
toissa näkyy jonkin verran suuren riskin alueita
Euran, Huittisten ja Säkylään alueella ja tämän
perusteella ehdotetaan rakentamiselle ja ympä-
ristöille haasteita aiheuttavien happamien
sulfaattimaa-aineksien huomioiminen raken-
nusjärjestyksessä erityisesti maisematyölupaa,
korkeusasemaa tai pohjavesialueita koske-
vissa luvuissa.*

Satakuntaliiton lausunto, kannanotot raken-
nusjärjestysehdotuksesta (17.1.2025): *Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee ottaa
huomioon voimassa olevat Satakunnan maa-
kuntakaavat ja niiden merkinnät ja määräykset.
Erityisesti tulee kiinnittää huomiota maisemaa,
kulttuuriympäristöjä ja luonnon arvoja turvaa-
viin merkintöihin ja määräyksiin sekä rantara-
kentamista, tulvasuojelua ja uusiutuvan ener-
gian hankkeita koskeviin suunnittelumääräyk-
siin.
Satakuntaliitto toteaa, että Euran, Huittisten ja
Säkylään rakennusjärjestyksen ehdotus on sel-
keästi ja kattavasti laadittu.
Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakunta-
kaavojen nojalla lausunnolla olevasta raken-
nusjärjestyksestä muuta lausuttavaa.*

Vastine

Merkitään ilmoitus tiedoksi.

Rakennusjärjestyksessä asia voidaan huomi-
oida seuraavalla määräyksellä pykälän 18 (Hai-
talliset yhdisteet tai kohteet) alla:

”18.3 Happamat sulfaattimaa rakentamisessa

Rakentamisessa alueille, joilla voi esiintyä hap-
pamia sulfaattimaita, on niiden esiintymisen
tarvittaessa selvitettävä ja kiinnitettävä eri-
tyistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantu-
misen estämiseen sekä rakenteiden kestoan.”

Merkitään Satakuntaliiton lausunto tiedoksi.

Huittisten kaupungin lausunto (20.1.2025):
Kaupunginhallitus esittää seuraavia huomioita rakennusjärjestysehdotuksesta;

1 luku, Yleistä

5 § Hyvä rakentamistapa

Pykälän ensimmäisessä momentissa vaaditaan, että "Rakentaminen on suoritettava käyttäen hyväksytyjä tai uusia hyväkuntoisia materiaaleja". Ehdotamme, että "uusia hyväkuntoisia" sijaan käytettäisiin ilmaisua "uusia ja käytötarkoitukseen soveltuvia". Käytettävien materiaalien kelpoisuus rakentamiseen tulee todeta, olipa materiaali uusi tai kierrätetty. Tämä olisi yksielitteisempi tapa ilmaista vaade rakennusmateriaalin laadulle. Toisessa momentissa ohjataan, että "Rakentamisessa tulee käyttää ammattitaitoisia osapuolia". Ammattitaitoisen voi ymmärtää monella tavalla ja ehdotammekin, voisiko sen korvata sanalla "päteviä".

2 luku, Rakentamisen luvanvaraisuus

6 § Lupaa edellyttävät rakentamiskohteet Luettelossa käytetään ilmaisua "viisi luonnollista henkilöä". Ehdotamme, että "luonnollisten henkilöiden" sijaan käytettäisiin ilmaisua "henkilöä". Luonnollisen henkilön määritelmä ei liity kohtaan, minkä takia ilmaisu tulisi vaihtaa. Jos "luonnollisella henkilöllä" tarkoitetaan keski-vertokokoista henkilöä, tulisi se ilmaista niin. Luonnollisella henkilöllä tarkoitetaan oikeuskelpoista ihmistä.

7 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet

7.7 Aurinkosähköjärjestelmät

Toisessa kappaleessa on määrätty, että "Kattolle sijoitettavat aurinkopaneelit tulee sijoittaa kattokaltevuuden mukaisesti". Jos aurinkopaneelit sijoitetaan kattokaltevuudesta poiketen, tuleeko silloin hakea lupa? Esimerkiksi, jos tasakattolle haluaa asentaa viistoon sijoitetut aurinkopaneelit. Viimeisessä kappaleessa määrätään, että "Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa pääkadun puoleiselle sivulle". Sijoittelun tulisi ennemmin olla harkinnanvaraista ja perustua museon lausuntoon. Suojelluissa sekä kulttuuriympäristön kohteissa myös muut julkisivut voivat olla merkittäviä, minkä takia ei voida yksioikoisesti määrittää, että vain yhdelle tietyllä edustusasemassa

Sanamuoto voidaan tarkistaa esitetyn mukaiseksi.

Muodollinen todisteellinen pätevyys ei takaa ammattitaitoa, säilytetään sanamuoto.

Ilmaisu tulee suoraan rakentamislaita, ei muutoksia

Luvasta vapautetusta poikkeavat ovat luvanvaraisia. Tämä on todettu kohdan 7.1 toisessa kappaleessa.

Sanamuoto voidaan tarkistaa tarvittaessa sen mukaan mitä alueellinen vastuumuseo lausuu. Museon lausuntomenettely on käytäntönä arvokkaissa kohteissa.

olevalle julkisivulle ei saa sijoittaa aurinkopaneleita.

7.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Ensimmäisessä kappaleessa luetellaan erilaiset luvanvaraisuudesta vapautetut julkisivuun kiinnitettävät laitteet, näitä ovat mm. julkisivuun kiinnitettävät kilvet ja markiisit. Olisiko laitteille tarpeen asettaa rajaa määrälle tai koolle?

7.11 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Kohdassa kerrotaan, että luvanvaraisuudesta on vapautettu "asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, tilavuus alle 500m³. Onko kyseisenlaisille kohteille tarpeen määritellä tarvittavaa etäisyyttä rajasta, vai onko se mahdollista sijoittaa naapurin rajaan kiinni?

