

# Rakennusjärjestysehdotuksen palaute- ja vastineraportti

Ympltk 26.5.2026

# Sisällysluettelo

## **1 Ehdotusvaiheen palaute**

- 1.1 Nähtävillä olo ja lausuntopyynnöt
- 1.2 Saapunut palaute
- 1.3 Palautteiden käsittely

## **2 Lausunnot ja vastineet**

- 2.1
- 2.2

## **3 Hyväksymisvaiheeseen siirtyminen**

- 3.1 Muuttuneet lainsäädännön vaikutukset
- 3.2 Hyväksymisvaihe

# 1 Ehdotusvaiheen palaute

## 1.1 Nähtävillä olo ja lausuntopyynnöt

Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisesta päätettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 2.3.2026 § 43. Ehdotusversio asetettiin julkisesti nähtäville 30 pv 5.3.2026 – 7.4.2026.

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavan jakelun mukaisesti.

Punkalaidun Kunta, Hämeenkyrön kunta, Vesilahden kunta, Huittisten kaupunki, Ikaalisten kaupunki, Urjalan kunta, Nokian kaupunki, Kokemäen kaupunki, Kankaanpään kaupunki, Ulvilan kaupunki, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Porin kaupunki, Pirkanmaan pelastuslaitos

Lisäksi kuulutus Tyrvään sanomissa, Alueviestissä,

verkkosivuilla ja ilmoitustaululla, jossa pyydettiin mielipiteitä ehdotuksesta 7.4. mennessä

## 1.2 Saapunut palaute

Määräaikaan mennessä saapuneet lausunnot:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Pirkanmaan Maakuntamuseo (lisäaika 21.4.2026)
- Porin kaupunki
- Huittisten kaupunki
- MTK Vammala ry
- Sastamalan keskustan valtuustoryhmä
- Kansalaisen palaute
- Kansalaisten palaute
- Kansalaisen muistutus

Määräaikaan mennessä saapunut ilmoitus, että ei ole lausuttavaa:

- Vesilahden kunta
- Pirkanmaan liitto
- Kokemäen kaupunki
- Hämeenkyrön kunta
- Ikaalisten kaupunki

## 1.3.Palautteiden käsittely

Ympltk 26.5.2026

## 2 Lausunnot ja vastineet

### 2.1 Lupa- ja valvontavirasto

Lausuntopyyntö 3.3.2026

Lausunto rakennusjärjestyksen ehdotuksesta, Sastamala

Sastamalan kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa rakennusjärjestyksen ehdotuksesta. Rakennusjärjestystä päivitetään vuonna 2025 voimaan tulleen rakentamislain vuoksi. Kuntien tulee uuden lain mukaan päivittää rakennusjärjestyksensä vuoden 2026 loppuun mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on perehtynyt nähtävillä olevaan aineistoon ja antaa seuraavan lausunnon: Pirkanmaan ELY-keskus on antanut rakennusjärjestyksen luonnoksesta lausunnon kesällä 2025. Lausunnossa esiin tuodut asiat on huomioitu nyt nähtävillä olevassa rakennusjärjestyksen ehdotuksessa osittain. Lupa- ja valvontavirasto nostaa kuitenkin vielä joitakin huomioita pohdittavaksi jatkotyössä.

#### Yleistä

Rakennusjärjestysehdotukseen ei sisälly selostusta tai perusteluosaa, jossa olisi kerrottu muutoksista nykyiseen rakennusjärjestykseen nähden muutoksista tai arvioitu muuttuvien linjausten vaikutuksia. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee jatkotyössä laatimaan tällaista taustoittavaa materiaalia, josta linjauksien taustat ja tarpeet käyvät ilmi. Suunnittelutarvealueiden osalta aineistoon on lisätty lausunto, jossa perusteluita annetaan. Perustelematta jää kuitenkin mm. ranta-alueen rakennusoikeuden määrän merkittävä nosto maisemavaikutusten arviointineen.

Vastine: Rakennusjärjestyksestä pidettiin useita esittelytilaisuuksia, joissa käsiteltiin muutokset nykyiseen rakennusjärjestykseen ja arvioitiin muuttuvien linjausten vaikutuksia.

Laaditaan perustelu ranta-alueen rakennusoikeuden määrän nostosta ja arvioidaan maisemavaikutuksia. [\(Kaavoitus\)](#)

#### Rakennusoikeuden määrä ranta-alueilla

Rakennusjärjestyksessä ollaan kasvattamassa merkittävästi rantarakentamisen rakennusoikeuden määrää. Lupa- ja valvontavirasto pyytää täydentämään aineistoon selvityksen siitä, mitä alueita asia koskee ja arvioinnin, millaisia vaikutuksia linjauksella olisi mm. arvokkaisiin maisema-alueisiin. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa pitämään yleiskaavat ajan tasalla ja määrittelemään niiden avulla rantarakentamisen periaatteet rakennusoikeuksineen.

Vastine: Täydennetään selvityksellä [\(Kaavoitus\)](#)

#### **Luontoarvot**

Pirkanmaan ELY-keskus antoi rakennusjärjestyksen luonnoksesta lausunnon, jossa käsiteltiin omana lukunaan luontoarvojen huomioimista rakennusjärjestyksessä. Vastineraportin mukaan rakennusjärjestykseen on tehty joitakin täsmennyksiä tämän perusteella, mutta lausuntopyyntöön mukana tullessa versiossa näitä ei ole.

Lupa- ja valvontavirasto viittaa luontoarvojen osalta ELY-keskuksen antamaan lausuntoon ja pyytää huomioimaan siinä esiin tulleet asiat (mm. selvitysveloitteet, lajiston ja suojeltujen alueiden huomioiminen).

Vastine: Huomioidaan

## Pohjavedet

Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan rakennusjärjestyksessä pohjavesien osalta vielä seuraavat asiat:

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai muutoin vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään. Lupa-asiakirjoihin on tarvittaessa liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma, joista selviää rakentamisen vaikutus pohjaveden laatuun ja pohjaveden pinnan tasoon. Hankealueen pohjavesiolosuhteet, kuten pohjaveden pinnankorkeus alueella, tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Vastine: Lausunnossa esitetyt asiat voidaan huomioida rakennusvalvonnassa asiakkaiden neuvonnassa ja ohjauksessa myös siltä osin, jos ne eivät sisältyisi lopullisen määräyksen muotoon.

Tarvittaessa lupapäätökseen pyydetään liittää pohjaveden tarkkailuohjelma.

Maanrakentamiseen käytettävien maa-ainesten puhtauden lisäksi tulee huomioida niiden raekoon vastaavuus luonnontilaisen pohjavesialueen maa-aineksen kanssa. Pohjaveden hyvin vettä läpäisevällä muodostumisalueella maa-aines ei saa olla liian hienorakeista (esim. savi, siltti), jotta maa-aines läpäisee vettä ja mahdollistaa uuden pohjaveden muodostumisen. Vastaavasti savikoilla karkearakeiset kaivantotäytöt voivat toimia pohjavettä johtavina salaojarakenteina.

Niin pysyvä, kuin rakentamisen aikainen tilapäinen pohjaveden alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä mahdollisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Lupa- ja valvontavirasto arvio tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon.

Vastine: Lisätään kohtaan 25.2 Selvitysvaatimukset

Lupa- ja valvontavirasto arvio tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon.