8 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaukset ja muutostyöt

8.3 Julkisivun ja katon muutokset

Ensimmäisessä kappaleessa on lueteltu, mitkä julkisivuun ja katon muotoon liittyvät muutostyöt on vapautettu luvanvaraisuudesta. Tällaisia ovat mm. julkisivun ja katon värisävyn muutokset, julkisivupinnoituksen uusiminen ja ei-suojeltuun tai ei-kulttuurihistorialliseen rakennukseen uuden alle 3 m²:n kokoisen ikkuna- tai oviaukon tekeminen. Kohdan alussa tulisi mainita, että muutostoimenpiteet tulee toteuttaa asemakaavamääräykset huomioiden, mikä on sisällytetty luettelon kohtaan 3: "rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita tai milloin niitä ei ole, muutos ympärivään rakennuskantaan nähden sopiva". Asemakaavamääräyksissä voi kuitenkin olla määräyksiä mm. rakennuksen aukotukseen, värisävyn ja materiaaleihin liittyen.

3 luku, Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset

11 § Rakennuspaikan vaatimukset ja rakennusoikeus

11.1 Yleiset määräykset

Kolmannessa kappaleessa määrätään, että "rakennuspaikan pinta-alan tulee täyttää uuden rakennuspaikan koolle asetetut vaatimukset". Lauseessa voisi olla selkeyden vuoksi viittaus lakipykälään, jossa nämä vaatimukset määritellään (alueidenkäyttölaki 116 §). Viimeisessä kappaleessa määrätään, että

Ei ole tarpeen määrätä rakennusjärjestyksessä, koska määräystä ei ole mahdollista kirjoittaa kaikki tilanteet ja olemassa olevat rakenteet huomioon ottavaksi.

Etäisyydet on määrätty laissa ja luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamiskohteiden rakentamisessa on noudatettava määräyksiä vaikkei lupaa tarvittaisikaan.

Täydennetään kohdan 8.3 yleismääräyksen velvollisuus noudattaa kaava-alueella kaavamääräyksiä luvanvaraisuudesta vapautetuissa toimenpiteissä.

Alueidenkäyttölain 16 - 23 luvut on kumottu Rakentamislain voimaan tulon myötä. 116§ oli luvussa 17.

"Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle". Tähän tulisi lisätä, ettei maanpinnan alapuolelle saa sijoittaa tiloja tulva-alueilla tai tulva-alueet tulisi huomioida, mikäli tiloja suunnitellaan maanpinnan alapuolelle.

11.3 Rakennuspaikan koko ja rakentamisen määrä

11.3.3 Vesistön ranta-alue, lomarakennuspaikka ja 11.3.4 Vesistön ranta-alue, pysyvän asumisen paikka 11.3.3 määrätään, että vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 140 k-m², kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Sen sijaan 11.3.4 määrätään, että ranta-alueelle sijoittuvan pysyvän asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Olisiko myös pysyvän asumisen rakennusoikeudelle ranta-alueella tarpeen asettaa enimmäismäärä kerrosalaneliömetreissä?

5 luku, Ympäristön huomioiminen rakentamisessa

14 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Viimeisessä virkkeessä määrätään, että "luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy". Tämä on asia, minkä tulisi koskea kaikkea rakentamista, eli ehdotamme, että lauseesta jätetään sana "luvanvaraisen" pois.

15 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

15.5 Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen

Ensimmäisessä kappaleessa ohjataan, että "rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen". Voitaisiinko tässä vahvistaa luonnon monimuotoisuuden huomioimista niin, että "viheralueiden" sijaan olisi "muun etenkin luonnonmukaisen kasvillisuuden". Kasvillisuus olisi asianmukaisempi ja tarkoituksenmukaisempi termi tässä yhteydessä.

7 luku, Työmaajärjestelyt

19 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

19.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Lisätään määräys, ettei tulvaherkillä alueilla ole sallittua sijoittaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja kellarikerrokseen, eikä omaisuusvahinkojen välttämiseksi kellarin rakentamista suositeta lainkaan.

Määräys enintään 7 % pinta-alasta tarkoittaa kohteita, joissa rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin ranta-alueella vaadittava 2000 m². 140 m² rakennusoikeus minimissään 2000 m² rakennuspaikalla tarkoittaa 7 % teho-kuutta. Jos rakennuspaikan koko pienenee, rakennusoikeus pienenee myös samassa suhteessa.

Käyttötarkoituksen muutoksia ajatellen lienee olla tarpeellista määrittää enimmäisrakennusoikeus kerrosalana; 300 m² on ollut Huittisten rakennusjärjestyksessä tähän saakka.

Orpon hallituksen "korjaussarjassa" (hyv. 19.12.2024) on rakennusjärjestystä koskevaa lainkohtaa muutettu siten, että luvasta vapautettuja rakentamiskohteita ei saisi säännellä lainkaan rakennusjärjestyksessä. Tämä tarkoittanee että vesistön rannalla saunan etäisyys 15 metriä, rakennelman 10 metriä ja venevajaa koskevat määräykset on poistettava rakennusjärjestyksestä.

Lauseeseen voidaan lisätä "...puiden, viheralueiden ja **luonnonmukaisen kasvillisuuden** säilyttäminen...."

Ensimmäisessä ja kolmannessa lauseessa toistetaan sama asia. (Työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaa on erotettava ympäristöstään tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.)