Rakennusjärjestyksissä on tavanomaisesti annettu ohjeita rakentamisen aikaiseen pohjaveden suojeluun ja jätevesijärjestelmien teknisiin vaatimuksiin. Mikäli näitä ei sisällytetä rakennusjärjestykseen, tulee varmistaa, että rakennushankkeeseen ryhtyville tahoille on tarjolla riittävää ohjeistusta.

Vastine: Huomioida rakennusvalvonnassa asiakkaiden neuvonnassa ja ohjauksessa myös siltä osin, jos ne eivät sisältyisi lopullisen määräyksen muotoon.

Rakennusjärjestyksen liitteenä (Liite 2, Pohjavesialueet 2026) esitetyllä pohjavesialuekartalla on vielä mukana Kurjenniemen (0291204) 2-luokan pohjavesialue, joka poistettiin luokitukselta vuonna 2022 (kuuleminen 14.2.-15.3.2022, muutos voimaan 30.3.2022, Pirkanmaan ELY-keskus).

Rakennusjärjestyksen liitteen ohella tai sijaan pohjavesialueiden rajat voi esittää karttapalvelussa kaupungin omilla verkkosivuilla. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä pohjavesialueiden luokitusten ja rajausten paikkatietoaineisto on myös nähtävillä julkisilla verkkosivustoilla, kuten vesi.fi ja MML:n Paikkatietoikkuna. Ajantasaisen pohjavesialueiden luokitus- ja rajaustiedon voi aina tarkistaa myös lupa- ja valvontavirastolta, joka myös vastaa pohjavesialueiden määrittämisestä ja muuttamisesta vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain mukaisesti.

Vastine: Päivitetään pohjavesialueet Kurjenniemen osalta

Pohjavesialueiden kartta sijaitsee kaupungin karttapalvelussa.

Rakennusjärjestyksen pykälässä 25 § rakentaminen pohjavesialueilla on annettu määräys geologisten ominaispiirteiden huomioimisesta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että maa- ja kallioperään liittyvät ominaisuudet tulisi käsitellä omassa kappaleessaan, koska esimerkiksi mahdollinen mustaliuskeiden esiintyminen ei rajoita maankäyttömahdollisuuksia ainoastaan pohjavesialueilla, vaan kaikkialla muuallakin.

Vastine: Lisätään kappale 25.5 Geologisten ominaispiirteiden huomioiminen

## Pilaantunut maaperä

Pilaantunutta maaperää koskevaa kappaletta 26 § on hyvä vielä täydentää tuoden selkeästi esille selvitysvelvollisuus sekä Lupa- ja valvontaviraston rooli asiassa tuoden esiin esim. seuraavia sisältöjä:

Rakentamisluvan hakijan on selvitettävä tontin maaperän mahdollinen pilaantuneisuus, mikäli on syytä epäillä, että maaperä on voinut pilaantua.

Mikäli tontin maaperä todetaan pilaantuneeksi, on rakentamisluvan hakijan oltava yhteydessä valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon (LVV) maaperän puhdistamistarpeen arvioimiseksi.

Pilaantuneiden maiden kuljetuksessa ja käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja jätelakia sekä niiden nojalla annettuja säädöksiä ja määräyksiä. Pilaantuneen alueen puhdistaminen vaatii valtakunnallisen Lupa- ja valvontaviraston (LVV) päätöksen tai luvan.

Vastine: 26 §, lisätään esitetty tarkennus lausunnon mukaisesti

## Mustaliuskeet ja happamat sulfaattimaat

ELY-keskus kannusti luonnosvaiheen lausunnossa huomioimaan mustaliuske-esiintymät.

Vastineraportin mukaan ne on huomioitu ehdotusvaiheessa, mutta ilmeisesti ohjeistus vielä puuttuu nähtävillä olevasta asiakirjasta.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto tuo esille Kokemäenjoen ympäristön happamat sulfaattimaat, jotka tulee huomioida mustaliuskeiden tavoin. Happamia sulfaattimaita esiintyy laajalti rannikolla sekä Kokemäenjoen alueella Sastamalasta länteen päin. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee pohtimaan happamia sulfaattimaita koskevia rakennusjärjestysmääräyksiä yhdessä naapurikuntien kanssa.

Vastine: Lisätään otsikko numerointi 25.5.Geologisten ominaispiirteiden huomioiminen

Lisätään: Mikäli rakentaminen sijoittuu alueelle, jonka maa- tai kallioperässä voi esiintyä mustaliusketta, tulee sen mahdollinen esiintyminen ja ominaisuudet selvittää. Selvitys on liitettävä rakentamislupahakemukseen. Mikäli alueella on todettu tai todetaan olevan mustaliusketta, tulee rakentamishankkeeseen ryhtyvän ottaa yhteys kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ennen louhinnan tai muun maanrakennustyön aloittamista tai jatkamista. Mustaliuskeiden mahdollinen esiintyminen maa- ja kallioperässä on huomioitava etenkin alueilla, jotka sijaitsevat rakennusjärjestyksen liitteenä olevan mustaliuskealuekartan mukaisista todennäköisistä esiintymistä kallioperässä.

## Geologisesti arvokkaat alueet

Kohdassa 24.1 on mainittu maakuntakaavaan merkityt geologisesti arvokkaat muodostumat. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että maakuntakaavassa on osoitettu vain valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Sastamalassa sijaitsee myös useita paikallisesti arvokkaita geologisia muodostumia, jotka tulisi huomioida rakennusjärjestyksessä. Paikkatietoaineisto paikallisesti arvokkaista kohteista löytyy Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 Poski-hankkeen aineistoista (<https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/poski/paikkatietoaineistot>).

Vastine: Huomioidaan 24.1

## Hulevedet

Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä asiana, että hulevesien osalta määräyksiä on kehitetty. Hulevesien hallinnan osalta rakennusjärjestyksessä on huomioitu tärkeimmät asiat, ja maanpäälliset sekä luontopohjaiset ratkaisut hulevesien viivyttämiseen ensisijaisena vaihtoehtona nähdään positiivisena asiana. On hyvä ja tärkeää, että työmaavesien hallintaan on otettu kantaa. Onnettomuustilanteet, kuten erilaiset vuodot- ja päästöt, kuten öljyvuodot tai sammutusvesien hallinta, on tarpeen huomioida.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa ilmastonmuutoksen aiheuttaman lisän huomioimisesta rankkasateisiin, kun hulevesien käsittelyä mitoitetaan.

Rakentamisen aikaisten vesien hallinta on erityisen tärkeää ranta-alueilla. Myös riittävät kasvillisuuden ja puuston peittämät vyöhykkeet rakennusten ja vesistön välillä ovat tärkeitä hidastamaan kiintoaineen ja ravinteiden päätymistä vesistöön ja hidastamaan ranta-alueiden

rehevöitymistä ja mahdollista umpeenkasvua. Vaikutus on myönteinen vedenlaadun sekä myös virkistyskäytön näkökulmasta maisemallisten arvojen lisäksi.

Vastine: Pykälään 43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, ei muutosta

## Eläinsuojat

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksessa muualle kuin maatilalle sijoituvia eläinsuojia käsitellään kohdassa 18 § ja niiden etäisyysvaatimuksia kohdassa 18.1 §.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo termin ”maatila” määrittelyn tässä yhteydessä tulkinnanvaraiseksi, koska maatalan määritelmä vaihtelee eri yhteyksissä ja eri hallinnonaloilla. Kotieläintalous on rakennemuutoksen seurauksena vahvasti eriytynyt maataloudesta. Useat tilat ovat yhtiöittäneet eläinsuojatoiminnan erilleen maataloustoiminnastaan. Lisäksi kotieläintuotantoa harjoitetaan yleisesti täysin erillisissä yksiköissä. Kohdan 18 § otsikoinnissa olevaa rajausta tulisikin Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan täsmentää.

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksessa on kohdassa 18 § viitattu kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin sekä muuhun lainsäädäntöön (nitraattiasetus & laki eläinten hyvinvoinnista), mutta Lupa- ja valvontavirasto katsoo viittaukset puutteellisiksi ja siten harhaanjohtaviksi.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019, ns. eläinsuoja-asetus) sekä valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014, ns. nitraattiasetus) säädetään eläinsuojilta ja lantavarastoilta edellytettävistä etäisyyksistä.

Eläinsuojaksi katsotaan mm. tuotantorakennukset ja ulkotarhojen säänsuojat tai siihen rinnastettavat rakennelmat. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että nitraattiasetus (1250/2014) koskee kaikkia toimijoita kotieläinten määrään ja tilan pinta-alaan katsomatta.

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.

Edellytettävät vähimmäisetäisyydet häiriintyviin kohteisiin määräytyvät lähtökohtaisesti eläinsuojatoiminnan laajuuden perusteella. Kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä voidaan asettaa vaatimuksia sellaisten eläinsuojien sijoittamiseen, jotka eivät ole ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaraisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta).

Eläinsuojan luvan- tai ilmoituksenvaraisuus perustuu eläinten pitoon eläinsuojassa (YSL 27 §, 115a §, lain liitteet 1 ja 4). Ilmoitus- ja luvanvaraisuus määräytyy eläinlajin ja eläinmäärän tai kokonaiseläinyksikkömäärän perusteella.

Eläinsuoja-asetuksen (138/2019) liitteessä 1 määrätään ilmoituksenvaraisilta eläinsuojilta edellytettävistä vähimmäisetäisyyksistä häiriintyviin kohteisiin eläinlajin, -määrän ja lannan käsittely- sekä varastointimenetelmän perusteella. Ilmoitusmenettelyn vähimmäisetäisyydet eivät sido ympäristölupamenettelyä, mutta niiden tiedot perustuvat viimeisimpään tutkittuun tietoon ja niissä on myös huomioitu eläinsuojissa käytettäviä tekniikoita ja niiden vaikutuksia etäisyyteen.

Ympäristölupamenettelyssä eläinsuojan sijoittaminen ratkaistaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Lupa- ja valvontavirasto ehdottaa kohdan 18 § täsmentämistä edellä mainituilta osin sekä kohdan 18.1 § sisällön muuttamista esimerkiksi seuraavanlaiseksi: Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöä, 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. Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut vaatimukset eivät koske eläinsuojia, jotka ovat ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaraisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta). Eläinsuojia koskevista etäisyyksistä ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019.

Vastine: Täsmennetään 18 § Otsikkoa esim. Eläinsuojat muualla kuin [\(maaseutuyrityksissä\)?](#)

Muutetaan 18.1. Etäisyyksivaatimukset lausunnon mukaisesti

### **Muut valtion viranomaiset**

ELY-keskuksen luonnoksesta annetussa lausunnossa kesällä 2025 tuotiin esille joitakin liikennettä ja maanteitä koskevia näkökohtia. Osa näistä on huomioitu rakennusjärjestysehdotuksessa. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kuulemaan ehdotuksesta vielä Sisä-Suomen elinvoimakeskusta, joka on maanteiden osalta toimivaltainen valtion viranomainen.

Alimpien rakentamiskorkeussuosittelujen osalta toimivaltainen valtion viranomainen on Lounais-Suomen elinvoimakeskus. Lupa- ja valvontakeskus kannustaa kuulemaan ko. elinvoimakeskusta ja varmistamaan vaativatko Kokemäen joen erityispiirteet matalimpien rakentamiskorkeuksien osalta erityistä huomioimista.

Vastine: Huomioidaan lupakäsittelyssä

## **2.2 Elinvoimakeskus**

Lausuntopyyntö 3.3.2026

Sastamalan kaupunki on pyytänyt Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta lausuntoa 17.2.2026 päiväystä rakennusjärjestysehdotuksesta sekä sen liiteaineistosta.

Valtion aluehallinnon uudistus 1.1.2026

Valtion aluehallinto uudistui vuoden 2026 alussa. Alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisissa kaava- ja lupa-asioissa aiemmin ELY-keskusten hoitamat tehtävät jakautuvat uudella tavalla. Keskeinen viranomainen on valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto. Maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään vaikuttavien kaava- ja rakentamishankkeiden sekä myös rakennusjärjestysten osalta viranomais- ja yhteistyötaho valtionhallinnossa on alueellinen elinvoimakeskus, sen liikenneosasto (=tienpitoviranomainen). Sisä-Suomen elinvoimakeskus muodostuu Kanta-Hämeen ja Pirkanmaan maakuntien alueista.

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut 20.8.2025 päivätyyn lausunnon Sastamalan rakennusjärjestysluonnoksesta (PIRELY/6259/2025).

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (jäljempänä LjMTL, <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2005/503>) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varteen

rakentamista niin asemakaava-alueella kuin asemakaava-alueen ulkopuolella. Etenkin LjMTL:n säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suoja-alueelle sekä tien viereen rakentamista sekä tieltä luettavien mainoslaitteiden sijoittamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksissä on tarkoituksenmukaista, jotta voidaan varmistaa maantiealueen sekä liikenteen huomioiminen rakentamishankkeissa. Jossain määrin em. LjMTL:n mukaisia rakentamista koskevia määräyksiä / ohjeita lausunnolla olevassa rakennusjärjestysehdotuksessa onkin esitetty.

Lähtökohtaisesti maanteiden tiealueille nk. tiekiinteistöille ei saa sijoittaa; ei myöskään maan alle tai maantien yläpuolelle; muita kuin tienpitoon ja liikenteen ohjaukseen tarvittavia rakenteita ja laitteita (rakennusjärjestysehdotus 8 §). Joissain tapauksissa lupa voidaan kuitenkin myöntää, jos vaaraa eikä haittaa tienpidolle aiheudu (LjMTL 42 §). Maantien varrella kiinteistöjen alueille ulottuville maantien suoja- ja näkemäalueella ei myöskään saa lähtökohtaisesti sijoittaa rakennusta, mutta elinvoimakeskus voi se sen poikkeustapauksissa hyväksyä (LjMTL 47 §).

#### Vastine: Rakennusvalvonta huomioi asiakkaiden neuvonnassa ja ohjauksessa

Maantien tiealueelle ei saa sijoittaa mainoslaitteita (rakennusjärjestys 13 §). Maanteiden suoja-alueelle sijoitettavat mainoslaitteet edellyttävät tienpitoviranomaisen luvan. Asemakaava-alueilla lupaviranomainen on kunta, mutta tässä tapauksessa tienkäyttäjille suunnattujen mainosten osalta tulee kuulla tienpitoviranomaista.