12 luku, Rakennusjärjestyksen noudattaminen

35 § Vähäinen poikkeaminen

Pykälän toisessa momentissa määritellään, että "asemakaavan mukaisesta rakennusalasta poikkeaminen enintään puolet katsotaan vähäiseksi, mikäli ylitys on enintään puolet". Yleisellä tasolla ei voida todeta, että asemakaavassa määrätystä rakennusalasta puolella poikkeaminen olisi vähäistä. Asemakaavoja on erilaisia, joissain rakennusala on määrätty tarkemmin, jolloin alue on pieni. Joissain taas alue voi kattaa melkein koko tontin, jolloin rakennusala voi olla suurempi alue kuin sen ulkopuolinen alue. Rakennusala merkintää pohjustaa erilaiset syyt, jotka voivat juontaa juurensa esimerkiksi alueen kaupunkikuvaan. Tällöin, jos rakennusalasta poiketaan puolella, vaikutus voi olla huomattava eikä suunniteltu maankäyttö toteudu. Vähäinen poikkeaminen voisi ennemmin olla enintään neljäsosa. Lisäksi samassa momentissa todetaan, että "vähäistä poikkeaminen voi olla myös silloin kun perustellusta syystä poiketaan asemakaavamääräyksissä annetuista rakennuksen ulkomuotoa koskevista määräyksistä (esim. katto- kaltevuus)". Kaavamääräykset perustuvat erilaisiin tavoitteisiin, esimerkiksi tietynlaisen kaupunkikuvan säilyttämiseen tai tukemiseen. Rakennuksen ulkomuotoa koskevat määräykset ovat yhtä lailla perusteltuja, kuin muutkin määräykset. Niitä ei tulisi asettaa alempiarvoiseen asemaan kuin toisenlaisia kaavamääräyksiä. Asemakaavamääräyksistä voidaan perustellusta syystä poiketa, mutta poikkeamisessa tulisi kuulla esim. kaavoitusviranomaisen kantaa. Ehdotamme, että kyseinen lause poistetaan.

Poistetaan lause, joka toistuu kahteen kertaan.

Kappaleella on haluttu vastata yksiselitteisesti monesti kysytyyn asiaan ja välttää tarpeeton lausuntomenettely. Rakennusalan ylityksen tulkinta tonteilla, joissa rakennusalan ulkopuolinen alue on iso, voi johtaa ei toivottuun tulokseen ja siksi kappaleen muotoilu lienee syytä tarkistaa.

Kappale voidaan muotoilla seuraavasti:

"Vähäinen poikkeaminen voidaan myöntää hakemuksessa esitetyn perustelun perusteella asianomaisen kunnan kaavoittajan puoltaessa poikkeamista. Poikkeama voi koskea esim. rakennusalan vähäistä ylitystä, rakennuksen muodosta annettuja määräyksiä, sijoittumista tai muuta tähän rinnastettavaa asemakaavamääräystä."

Rauman kaupunki (20.1.2025):

Rakentamislain korjaussarja hyväksyttiin vuodenvaihteessa ja muutokset ovat tulleet voimaan 1.1.2025. Päivitetyt rakentamislain kohdan §17 Rakennusjärjestys mukaan rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamislupaa edellyttävää hanketta.

Rakennusjärjestysehdotuksessa kohdassa 12.5 Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta on rakennuksen, rakennelman ja katoksen vähimmäisetäisyydeksi vaadittu 25 metriä. Yhden yksikerroksisen (ei parvea), enintään 3,5 metriä korkean saunarakennuksen saa rakentaa lähimmillään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakentamislain muutoksen johdosta, rantarakentamisen sallitut etäisyydet ovat herättäneet keskustelua ja niistä on esitetty erilaisia, kunta-kohtaisia tulkintoja. Kuntaliiton tämän hetkisen tulkinnan mukaan, etäisyyttä rantaviivasta ei voida suoraan metrimääräisesti säädellä hankkeelle, joka ei rakentamislupaa vaadi. Etäisyysmääräyksen pohjaksi kannattaa hakea vielä lisäperusteluita, varmistaa valtakunnallinen tulkinta ja mahdollisesti muokata vähimmäisetäisyys rantaviivasta määräys tulevaan rakennusjärjestykseen.

Kokonaisuutena Etelä-Satakunnan ympäristölautakunnan rakennusjärjestysehdotus on selkeä, asianmukainen ja hyvin informatiivinen. Muilta osin Rauman kaupungilla ei ole Euran, Huittisten ja Säkylän rakennusjärjestysehdotuksesta huomautettavaa.

Euran kunnan lausunto ().

Euran kunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Rakennusjärjestysehdotus on kokonaisuudessaan kattava ja antaa hyvän pohjan rakentamisen ohjaamiselle. Samalla se selventää käytäntöjä ja lisää ohjausta siltä osin kuin uusi rakennuslaki jättää asioita avoimeksi.

Orpon hallituksen ”korjaussarjassa” (hyv. 19.12.2024) on rakennusjärjestystä koskevaa lainkohtaa muutettu rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisen jälkeen siten, että luvasta vapautettuja rakentamiskohteita ei saisi säännellä lainkaan rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on vesistön rannalla saunan etäisyys 15 metriä, rakennelman 10 metriä ja venevajaa koskevia määräyksiä. Rakentamislain muutetun 17§ ja julkisuuudessa esitettyjen kannanottojen perusteella lienee nämä tarpeen poistaa.

Rakennusjärjestysehdotuksen 9–11 luvut ovat merkittävä parannus Euran kunnan rakentamisen ohjauksen kannalta verrattuna aiempaan rakennusjärjestykseen verrattuna täsmentäen mm. rakentamiseen liittyviä liikennejärjestelyjä, jäte- ja vesihuoltoa, rakennusten purkamista ja hulevesien käsittelyä.

Rakennusjärjestysehdotuksen 11 §:n kohdassa 11.1. todetaan, että asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle. Kellariin rakennettaessa rakennuksen kuivatus ja viemärointi on voitava tehdä määräysten mukaisesti. 12 §:n kohdassa 12.7 viitataan maanalaiseen rakentamisen vaikutuksiin olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ym.

Vastaavasti 13 §:n kohdassa 13.6 on ilmoitettu alimmat rakentamiskorkeudet nimettyjen vesistöjen ranta-alueilla. Viimeaikaisiin poikkeuksellisiin vesistötulviin viitaten Euran kunta katsoo, että hulevesitulvariskialueilla (esim. Syken hulevesitulvakartan sadetapahtuman 80 mm/h mukainen alue) kellariin ei saisi näillä alueilla sijoittaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja ja kellarirakentamista tulisi muutenkin välttää.

Rakennusjärjestysehdotuksen 12 §:n kohdassa 12.5. on määritelty rakennuksen, rakennelman tai katoksen etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Vastaavasti 14 §:ssä on määritelty se, miten rannalle suunniteltava rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan. 14 §:n lopussa viitataan luvanvaraiseen rakennuksen sijaintiin rakennuspaikalla, Euran kunnan kanta on, että ko. pykälän sisällön tulisi ohjata myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista.

Euran kunta pitää hyvänä, että rakennusjärjestysehdotukseen on sisällytetty 25 § ja määräykset koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista. Tuoreen rakentamislain 57 § 3. mom. mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asema-kaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle

Lisätään määräys, ettei tulvaherkillä alueilla ole sallittua sijoittaa pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja kellarikerrokseen, eikä omaisuusvahinkojen välttämiseksi kellariin rakentamista suositeta lainkaan.

Orpon hallituksen ”korjaussarjassa” (hyv. 19.12.2024) on rakennusjärjestystä koskevaa lainkohtaa muutettu rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä asettamisen jälkeen siten, että luvasta vapautettuja rakentamiskohteita ei saisi säännellä lainkaan rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on vesistön rannalla saunan etäisyys 15 metriä, rakennelman 10 metriä ja venevajaa koskevia määräyksiä. Rakentamislain muutetun 17§ ja julkisuudessa esitettyjen kannanottojen perusteella lienee nämä tarpeen poistaa.

järjestämislain eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena.

Huomioiden rakennusjärjestyksen ja rakentamislain määräykset, Euran kunta katsoo, että muutokset mahdollistaisivat ja yksinkertaistaisivat seudulla myös ranta-asemakaava-alueille vapaa-ajan asumisen muuttamisen pysyvään asumiseen poikkeusluvalla.

Rakennusjärjestysehdotuksen 11 §:n kohdassa 11.3.4 (Vesistön ranta-alue, pysyvään asumisen rakennuspaikka) todetaan, että uuden rakennuspaikan sekä käyttötarkoitusta lomarakennuksesta pysyvään asumiseen muutettaessa vähimmäispinta-ala on oltava vähintään 2 000 m².

Euran kunnassa on laadittu viime vuosina niin sanottua kriteeristöä ohjaamaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutosta pysyvään asumiseen. Asia on viivästynyt ja keskeytynyt erinäisien syiden takia, mm. rakentamislain uudistaminen, kriteeristön ohjaamisvaikutuksen kyseenalaistaminen ylipäänsä ja kriteeristöihin määritelly vähimmäispinta-ala.

Valmistelua asiaan liittyen on jatkettu vuonna 2024 seuraten Rakentamislain voimaantuloa ja lisäksi kevättalvella järjestettiin neuvottelu ELY-keskuksen kanssa.

Tontin vähimmäispinta-alan määrittely on tiettyä osin haasteellista, koska myös alle 2 000 m² tontti voi olla hyvin soveltuva pysyvään asumiseen eikä kyseisellä alueella välttämättä ole useita halukkaita vapaa-ajan asukkaita, jotka olisivat muuttamassa vapaa-ajan asuntonsa käyttötarkoitusta; tontin koon määrittelyllä on alkuperäisessä tarkoituksessa ollut tarkoitus rajoittaa pysyvään asumisen määrää ranta-asemakaava-alueilla.

Euran kunta ehdottaa, että tontin vähimmäispinta-alaksi määritellään esimerkiksi 1 500 m². Siitä voisi lisäksi olla mahdollisuus poiketa sellaisilla ranta-asemakaava-alueilla, joissa muut pysyvään rakentamisen edellytykset ja reunaehdot täyttyvät.

Rakentamislain perusteella käyttötarkoituksen muuttamisten osalta ei tule enää arvioitavaksi haitta kaavoitukselle tai johtaako poikkeaminen merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamisen mukaiselta kunnalta pyydetään aina lausunto ennen asian ratkaisua, jolloin kunta voi ottaa kantaa maankäytön osalta muihin kuin edellä mainittuihin poikkeamisen myöntämisen edellytyksiin. Rakennusjärjestyksen puolesta nämä ovat mahdollisia.

Poikkeamisen mukaiselta kunnalta pyydetään aina lausunto ennen asian ratkaisua, jolloin kunta voi ottaa kantaa myös rakennuspaikan kokoon ja poikkeaminen voidaan myöntää pienemmällekin rakennuspaikalle, jos kunta puoltaa ja arvioi poikkeamiseen myöntymisen sellaiseksi, että muille vastaaville hankkeille voitaisiin myöntää poikkeaminen tasapuolisuuden näkökulmasta.

Hankkeeseen ryhtyvän näkökulmasta yksiselitteinen määräytyminen olisi havainnollisempi, jotta poikkeamisen menestymisen mahdollisuuksia olisi helpompi arvioida ennen hakemuksen jättämistä.

Lisätään tontin vähimmäispinta-alaksi 1500 m² kaavoitetuilla alueilla.

ELY-keskuksen lausunto 3.1.2025:

Alueiden käytön yleisiä huomioita

ELY-keskus katsoo, että rantarakentamisen määrittely rakennusjärjestyksessä on asianmukainen. Erityisesti on hyvä, että korostetaan sitä, että vesistöön tukeutuva rakentaminen voi olla rantarakentamista, vaikka esimerkiksi suora näköyhteyttä ei ole.

Rakentamislain ns. korjaussarjan hallituksen esityksessä (HE 101/2024 vp) todetaan rakennusjärjestystä koskevan 17 §:n kohdalla, mistä rakentamisesta rakennusjärjestyksellä voi sääntää. Siinä todetaan erikseen, että talousrakennusten lukumäärää ei lain mukaan voisi rajoittaa rakennusjärjestyksessä. Näin ollen rakennusjärjestysehdotuksen s. 21 neljän rakennuksen rajoitus ei ole tämänhetkisen linjauksen mukainen, eikä tällaista rajoitusta voisi antaa rakentamiselle, joka alittaa lupakynnyksen. Alle 30 m²:n kokoiset talousrakennukset laskeetaan kuitenkin rakennuspaikan rakennusalaan. Tästä kokonaisrakennusalaasta voi sääntää rakennusjärjestyksessä, kuten ehdotuksessa on tehtykin.

Tällä hetkellä rakentamislain esitöistä (em. hallituksen esityksen perustelut 17 §:n suhteen) ja lain tekstistä (17 § sekä 42 §) on johdettavissa, että alle 30 m²:n rakennusten, jotka eivät tarvitse lupaa, sijoittelusta rantaviivan suhteen ei voi määrätä rakennusjärjestyksessä. Niiden osalta tulee kuitenkin noudattaa rakentamislain yleisiä rantarakentamisen säännöksiä, sekä esimerkiksi ympäristönsuojelumääräyksiä jätevesien käsittelyn suhteen.