#### Vastine: Rakennusvalvonta huomioi asiakkaiden neuvonnassa ja ohjauksessa

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto korostaa vielä rakentamislain 36 § mukaisen rakentamishankkeeseen ryhtyvän selvitysvelvollisuuden lisäksi huolehtimis-/toteuttamisvastuuta liikennemelun torjunnassa mahdollisesti tarvittavien erillisten meluntorjuntarakenteiden osalta. Rakennusjärjestyksen kohdassa 29 § on tuotu esiin selvitysvelvollisuus rakennusten melutasoista, mutta rakennuspaikkojen piha-alueiden osalta tämä jää puuttumaan rakennusjärjestyksestä, mitä liikenneosasto pitää ilmeisenä puutteena. Yleisimmin juuri piha-alueet vilkkaiden liikenneväylien varrella ovat niitä kriittisimpiä melutasojen suhteen, kun taas usein normaaleilla seinärakenteilla voidaan sisätilojen melutasoja pudottaa ohjearvojen tasolle.

#### Vastine: Huomioidaan piha-alueiden melutaso / 29.1 Yleiset määräykset

Rakennusjärjestysehdotuksessa kohdassa 39.1 on edelleen kirjaus ”tontille ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden.....tielle johtavan ajoneuvoliittymän”, mikä ei valtion maanteiden osalta pidä paikkaansa. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto korostaa edelleen, että tienpitoviranomaisella on aina harkintavalta maanteiden liittymien osalta. Joissain rakentamishankkeissa uuden liittymän rakentaminen maantielle ei ole liikenneturvallisuuden ja maantien sujuvuuden kannalta hyväksyttävää. Tällöin tienpitoviranomainen voi edellyttää uuden rakennuspaikan kulkuyhteyden toteuttamista maantiellä jo olemassa olevien liittymien kautta, koska etenkin liikenteellisesti merkittävimmillä maantiellä on tarve rajoittaa liittymien määrää. Maanteiden liittymät luvittava viranomainen, elinvoimakeskus, on sen sijaan esitetty oikein rakennusjärjestysehdotuksessa.

Vastine: Poistetaan 39.1 kirjaus ”**tontille ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden.....tielle johtavan ajoneuvoliittymän**” ja korvataan seuraavasti: Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Tehtäessä liittymä yleiselle tielle tulee olla myös tieviranomaisen lupa.

Maankäytön jäte- ja hulevesiä ml. perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Rakentamishankkeen suunnittelussa lähtökohtana oleva kielto olisi hyvä esittää rakennusjärjestyksessä.

Vastine: Huomioidaan kohdassa 43 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa tai hankkeen synnyttäessä merkittäviä maantieverkollekin ulottuvia liikennevaikutuksia on eri rakentamista koskevista lupahakemuksista sekä myös rakentamishankkeissa, joissa rakentaminen ei edellytä lupaa kunnalta, kuultava elinvoimakeskuksen liikenneosastoa naapurina (rakentamislaki luku 6). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka hankkeen sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta. Myös maanteiden varrelle sijoitettavien tienkäyttäjille suunnattujen mainoslaitteiden osalta tulee kuulla tienpitoviranomaista. Kuuleminen on hyvä suorittaa rakentamishankkeissa riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta maanteiden ja maantieliikenteen mahdollisesti asettamat rajoitukset ja ohjeet mm. kulkuyhteyksien järjestelyjen ja liikennemelun osalta tulevat hankkeen suunnittelussa sekä myös kaupungin lupaharkinnassa huomioiduksi.

Vastine: Lausunnossa esitetyt asiat voidaan huomioida rakennusvalvonnassa asiakkaiden neuvonnassa ja ohjauksessa myös siltä osin, jos ne eivät sisältyisi lopullisen määräyksen muotoon.

Edellä esiin tuotujen maanteitä koskevien lupatarpeiden ja menettelyjen osalta ohjeistusta löytyy elinvoimakeskusten internetsivuilta <https://elinvoimakeskus.fi/liikenteen-luvat>.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ottaa kantaa rakennusjärjestykseen niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään sekä myös maantieliikenteestä rakentamishankkeisiin kohdistuvien vaikutusten osalta.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus pyytää Sastamalan kaupunkia toimittamaan rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen liitteineen elinvoimakeskuksen kirjaamoon asiointilomakkeella <https://asiointipalvelu.ahp.fi/forms/3405070> tai osoitteeseen kirjaamo.sisa-suomi@elinvoimakeskus.fi. Lähetettävän hyväksymispäätöksen saateviestissä tulee viitata asianumeroon SIS/4169/2026.

Vastine: Toimitetaan hyväksymispäätös liitteineen

## 2.3 Pirkanmaan Maakuntamuseo

Lausuntopyyntö 03.03.2026

### SASTAMALAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Sastamalan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta.

Maakuntamuseo on antanut rakennusjärjestysluonnoksesta aikaisemman lausunnon dnro 549/2025 (17.7.2025). Alueellinen vastuumuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa, että sen edellisessä lausunnossaan esiin tuomia asioita ei ole huomioitu nyt nähtävillä olevassa rakennusjärjestyksen ehdotuksessa, ja katsoo, että erityisesti seuraavat asiat tulisi vielä huomioida rakennusjärjestyksen jatkokehittämisessä.

#### Rakennettu ympäristö ja maisema

Edellisessä lausunnossaan Pirkanmaan maakuntamuseo esitti, että rakennusjärjestysaineistoon lisätään verkko-osoitelinkit rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja maisemaa koskeviin, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisiin inventointeihin sekä maakuntakaavainventointeihin, joiden pohjalta arvoalueet ja kohteet on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040. Vaihtoehtoisesti esitettiin inventointien listaamista aineistossa. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo edelleen, että lista inventoinneista on oleellisen tärkeä selvitysvelvollisuuden kannalta, sillä inventoinneissa

on määritelty ne ominaispiirteet ja arvot, joihin arvoluokitus perustuu ja määritelty tarkemmat aluerajaukset. Kun rakennushankkeisiin ryhtyvät löytävät selvitystiedon äärelle, on mahdollista ehkäistä ennalta sitä, että suunnitelmien ristiriidat kulttuuriympäristöarvoihin nähden tulevat esiin vasta lupaa haettaessa.

Vastine: Lisätään verkko-osoitelinkit aineistoihin.

Pirkanmaan maakuntamuseo ilmaisi myös huolensa pykälissä 15 ja 16 määritellyistä linjauksista, joilla ohjataan rakennuspaikkojen kokoa ja rakennusoikeuden määrää asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestysluonnoksen ja nyt -ehdotuksen mukaisesti vakituiseen asumiseen tarkoitettun rakennuspaikan pinta-alasta saisi rakentaa enintään 15 %, tai ranta-alueella korkeintaan 350 k-m<sup>2</sup>. Ranta-alueen ulkopuolella maksimirakennusoikeutta ei ole määritelty. Ranta-alueella tehokkuuslukua on nostettu huomattavasti suhteessa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen, jossa vastaava luku on 7 %. Merkittävästi aiempaa suurempi rakentamisen määrä tarkoittaa myös voimakkaampia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia, joita ei kuitenkaan ole arvioitu. Maakuntamuseo on jo edellisessä lausunnossaan esittänyt, että pykälään sisällytetään tieto kulttuuriympäristön mahdollisesti asettamista reunaehdoista ja viitataan pykäliin, joissa näin säädetään (esim. 5 §). Lisäksi todettiin, että kaupungin on syytä asettaa kohtuullinen maksimirakennusoikeus myös muualle kuin ranta-alueille, vähintään maiseman arvoalueille. Ranta-alueen tehokkuuslukua on tarpeen kohtuullistaa. Esitettyjä muutoksia ei ole tehty, eikä tehtyä ratkaisua ole perusteltu vastineraportissa. Tältä osin rakennusjärjestystä ja sen aineistoa tulee vielä kehittää.

Ehdotus16.1.Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka  
Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on korkeintaan 500 k-m<sup>2</sup>, myös valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueilla.

Vastine: Suoritetaan vaikutusten arviointi ja huomioidaan kulttuuriympäristön reunaehdot

Lämpöpumppujen osalta maakuntamuseo esittää vielä lisättäväksi, ettei ulkoyksiköitä asennettaisi myöskään rakennuksen pääjulkisivuun, vaikka se suuntautuisi kadulta poispäin. Vastineraportin mukaan edellisen lausunnon tätä koskeva palaute olisi huomioitu määräyksessä, mutta lisäystä ei kuitenkaan ole tehty.

Vastine: Huomioitu 22.5 Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Rakennusjärjestysluonnoksen luvussa 14 *Määritelmiä ja lyhenteitä* kulttuurihistoriallinen arvo oli määritelty seuraavasti: *rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jos se on suojeltu rakennusperintölailla tai asema-, yleis- tai maakuntakaavalla tai jos sillä asiantuntijan tekemän selvityksen perusteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusvalvonta voi tarvittaessa edellyttää rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämistä.* Rakennusjärjestysehdotuksesta on poistettu koko luonnoksen luku 14. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että edellä mainittu tarpeellinen määritelmä tulee lisätä rakennusjärjestykseen sopivaan kohtaan, kuten pykälään 24.

Vastine: Lisätään kulttuurihistoriallisen määritelmä kohtaan 24§

Arkeologinen kulttuuriperintö

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää hyvin onnistuneena kohdan 24.2 arkeologisen kulttuuriperinnön suojeluun liittyvää ohjeistusta. Osion alussa tulisi kuitenkin vielä todeta muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti, että *kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiellettyä.*

Vastine: Lisätään tekstiin esitetty tarkennus

Luvun 6 (Rakentaminen erityisalueilla) 24 § koskee arvokkaita ja suojeltuja ympäristöjä ja kohteita. Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan pykälän määritelmän mukaan mm. maakuntakaavassa osoitettuja maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä, jotka käsittävät maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Listauksessa ei kuitenkaan ole huomioitu maakuntakaavassa osoitettuja arkeologisen perinnön ydinalueita, ja pykälä on tältä osin edelleen puutteellinen, vaikka kaupungin vastineen mukaan (s. 7) pykälän kohtaan 4 "lisätään - - arkeologisen perinnön ydinalueet suunnittelumääräys ja huomioidaan karttaliite". Arkeologisen perinnön ydinalue -merkintään liittyvä maakuntakaavan suunnittelumääräys tulisi tuoda esille rakennusjärjestyksen tekstissä ja itse alueet esittää karttaliitteessä. Arkeologista kulttuuriperintöä koskevien ohjeiden toimivuuden ja rakennushankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on tärkeää lisätä rakennusjärjestyksen tekstiin myös tieto siitä, mistä arkeologisten kohteiden paikka- ym. tiedot ovat saatavilla. Keskeisimpiä tiedon lähteitä ovat Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkuna [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi) ja karttapalvelu <https://kartta.museoverkko.fi> sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna.

Vastine: Rekistereihin ja tietopalveluihin liittyviä linkkejä ei lisätä määräyksiin, koska tietojen sijainti ja verkko-osoitteet voivat muuttua, eikä viittaus säily ajantasaisena. Lausunnossa esitetyt asiat voidaan huomioida rakennusvalvonnassa asiakkaiden neuvonnassa ja ohjauksessa myös siltä osin, jos ne eivät sisältyisi lopullisen määräyksen muotoon.

Tarkistettu ja täydennetty rakennusjärjestysehdotus aineistoineen on toimitettava Pirkanmaan maakuntamuseolle nähtäväksi ja mahdollista lausuntoa varten ennen sen hyväksymiskäsittelyä. Keskustelua onko tarpeen! Rakennusjärjestyksen 24 § on kattava

## 2.4.Porin kaupunki

Lausunto, Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen 7.4.2026  
Lausunnon antaja

### **16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella**

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 250 km<sup>2</sup>, josta erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 km<sup>2</sup>.

Alle 2000m<sup>2</sup>:n rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen kuitenkin enintään 10 %.

Rantarakentamisen määrä on suuri verrattuna meidän lausumiimme rakennusjärjestyksiin. Esim. Rauma, Kankaanpää. Meillä esitetään alustavasti 175 k-m<sup>2</sup> sisältäen saunan.

### **Pohdintaa: Kaavoituksen ensisijaisuus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu**

Rakennusjärjestyksen korotetut neliömäärät vaikuttavat suoraan vain niillä ranta-alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa kaavaa. Tiukasti suojelluilla tai luonnonarvoiltaan herkällä rannoilla rakennusoikeutta voidaan rajoittaa. Onko kaavassa mahdollista osoittaa vastaavat rakentamismahdollisuudet, joita esitetään ehdotusvaiheessa?

## **22.5 Ilmalämpöpumput**

### **Yleismääräykset**

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa, eikä niistä aiheudu meluhaittaa ympäristölle.

### **Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt**

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei tulisi sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ulkoyksiköt suositeltaisiin asentamaan maatuen varaan, irti seinästä

Suosittelaisiin sanamuoto -> "Suositellaan asentamaan"

Tai, jos määrätään niin sanamuoto "asennetaan" maatuen varaan, irti seinästä.

23.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja (materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla** rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

**Suojellut rakennukset ja alueet**

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee suojelumerkintä.

**Monitulkintainen, saako vaihtaa myös materiaalin ilman lupaa, jos sopii kaavaan. Tuo (materiaalin) sulkumerkintä aiheutti epäselvyyttä meidän ryhmässämme.**

**Vastine: Materiaali tarkoittaa katetta (rakentamisen termistöä). Katteen voi vaihtaa, jos kaltevuus pysyy samana tai kaava ei toisin määrää.**

## 2.5. Huittisten kaupunki

Kaupunginhallitus 30.3.2026 § 47

Voimaan tulleen rakentamislain 42 §:ssä säädetään rakentamisluvan edellytyksistä. Säännöksen perusteella määräytyy myös se, miltä rakennuskohteilta rakentamislupaa ei edellytetä. Pykälän 2 momentissa säädetään, että kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita vähäisenä pidettävään rakentamishankkeeseen. Sastamalan rakennusjärjestysehdotuksessa aihetta on käsitelty kohdissa 22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset.

**Kyseisen kohdan alaluvuissa on eritelty RakL 42 §:n 2 momentin mukaisesti ehtoja eri rakennuskohteille, joiden perusteella ne voidaan tulkita vähäisiksi rakentamishankkeiksi. Tämän lisäksi kohdan yhteydessä olisi selvyyden vuoksi suotavaa eritellä rakentamislain perusteella, millaiset rakennuskohteet eivät edellytä rakentamislupaa. Tämä mahdollistaisi rakennusjärjestyksen sujuvan luettavuuden eivätkä lähtökohtaiset edellytykset luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden koolle tule sivuutetuiksi lukijan toimesta.**

**Kohdassa 22 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset ovat alalukuna "Energiavarastokontti ja muuntamo". Kohtaa ei ole rakennusjärjestyksessä numeroitu, joten jää epäselväksi, onko se tarkoitettu omaksi numeroiduksi kohdaksi vai kuuluuko se kohdan 22.12 Liikuteltavat laitteet -alle. Kohdassa ei myöskään ole todettu, millainen energiavarastokontti ja muuntamo on luvanvaraisuudesta vapautettu. Esimerkiksi, päteekö niihin sama kuin liikuteltaviin laitteisiin: niiden olisi sijoitettava olemassa olevalle rakennuspaikalle.**