Kulttuuriympäristön ja maiseman arvoalueet

Rakennusjärjestyksessä on pääosin otettu kulttuuriympäristöasiat asianmukaisesti huomioon. Sivulla 27 Arvokkaat kulttuuriympäristöt -listaan on vielä hyvä täydentää valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset kohteet (VARK) sekä rakennusinventointien yhteydessä tai museoviranomaisten lausunnoissa arvokkaiksi todetut kohteet.

Sivulla 16 todetaan vapautuksesta luvanvaraisuudesta, että ”vapautus luvanvaraisuudesta ei koske asemakaavalla tai rakennussuojelu-

Orpon hallituksen ”korjaussarjassa” (hyv. 19.12.2024) on rakennusjärjestystä koskevaa lainkohtaa muutettu rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisen jälkeen siten, että luvasta vapautettuja rakentamiskohteita ei saisi säännellä lainkaan rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on vesistön rannalla saunan etäisyys 15 metriä, rakennelman 10 metriä ja venevajaa koskevia määräyksiä. Rakentamislain muutetun 17§ ja julkisuudessa esitettyjen kannanottojen perusteella lienee nämä tarpeen poistaa. Oikeuskäytännössä selviää mitä nämä muutokset käytännössä aiheuttavat

Täydennetään listaan VARK-kohteet ja inventointien perusteella kaavaan merkityt arvokkaat kohteet.

lailta suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä”. Voi harkita, tulisiiko määritelmää laajentaa siten, että huomioitaisiin myös rakennusjärjestysehdotuksen kohdassa 15.1 § mainitut rakennukset soveltuvilta osin (esim. yleiskaavoissa osoitetut arvokkaat rakennukset).

Lämpöpumppujen asentamisesta näyttäisi olevan luvanvaraisuuden osalta määrätty kahdessa kohdassa, kohdassa § 7.8 ja § 8.3. On hyvä tarkistaa, että asia on selkeästi ilmaistu ja kohdat yhdenmukaiset.

Luonnonsuojelu

Kuntaliiton laatimassa mallirakennusjärjestyksessä on monta määräystä luonnon monimuotoisuuden ja luonnonarvojen huomioon ottamisesta rakentamisessa. Myös Euran kunnan, Huittisten kaupungin ja Säskylän kunnan yhteiseen rakennusjärjestykseen olisi hyvä kirjata luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista rakentamisessa.

ELY-keskus suosittelee rakennusjärjestysehdotusta täydennettäväksi selvitysvaatimuksella ”Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kunnan/kaupungin viranomaisen pyynnöstä selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. Erityinen huomio hankkeissa tulee kiinnittää luontodirektiivin liitteen IV(a) ns. tiukasti suojeltuihin lajeihin (esim. liito-orava, lepakot).”

Piha-alueen suunnittelun ja rakentamisen osalta rakennusjärjestykseen olisi hyvä lisätä maininta suosituksesta käyttää istutuksissa ja viherkatoilla paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulisi olla luontaisia puuja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan. Lisäksi määräystä tulisi täydentää kieltämällä vieraslajien käyttäminen istutuksissa. On tärkeää estää vieraslajien tahaton leviäminen lähiluontoon tonteilta, pihapiireistä ja mm. puutarhajätteen ja maa-aineksen käsittelyssä. Vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta annetun lain mukaan mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteluun, ei saa kasvat-
taa, istuttaa, kylvää tai muulla tavalla käsitellä

Tarkistetaan tämä kohta yhteneväksi molemmissa kohdissa ja omaksi kohdassa 8.3:ssa.

Luonnonsuojelusta kunnassa vastaavan viranomaisen pyynnöstä voidaan edellyttää lupahakemukseen selvitystä uhanalaisten lajien huomioimisesta. Lisäys tehdään kohtaa 15.5.

Sääntely vieraslajeista rakennusjärjestyksessä vaikuttaa jossain määrin vieraalta, mutta on mahdollista mainita. Asiaan liittyy myös esim. lintujen ruokinta ja vastaavat asiat, joista vieraslajien lisääntymistä voi aiheutua. Rakennusjärjestyksen kohtaan 20.3 on lisätty kielto vieraslajien käyttämisestä pihamaan istutuksissa. Todetaan että vieraslajien valvonta kuuluu ELY-keskukselle.

siten, että ne voivat päästä ympäristöön (vieraslajilaki 3 §). Luontohaittaa aiheuttavat etenkin lajit, jotka leviävät tehokkaasti kasvullisesti tai siemenistä. Herkästi leviäviä vieraslajeja suositellaan korvattavaksi istutuksissa turvallisiksi tiedetyillä lajeilla ja lajikkeilla.

Ranta-alueilla rakentamisen osalta olisi hyvä mainita rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämisen lisäksi pinnanmuotojen ja luonnonarvojen säilyttämisestä mahdollisimman luonnonmukaisena. Etenkin arvokkailta luontoalueilla rakennuspaikalla tulee kiinnittää korostettua huomiota luonnonarvojen säilymiseen rakentamisessa ja piha-alueen suunnittelussa ja toteutettaessa.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen yhteydessä olisi hyvä arvioida missä määrin rakennusjärjestyksessä olisi tarvetta ohjeistaa rakentamaan myös lintujen turvallisuus (törmäysvaikutukset rakennuksiin) paremmin huomioitavaksi.

Alimmat rakennuskorkeudet

Alimmat rakentamiskorkeudet olisi hyvä ilmoittaa N2000-korkeusjärjestelmässä. Kappaleen 13.6 (Alimmat rakentamiskorkeudet vesistöjen ranta-alueilla) toinen ja kolmas kappale olisi hyvä muokata niin, että järvien ja jokien rannoilla alimpien rakentamiskorkeuksien suositusten pohjana käytetään tulvaa, joka esiintyy keskimäärin kerran 100 vuodessa (HW 1/100). Tähän tulvakorkeuteen lisätään harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka riippuu rakennustyyppistä, vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvasta.

Tulvakartoittamattomilla jokiosuuksilla alimmat rakentamiskorkeudet on tarkasteltava rakennuslupakäsittelyssä.

Tässä ELY-keskuksen suositukset alimmiksi rakentamiskorkeuksiksi rakennusjärjestykseen: Koskeljärvi (Eura): HW 1/100 +43,16 m (N2000) + lisäkorkeus 0,10 m + aaltoiluvara 0,30 m. Alin rakentamiskorkeus +43,56 m (N2000)

Köyliönjärvi (Säkylä): HW 1/100 +42,28 m (N2000) + lisäkorkeus 0,25 m + aaltoiluvara 0,30 m. Alin rakentamiskorkeus +42,83 m (N2000)

Koska Orpon hallituksen korjaussarjassa ei ole mahdollista määritellä luvasta vapautettujen rakennuskohteiden etäisyyttä rantaviivasta, on rantojen luonnonmukaisuudesta määrääminenkin sitä taustaa vasten jossain määrin ristiriitaista. 14§ yhteyteen on lisätty täydennys kasvillisuuden ja pinnanmuotojen säilyttämisestä

Asiaa on mietitty ja tultu siihen tulokseen, että tätä on vaikea valvoa ja toteuttaa rakennusjärjestyksen määräystä käytännössä.

Alimmat rakentamiskorkeudet on esitetty N60-järjestelmässä, koska maastotietokannan korkeusjärjestelmä on N60. Korkeusjärjestelmänä voidaan käyttää hyvin N2000 järjestelmää, koska mittaukset suoritetaan pääasiassa laitteistoilla, joissa käytetään N2000 järjestelmää. Suosituksen pohjaksi otetaan kerran sadassa vuodessa toistuva tulva, tulvien oletettavissa olevan lisääntymisen takia nykyhetkeen verrattuna.

Tämä vastaa rakennusjärjestyksessä ehdotettua; muutetaan korkeudet N2000 järjestelmään.

Koskeljärven korkeudeksi tarkistetaan lausunnon mukainen +43,56 N2000.

Köyliönjärvelle ehdotettu on nykyiseen rakennusjärjestykseen nähden 47 cm ylempänä; tarkistetaan alimmaksi rakentamiskorkeudeksi +42,58 N2000 (lisäkorkeus 0,25 jää pois).

Puurijärvi (Huittinen): HW 1/100 +45,09 m (N2000) + aaltoiluvara 0,30 m. Alin rakentamiskorkeus +45,39 m (N2000)

Pyhäjärvi (Eura ja Säkylä): HW 1/100 +46,15 m (N2000) + lisäkorkeus 0,50 m + aaltoiluvara 0,95 m. Alin rakentamiskorkeus +47,60 m (N2000)

Turajärvi (Eura): HW 1/100 +30,23 (N2000) + aaltoiluvara 0,30 m. Alin rakentamiskorkeus +30,53 m (N2000)

Eurajoki, Euran keskusta: Ehdotus alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on hyvä, mutta toivotaan esitettävän N2000-järjestelmässä. Olisi hyvä määritellä alue tarkemmin otsikossa (esim. Euran keskusta).

Kokemäenjoki ja Eurajoki: Alin rakentamiskorkeus määritetään tulvakartoitetuilla alueilla kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden perusteella (+ 1,0 m).

Kokemäenjoki ja Eurajoki -kohdassa oleva sivuhaaroja koskeva ehdotus ehdotetaan jätettävän kokonaan pois.

Kappaleen viimeinen lause (Ellei tulvakorkeutta tai vedenkorkeutta ole tiedossa jne.) ehdotetaan jätettävän pois, sillä ylävedenkorkeuksia ei luultavasti ole tiedossa niissä vesistöissä, joissa vedenkorkeuden seuranta ei ole.

Pilaantunut maaperä ja pohjavedensuojelu

Rakennusjärjestyksessä on määrätty, että maalämpökaivojen ja maapiirien rakentaminen pohjavesialueelle edellyttää, että valtion valvontaviranomainen on hyväksynyt rakentamisen lausunnolla tai päätöksellään. Tämä tulisi muuttaa muotoon ”valtion lupa- ja valvontaviranomainen”. Muuten ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdoituksen määräyksiin pilaantuneen maaperän ja pohjavedensuojelun osalta.

Liikenne

ELY-keskus, joka toimii maantielain mukaisena tienpitoviranomaisena, toteaa erityisen hyvänä

Puurijärvelle on tarpeeton määrätä alinta rakentamiskorkeutta (ei rakentamista), jätetään se pois rakennusjärjestyksestä.

Pyhäjärvelle ehdotettu +47,60 N2000 on voimassa olevaan rakennusjärjestyksen määräykseen nähden 82 cm ylempänä, joka aiheuttaa merkittävän eron jo rakennettuihin kohteisiin nähden; tarkistetaan alimmaksi rakentamiskorkeudeksi nykyistä 32cm korkeampi +47,10 N2000 (lisäkorkeus 0,50 jää pois).

Eura keskusta esitetään N2000 järjestelmässä +32,52 N2000 ja havainnollistetaan otsikkoa lausunnossa esitetyn mukaisesti. Muutetaan määräys perustumaan kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan mukaiseen korkeuteen.

Jätetään kohdassa Kokemäenjoki ja Loimijoki oleva sivuhaaroja koskeva ehdotus pois; marraskuun lopulla 2024 tulva osoitti, ettei sivuhaaran vedenkorkeus ei korreloi suoraan pääuoman vedenkorkeuden mukaan.

Jätetään mainittu määräys pois. Ohjaus tapahtuu täten lupakohtaisesti käytettävissä olevien tietojen ja havaintojen perusteella.

Tarkistetaan viranomaisen virallinen tuleva nimitys.

asiana, että rakennusjärjestyksessä on annettu määräys varautumisesta sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteille.

2 § -kohtaan Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot on hyvä lisätä ”Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.”

7 § Luvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet -kohtaan on hyvä lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.”