**Vastine: Energiavarastokontti numeroidaan 22.13**

Energiavarastot mahdollistavat sähköenergian tuotannon ja kulutuksen tasapainottamisen; niissä varastoidaan sähköverkosta sähköenergiaa, kun sähköä on enemmän tarjolla kuin sille on kysyntää, ja vastaavasti

sähköä tuotetaan verkkoon, kun sähköstä on niukkuutta. Energiavarastot ovat rakennuskohteina sellaisia, jotka vaikuttavat sähkön saatavuuteen ja sitä myöten alueiden kehittämiseen. Näin ollen on tärkeä kiinnittää huomiota alueidenkäytönsuunnittelun kannalta siihen, että energiavarastot sijoitetaan tarkoituksenmukaisiin paikkoihin. Luvanvaraisuudesta vapautettuja uudisrakentamiskohteita on uudistuneen lainsäädännön myötä haastavaa vahtia, minkä takia niiden sijoittumiseen liittyvissä ehdoissa on oleellista huomioida tarpeelliset reunaehdot. Kokonaisuutena rakennusjärjestysehdotus on huolellisesti laadittu, selkeä ja asianmukainen. Muilta osin Sastamalan rakennusjärjestysehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

## 2.6 MTK Vammala ry

### **Lausunto koskien luonnosta Sastamalan rakennusjärjestykseksi**

Tämä lausunto nostaa esiin yleisiä huomioita rakentamisesta haja-asutusalueille ja lisäksi tarkastellaan joitakin erityisesti maa- ja metsätalouteen liittyviä kysymyksiä.

Nähtävillä olevassa rakennusjärjestysluonnoksessa haja-asutusalueiden osalta mennään tarpeettoman yksityiskohtaiseen säätelyyn. Lisäksi haja-asutusalueen säätely erottelee rakennuspaikan luonteen pohjalta määräyksiä niin, että haja-asutusalueen asuin-/lomarakentamista varten on tällä hetkellä 4 erilaista normistoa. Tämä tilanne lisää säädöksellistä epävarmuutta ja hallinnollista kustannusta ja aiheuttaa tehottomuutta niin hakijan kuin kaupunginkin osalta.

[Vastine: Jokaisella kunnalla on oltava 17 § rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen perusrunko ja tavoitteet ovat pääpiirteissään samanlaiset koko Suomessa. Rakenne perustuu valtakunnalliseen lainsäädäntöön nykyiseen rakentamislakiin sekä Kuntaliiton julkaisemaan viralliseen rakennusjärjestyksen opasmalliin.](#)

Positiivinen kehitys aikaisemmasta versiosta on suunnittelutarvealueiden merkittävä pieneneminen, mutta useassa kohdassa luonnosta esitetään rajoituksia rakennettaessa arvokkaille maisema-alueille tai rakennetun kulttuuriympäristön alueille. Näiden rajoitteiden merkitys on suuri, koska Sastamalan alueella on suuri määrä em. alueita ja näillä alueilla on merkittävä määrä asutusta ja maaseudun elinkeinoja. Ehtojen muotoilu rakennusmääräykseen on sellainen, että rakentamista suunnittelevan ei ole mahdollista saada siitä kaikilta osin kuvaa, mikä on sallittua ja mikä ei. Lisäksi näille alueille esitetyt rajoitukset eivät huomioi, ollaanko rakentamassa olemassa olevan pihapiirin / tuotantorakennusten alueelle vai keskelle peltoa, esimerkiksi energiavarastokonttia.

[Vastine: Rakennettaessa arvokkaille maisema-alueille tai rakennetun kulttuuriympäristön alueille on huomioitava eri viranomaisten lausunnot ja määräykset mm. maakuntakaava, kaavat, Pirkanmaan maakuntamuseo, Lupa- ja valvontavirasto, Ympäristönsuojelu](#)

Yksityiskohtainen säätely haja-asutusalueilla esimerkiksi asuinpaikan rakennusten, maatilarakentamisen yleensä tai vaikka aurinkopaneelien tai rehusilojen mittojen osalta ei palvele rakennusjärjestykselle asetettuja tavoitteita eikä Sastamalan kokonaisuutena. Tällainen pienipiirteinen, yksityiskohtiin menevä säätely tulee poistaa rakennusjärjestyksestä.

[Vastine: 5 § Rakentamisen ohjauksen lähtökohdat](#)  
[Rakentamisen ohjauksen toteutumisesta huolehtiminen on keskeinen osa viranomaistoimintaa. Maakuntakaava, yleiskaava, asemakaavoitus ja rakennusjärjestys ohjaavat myös rakentamista. Rakentamislain 4 luvun olennaisia teknisiä vaatimuksia on myös noudatettava.](#)

Erityinen säätelyn kohde rakentamisjärjestyksen luonnoksessa on rantarakentaminen. Rantarakentamisen ylitiukka säätely haittaa järkevää kiinteistöjen ja haja-asutusalueiden

kehittämistä eikä näin toteutettuna palvele Sastamalan vetovoimapotentiaalin saavuttamista ja haittaa merkittävästi maaomistajien taloudellisten mahdollisuuksien toteutumista. On myös kaupungin etu pitää ranta- ja loma-asuntojen rakentaminen niin vapaana lain vaatimukset ylittävistä säätelystä kuin mahdollista.

Vastine: Rantarakentamista ohjaavat ensisijaisesti alueidenkäyttölaki, alueellinen kaavoitus sekä kuntien omat rakennusjärjestykset.

Paikallisesti rakennusjärjestyksellä annetaan kaavoja täydentäviä yksityiskohtaisia määräyksiä.

Esim. etäisyys rantaviivasta, korkeusasemasta, rakennusten määrästä ja kerrosalasta.

Vesilaki ohjaa ranta- ja vesialueelle sijoituvaa rakentamista.

Ympäristö- ja jätevesimääräykset sääntelevät jätevesien käsittelystä syntyvää kuormitusta.

Maa- ja metsätalouden ja muun haja-asutusalueilla tapahtuvan elinkeinotoiminnan osalta MTK Vammala ry haluaa nostaa esiin joitakin huomioita.

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa joissakin tapauksissa kotieläinrakennusten ja lantavarastojen etäisyysvaatimukseksi kiinteistön rajasta on asetettu 50 m ilman mitään joustomahdollisuutta. Sastamalan alueella on merkittäviä kotieläintalouden yksiköitä kylissä olevilla rakennuspaikoilla. Näissä on usein tilanne sellainen, että usean maatilan talouskeskukset ovat lähemmäs eikä 50 m rajaa voida järkevästi toteuttaa kyläolosuhteissa. Näin muotoiltuna rajoitus estää jo toimivien maatalojen kehittämisen. Rakennusjärjestyksen luonnoksesta nykymuodossa voidaan tulkita saman määräyksen koskevan myös etälantaloita / lietesäiliöitä. 50 m rajoitus voi haitata merkittävästi etälantalalan / -lietesäiliön sijoittamista tai pahimmillaan estää sijoittamisen, vaikka naapureilla ei olisi tarvetta asiasta huomauttaa.

Vastine: Lupa- ja valvontavirasto ehdottaa kohdan 18 § täsmentämistä edellä mainituilta osin sekä kohdan 18.1 § sisällön muuttamista esimerkiksi seuraavanlaiseksi: Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöä, 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. Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä asetetut vaatimukset eivät koske eläinsuojia, jotka ovat ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaraisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta). Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019.

Maatilojen osalta kohdassa 22.11. on säädetty siiloista. Rajaksi luvalla on asetettu 12 m korkeus. Tähän olisi hyvä tehdä seuraava lisäys: ... 12 metriä *ellei ympäristössä ole tätä korkeampia rakennuksia tai siiloja* tai poistaa raja tarpeettomana. Tämä siksi, että nykyaikaiset viljan kuivurit ja jo tontilla olevat siilot ovat useasti hyvin korkeita ja suuri osa siiloista rakennetaan kuivurin yhteyteen, jolloin rakennusta matalammalla siilolla ei ole maisemavaikutuksia, ellei sen korkeus ylitä rakennuksen korkeutta.

Vastine: Kohdassa 22.11 esitetty kokonaiskorkeusrajoitus ei ole maisemavaikutusten vuoksi määritelty. Maisemavaikutus arvioidaan osana lupaa. Siilo vaatii massiivisen ja mitoitetun betonilaatan tai paaluperustuksen. Pohjatutkimus on usein tarpeen. Rakennesuunnitelmissa osoitetaan perustusten riittävä kantavuus. Tämän kokoluokan rakennuskohteet vaativat viranomaisvalvontaa.

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa on asetettu neliö- ja tehoraja luvasta vapautetulle aurinkopaneelien määrälle. Maatiloilla ja muilla yrityksillä voi olla tuotantoon perustuva syy suuremmalle määrälle paneeleita ja olemassa olevaa kattoa tai tuotantorakennuksen seinää tai seinustaa, joille paneelit voidaan asentaa. Tällaiselle kokorajoitukselle ei ole perusteita ja sujuvan liiketoiminnan kehittämisen esteenä / hidasteena rajasta on tarpeen luopua. Samalla on syytä luopua energiavarastojen luvanvaraisuudesta kaikkialla haja-asutusalueella, mikäli energiavarasto sijoitetaan rakennettuun pihapiiriin. Rakennusjärjestyksen luonnoksen nykyinen muotoilu ei

mahdollista energiavaraston sijoittamista arvokkaille maisema-alueille tai rakennetun kulttuuriympäristön alueille kuuluville maatiloille tai muille yrityksille. Määräys estää maatalo- ja yrityskohtaisen energiatehokkuuden ja ympäristö- / ilmastovaikutuksen kehittämisen.

### Vastine annettu keskustan valtuustoryhmän lausuntoon

Hyväksyttäessä maan käyttöä ja rakentamista säätelevä rakennusjärjestys, on siinä yhteydessä hyvä tehdä linjaus, että Sastamalassa talousmetsän hakkuilta kaava-alueilla ei vaadita maisematyölupaa ainakaan tilanteessa, jossa kaavassa alue on merkitty maa- ja metsätalous- tai metsätalouden alueeksi. Näin vältetään metsätaloudelle aiheutuvaa turhaa epävarmuutta ja turhia kuluja elinkeinon toteuttamisessa.

Vastine: Metsänhakkuu kaava-alueilla (asemakaava- ja yleiskaava-alueet) on aina luvanvaraisempaa ja tarkemmin säädeltyä kuin haja-asutusalueilla. Asemakaava-alueella metsälaki on voimassa vain erikseen maa- ja metsätaloudelle osoitetuilla alueilla (M-alueet)

Kaavamääräykset ja suojelu

Viranhaltijat arvioivat saapuneesta metsänkäyttöilmoituksesta maisematyöluvan tarpeellisuuden.

Haja-asutusalueiden elinkeinon kehittämisen näkökulmasta yrittäjän / yrityksen tarpeista lähtevän rakentamisen salliminen ilman turhaa säätelystä edistää parhaalla tavalla kaupungin houkuttelevuutta ja elinkeinon kehitystä ja sitä kautta kaupungin elinvoimaa.

## 2.7. Sastamalan keskustan valtuustoryhmä

SASTAMALAN KESKUSTAN VALTUUSTORYHMÄ 3.4.2026.

### 22.4 AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMÄT

#### **Yleismääräykset**

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuva tai kulttuuriympäristön arvoja. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 150 m<sup>2</sup> ja teho alle 30 kW.

*Tähän esitämme naapurikaupunkien mukaista määräystä:*

*Aurinkoenergiajärjestelmän tulee sopeutua kiinteistöön siten, ettei se heikennä taajamakuva tai kulttuuriympäristön arvoja. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.*

*Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennukseen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden koko asemakaava- ja rantakaava-alueella on alle 150 m<sup>2</sup> ja kaava-alueen ulkopuolella 400 m<sup>2</sup> sekä kaava-alueen ulkopuolella maahan sijoitettava aurinkopaneelikenttä alle 200 m<sup>2</sup>.*

Perustelut: Sastamalassa on paljon asutusta kaavoittamilla alueilla, tuetaan koko laajan kaupunkimme asuttamista ja vältetään turhaa byrokratiaa edistääksemme uusiutuvan energian käyttöönottoa. Rakennusjärjestyksen tarkoitus on (aurinkoenergian kohdalla) määrätä ulkonäöstä, ei sähkötekniikasta. Teknologian kehittyessä rivakasti, on syytä välttää neliometri / kilowatti yhdistelmiä koon määrittämisessä. Aurinkoenergian lisäys / tavoite sopii hyvin Hinku-kunnalle.

"400m<sup>2</sup>: Urjala, Hämeenkyrö, Ikaalinen. 200m<sup>2</sup>: Kankaanpää. 100/200m<sup>2</sup>: Eura, Säskylä, Huittinen, Vesilahti."

Vastine: Rakennusjärjestys on osa rakentamista koskevaa normihierarkiaa ja sen tärkeimpänä tehtävänä on antaa lakia ja asetusta täydentäviä paikallisia rakentamismääräyksiä. Kunta ei voi ohittaa rakennusjärjestyksellä lainvoimaisen yleis- ja asemakaavan määräyksiä eikä Suomen rakentamismääräyskokoelman säännöksiä.

Laaja-alaisten aurinkosähköjärjestelmien luvanvaraisuudessa arvioidaan rakenteiden **kantavuus** (varmistettava rakennesuunnittelijalta, että kattorakenteet kestävät paneelien ja mahdollisen lumikuorman yhteispainon), **paloturvallisuus** (suuri pinta-ala kasvattaa rakennuksen palokuormaa, turvaetäisyydet). Maisemalliset arvot antavat paneelikentille omat reunaehdot.

Ehdotuksessa oleva pinta-ala on ympäristölautakunnassa linjattu ja suurempien paneelikenttien lupakäsittelyssä ei ole ollut mitään ongelmia. Ehdotettu 400 m<sup>2</sup>:n paneelikenttä kaava-alueen

ulkopuolella tarvitsee yllä olevat arvioinnit ja lupakäsittelyn. Tämän kokoluokan kentät ovat tuotantolaitoksia (tuettuja hankkeita)

Ehdotus: Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuvaan tai kulttuuriympäristön arvoja. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita. Suojeltuun rakennukseen kohdistuva hanke tarvitsee Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun kokonaispinta-ala asemakaava-alueella ja ranta-alueella on alle 150 m<sup>2</sup>. Kaava-alueen ulkopuolella katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 200 m<sup>2</sup>. Maahan sijoitettavasta paneelikentästä on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan ennen hankkeeseen ryhtymistä.