7.6 Mainoslaitteet -kohtaan on hyvä lisätä: ”Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee ELY-keskusta kuulla naapurina.”

Lausuntoa pyydetään ennen mainostoimenpideluvan myöntämistä Pirkanmaan ELY-keskukelta. ELY-keskus arvioi mainoksen sijoituspaikkaa sekä mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

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 tiettyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantieltä sallitaan kiinteistöille pääsääntöisesti vain yksi liittymä.

Lausunto on tehty yhteistyössä alueidenkäytön yksikön, luonnonsuojeluyksikön, ympäristönsuojeluyksikön, vesiyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastualueen kanssa.

Satakunnan Museon lausunto 31.1.2025:

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta on päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen. Nykyinen Pyhäjärvisseudun rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.1.2012 ja

Tehdään lausunnossa ehdotettu lisäys tekstiin.

Lisätään lausunnossa ehdotettu lisäys 7§ viimeiseksi kappaleeksi.

Täydennetään 7.6 kohtaan lausunnossa ehdotettu lisäys, joka jää hankkeeseen ryhtyvän huoleksi.

Täydennetään 21.1 kohtaan lausunnossa ehdotettu lisäys.

Tämä tulee käsiteltyä maanteitä koskevan lainsäädännön perusteella liittymälupa-asian käsittelyssä eikä edellytä rakennusjärjestykseen määräyksiä.

Huittisten rakennusjärjestys 1.8.2016. Tavoitteena on laatia uudistustyössä alueen kunnille yhteinen rakennusjärjestys.

Rakentamista ohjaava uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 ja sen täytäntöönpanoon liittyen kuntien on uusittava rakennusjärjestyksensä uuden lain mukaiseksi. Rakennusjärjestyksestä on tarkoitus laatia rakentamislakia ja sen soveltamista täydentävä ohjeistus paikallisen rakentamisen ohjaukseen.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on nimennyt Satakunnan Museon Satakunnan maakunnan alueelliseksi vastuumuseoksi 1.1.2020 alkaen. Nimitys perustuu uuden museolain (314/2019) voimaan astumiseen ja alueellisen vastuumuseon hakemukseen. Alueellinen vastuumuseo toimii maakunnan rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijaviranomaisena. Alueellisen vastuumuseon tehtävänä on toimia alueellaan kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön, asiantuntijana. Alueellisena vastuumuseona alueellinen vastuumuseo edistää kulttuuriympäristön huomioimista alueellisessa suunnittelussa ja kehittämisessä sekä maankäytön ja rakentamisen ohjauksessa.

Satakunnan Museo näkee, että rakennusjärjestysehdotuksessa on jo hyvin ohjeistettu rakentamisen sopeuttaminen kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Museo esittää muutamia kulttuuriympäristön ja maisema-alueiden huomioimiseen liittyviä kommentteja rakennusjärjestysehdotuksesta.

Luvussa 2, ”Rakentamisen luvanvaraisuus”, 7§ ”Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennetut kohteet” on asianmukaisesti huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennetut alueet. Rakennusjärjestystä tulisi kuitenkin täydentää ja mainita, että rakennuslupaa pitää hakea, mikä rakennuspaikka sijaitsee kaavassa osoitetuilla arvokkailta kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla ja/tai muinaisjäännösalueilla.

Luvussa 2, §7, 7.3. Aidat ja tukimuurit -kappaleen alaosassa (s. 12) lukee, että ”vapautus luvanvaraisuudesta ei koske alueita, joissa

Rakennusjärjestyksen 7§:n voidaan lisätä määräys luvanvaraisuudesta kaavassa osoitetuilla arvokkailta alueilla, pois lukien lain nojalla vapautetut rakentamiskohteet, joita rakennusjärjestys ei voi määrätä luvanvaraiseksi.

asemakaavamääräysten mukaan ympäristö säilytetään.”, tulisi lisätä, että ”joissa asema-kaava- tai yleiskaavamääräyksen mukaan...”.

*Samassa luvussa, 7.7 Aurinkokeräimet (s. 13), on mainittu, että ”mikäli kyseessä on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta ja haettava lupa, jos museo niin lausun-
nossaan edellyttää”. Satakunnan Museo nä-
kee, että lähtökohtaisesti suojellun rakennuk-
sen osalta tulee hakea rakennuslupa aurinko-
keräimelle ja luvan yhteydessä osoittaa lau-
suntopyyntö Satakunnan Museolta, joka ohjaa
aurinkokeräimen sovittamista kiinteistölle. Sa-
takunnan Museo viranomaisrooliin kulttuu-
riympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön
asiantuntijana ei kuulu määrätä hakijaa hake-
maan rakennuslupaa.*

*9§ Maisematyölupa-luvussa tulisi harkita li-
säystä vaikutusten huomioimisesta maisemal-
lisesti arvokkailla alueilla.*

*Pyhäjärvisuodun rakennusjärjestysalueella si-
jaitsee useita arvokkaita kulttuuriympäristöjä,
ja Satakunnan Museo pitää hyvänä ratkaisuna,
että eri kaavatasot ja lakisuojauskohteet on lue-
teltu luvussa 5, §15. Muinaisjäännösten osalta
luvussa 15.4., s. 2. kannattaa lisätä myös linkki
Museoviraston ylläpitämään Kulttuuriympäris-
tön palveluikkunaan, Kyppiin, joka on virallinen
muinaisjäännösrekisteri.
[https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/
read/asp/r_default.aspx](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx)*

*§27 Tulisi lisätä, että suojeltua rakennusta ei
saa purkaa ilman lupaa. Suojellun rakennuk-
sen purkamisesta on pyydettävä alueellisen
vastuumuseon lausunto.*

*§33, 32.7. On tuotu hyvin esiin korjausrakenta-
misen periaatteet. Näiden lisäksi olisi syytä
harkita lisäystä, joka koskisi alkuperäisten sekä
iäkkäiden kerrostumien/materiaalien vaali-
mista korjaus- ja muutostöissä. Kestävän kehi-
tyksen näkökulmasta olisi hyvä nostaa esiin
säilyttävän korjaustavan korostaminen.*

*Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puit-
teissa muuta huomautettavaa rakennusjärjes-
tysehdotuksesta.*

Aitaamisen ja tukimuurien luvittamista yleis-
kaava-alueella ei katsota tarkoituksenmu-
kaiseksi.

Tarkistetaan määräys seuraavasti: *”Mikäli ky-
seessä on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti
arvokas rakennus, on aurinkokeräimien asen-
tamiseen haettava rakentamislupa. Lupahake-
muksen johdosta pyydetään alueellisen vas-
tuumuseon lausunto.”*

Ympäristöylitarkastajan lupaharkinnassa tämä
lienee sisään rakennettuna. Esitetty yleismää-
räys tarkentava asiana voidaan lisätä yleismää-
räyksen jatkoksi.

Luvun lopussa on linkki karttapalveluun mui-
naismuistot.info, joka on huomattavasti ha-
vainnollisempi palvelu, esittäen kohteet kar-
talla ja sisältäen suorat linkit Museoviraston
palveluun. Koska sivusto ei ole viranomaisen
ylläpitämä, lisätään täydennyksenä myös linkki
Museoviraston palvelun etusivulle:
www.kyppi.fi

Tämä on lupaharkinnassa esille tuleva asia.
yleismääräykseen voidaan lisätä tämä mai-
ninta luvan tarpeesta ja lausunntömenettelystä.

Täydennys voidaan lisätä kohtaan 32.7 ensim-
mäisen ja toisen kappaleen väliin.

Säkylän kunnan lausunto 10.2.2025:

Kunnanhallitus toteaa pyydettyinä lausuntona seuraavaa:

11 §, Rakennuskohteen vaatimukset ja rakennusoikeus

Kohdassa 11.3.4 ”Vesistön ranta-alue, pysyvän asumisen rakennuspaikka” todetaan, että uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-alan on oltava 2 000 m². Samoin käyttötarkoitusta lomarakennuksesta pysyvään asumiseen muuttaessa rakennuspaikan vähimmäispinta-alan vaatimus on 2 000 m².

Lausunto: Koska myös kooltaan pienempi rakennuspaikka voi olla hyvin pysyvään asumiseen soveltuva (vrt. asemakaava-alueet), tulisi rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimusta pienentää 1500 m²:iin.

12 §, Rakennuskohteen etäisyydet, Kohta 12.3, 5. mom.

Täydennetään kohtaan, että rakennus tulee rakentaa maanalaisista, kiinteistölle rasitteena olevista vesihuoltolinjoista vähintään 4 metrin etäisyydelle, ellei yleis- tai asemakaavasta muuta johdu.

25 §, Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen.

Lausunto: Uuden rakentamislain 57 § 3. mom. mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena.

Em. johdosta kunnan näkemyksen mukaan vapaa-ajan asumisen muuttamiseen pysyvään asumiseen tulisi suhtautua mahdollisimman myönteisesti poikkeamis- ja rakentamisluvasta päätettäessä, mikäli käyttötarkoituksen muutos täyttää mm. rakentamislain luvussa 4 rakentamiselle asetetut tekniset vaatimukset rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n mukaisesti sekä rakennusjärjestyksessä esitetyt vaatimukset. Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee lisäksi täytyä mm. rakentamislain 57 §:n edellytykset poikkeamislualle.

Muutetaan tontin vähimmäispinta-alaksi 1500 m² kaavoitetuilla alueilla aiemmin Euran lausunnon esitetyt mukaisesti

Lisätään etäisyysvaatimukseen vaatimus 4 metrin vähimmäisetäisyys rakennuspaikalla olevasta putkilinjasta. Todetaan että määräys ei koske asema- tai yleiskaava-alueita, joissa on toisin kaavassa määrätty.

Poikkeamismenettely on tarkoituksenmukaisuusharkintaa, jonka myöntämiseen vaikuttaa merkittävästi kunnan lausunto valitun linjauksen mukaisesti. Poikkeamisessa on huomioitava myös samassa asemassa olevien hankkeiden tasapuolinen kohtelu

Rakentamislupamenettely on oikeusharkintaa, jonka yhteydessä todetaan mm., että rakennukselle esitetyt tekniset vaatimukset täyttyvät. Merkityksellisimpinä näistä osin lämmöneristys ja jätevesien käsittely.

Mikäli vaatimukset täyttyvät, tulee poikkeamis- päätöksen valmistelun yhteydessä pyytää kunnalta lausunto, jolloin kunnalle tulee mahdollisuus harkita, voidaanko kyseiselle alueelle muodostaa pysyvää asumista.

Kohta 25.1, Yleiset vaatimukset. Rakennuspaikalle on esitetty mm. vaatimus: ”Rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin, taajamaan tai kyläalueeseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja”.

Lausunto: Esitetään muutettavaksi seuraavasti:

-Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella tai välittömässä läheisyydessä.

-Rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti riittävän edulliseen sijaintiin. (Ei muita määräyksiä.)

Mikäli käyttötarkoituksen muutos täyttää edellä esitetyssä lausunnossa esitetyt vaatimukset, tulee poikkeamis päätöksen valmistelun yhteydessä pyytää kunnalta lausunto, jolloin kunnalle tulee mahdollisuus harkita, voidaanko kyseiselle alueelle muodostaa pysyvää asumista.

Poikkeamisen mukaiselta kunnalta pyydetään aina lausunto ennen poikkeamisen käsittelyä koska kunta vastaa maankäytön suunnittelusta ja ohjauksesta sen suhteen mihin pysyvää asumista halutaan yhdyskuntarakenteessa sijoittuvan.

Täydennetään määräykseen: ”...tai välittömässä läheisyydessä.”

Poistetaan määräyksestä tarpeettomana vaatimus taajamasta, kyläalueesta tai olemassa olevasta pysyvästä asutuksesta.

Poikkeamisen mukaiselta kunnalta pyydetään aina lausunto ennen asian ratkaisua, jolloin kunta voi ottaa kantaa poikkeamisen yhteydessä käyttötarkoituksen muuttamisiin, mikäli halutaan poiketa kunnan hyväksymistä maankäytön ohjaamiseen tarkoitetuista kaavoista.