#### 22.10 LANTALAT, LIETESÄILIÖT JA LAAKASILOT

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun ne eivät sijoitu valtakunnallisesti ja maisemallisesti arvokkaalle alueelle.

Etälantala tai -lietesäiliö on luvanvarainen.

*Tähän esitämme seuraavaa muutosta:*

*Luvanvaraisuudesta on vapautettu kaava-alueiden ulkopuolella lietesäiliö ja laakasiilo, tilavuudeltaan alle 600 m<sup>3</sup>, kun ne eivät sijoitu valtakunnallisesti ja maisemallisesti arvokkaalle alueelle.*

*Etälietesäiliön tai -laakasiilon rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota niin ihmisten, kuin eläintenkin turvallisuuteen, suojaten säiliö/siilo tarvittavilla rakennelmilla, kuten aitaamalla.*

*Vähimmäisetäisyys naapuritontin rajaan tulee olla vähintään 300 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Käytön päätyttyä on lietesäiliö purettava tai täytettävä maa-aineksella.*

Vastine: Etälantalat ja lietesäiliöt ovat ympäristölainsäädännön alaisia rakenteita, ja niiden luvanvaraisuus riippuu tilan eläinmäärästä, sijainnista ja siitä, onko kyseessä olemassa olevan lannan varastoinnin laajentaminen

Jos etälantala tai -säiliö sijaitsee eri kiinteistöllä tai kaukana tilakeskuksesta, se arvioidaan usein omana kokonaisuutenaan ympäristövaikutusten (hajuhaitat, vesistöriskit) vuoksi.

Etälantala tai -lietesäiliö on luvanvarainen.

Perustelut: Sastamala on maakunnallisesti ja valtakunnallisellakin tasolla mittava maanviljelyskaupunki. Tilakokojen jatkuvasti kasvaessa täytyy tilan sisäistä liikennettä suorittaa aikataulutetusti ja järjestelmällisesti, tasoittaen ruuhka-ajan liikennöintihuippuja väliavarastoinnilla. Väliavarastointi parantaa kaluston riittävyttä ja muun muassa nopeuttaa lietteenlevitystä peltoon. Kukaan maanviljelijä ei rakenna säiliötä/siiloa tarpeettomasti. Sastamala tarvitsee maanviljelijöitä ja hallinnoi valtavan alueen lomituspalveluita. Siksi Sastamalan tulee toimia esimerkkinä myös maanviljelijöiden arvostamisessa. Vältetään siis turhaa byrokratiaa ja tuetaan kaupunkimme maaseutuyrittäjyyttä.

Vastine: Turvallisuus ja terveellisyys ei ole turhaa byrokratiaa, eikä este maataloudelle.

## 2.8 Kansalaisen lausunto

Energiavarastokontti ja muuntamo

*"Energiavarastokonttia ei saa sijoittaa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille ja rakennetun kulttuuriympäristön alueille."*

Tämä edellä mainittu kohta tulisi poistaa tai muutoin lieventää. Maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille ja kulttuuriympäristön alueille sisältyy merkittävää teollista- ja maataloustoimintaa, johon edellä mainitulla rajauksella olisi taloudellisia vaikutuksia.

Oleellista olisi pohtia minkälainen rooli konteilla on esimerkiksi isossa teollisuus- tai maatalousympäristössä. Niiden vaikutus olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön on erittäin pieni tai olematon.

Vastine: Uuden rakentamiskohteen (energiavarastokontti) rakentaminen edellyttää rakentamislupaa. Vaikutukset: alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan ja ympäristönäkökohtiin. Edellyttää viranomaisvalvontaa ja on tarpeen valvoa rakentamista yleisen edun kannalta. Muualle kuin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille ja rakennetun kulttuuriympäristön alueille sijoittuva energiavarastokontti on sijoitettava uusiutuvan energiantuotannon läheisyyteen. Rakentamisen ja käytön aikana syntyy synenergiaetuja ja täten voidaan hyödyntää samoja teitä, kaapeleita sekä samaa verkkoliittymää.

Rantarakentamista tulee helpottaa etäisyysvaatimuksia lieventämällä alla olevien etäisyyksien mukaisesti.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään:

- Yli 30 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 5 metriä rantaviivasta
- Yli 80 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 15 metriä rantaviivasta
- Yli 120 m<sup>2</sup> rakennukset vähintään 20 metriä rantaviivasta

Vastine: Kohta 21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta, ei muutosta  
Perustelut pykälässä.

Alle 30 m<sup>2</sup> saunarakennuksen saa jatkossakin rakentaa rantaviivan yhteyteen ja tämä mahdollisuus on tärkeää säilyttää.

Ranta-alueiden yleisiin määräyksiin voisi vastaavasti harkita tarkempaa rajausta alueenpuustoisuudesta siten, että puustoa on hoidettava ja säilytettävä, mutta maisemat olisi myös pidettävänä avoimina.

Yleisesti kommentoisin, että vähentäisin yksityiskohtaista pienipiirteisyyteen taipuvaista sääntelyä, jota luonnoksessa esiintyy turhan paljon. Yksityiskohtainen, määrärajoitteisiin perustuva sääntely aiheuttaa keinotekoisia rajoja, joita pyritään eri keinoin kiertämään.

Sastamalassa on myös kaavoitettu merkittävä määrä metsäisiä alueita, joille on asetettu MRL:n mukainen maisematyölupavelvoite. On iso työ lähteä muuttamaan kaavoja, mutta pohtisin olisiko käytössä muita mahdollisia keinoja helpottaa metsätalouden harjoittamista alueilla. Lupaprosessit normaalissa metsätalouden käytössä olevilla alueilla eivät ole tarkoituksen mukaisia.

Vastine: Lailla vapautetun alle 30 k-m<sup>2</sup> rakennuksen tai rakennuskohteen voi sijoittaa enintään 10 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vesistön suojelemiseksi ja suojuapuuston säilymiseksi maisemassa.

Vastine: Metsänhakkuu kaava-alueilla (asemakaava- ja yleiskaava-alueet) on aina luvanvaraisempaa ja tarkemmin säädeltyä kuin haja-asutusalueilla. Asemakaava-alueella metsälaki on voimassa vain erikseen maa- ja metsätaloudelle osoitetuilla alueilla (M-alueet)

Kaavamääräykset ja suojelu

Viranhaltijat arvioivat saapuneesta metsänkäyttöilmoituksesta maisematyöluvan tarpeellisuuden.

## 2.9 Kansalaisten lausunto

Sastamalan kaupunki / Muistutus rakennusjärjestyksen ehdotuksesta 17.2.2026

Vaatus: Ehdotuksesta on poistettava kokonaan tarpeettomana § 22.12 / Osa 1

### **Osa 1 / poistettava**

#### **22.12 Liikuteltavat laitteet**

Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevalle rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen kuten asuntovaunun, laivan tai saunalautan paikallaan pysyttäminen, kun

o julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä

o käyttö on tavanomaista retkeilyä tai virkistyskäyttöä

o saunalautalla on voimassa palomääräykset (hormit, kiukaat, ym.)

### **Osa 2 / säilytettävä erinäisissä määräyksissä**

Saunalautan jätevesien käsittelyyn liittyy ympäristönsuojelulaki ja haja-asutusalueiden jätevesiasetukset.

Jätevesien osalta on huomioitava, että vesistöön ei saa johtaa jätevesiä, edes pieniä määriä ja

käymäläjätteet on kerättävä erikseen esim. septitankkiin.

### **Perustelut:**

Liikuteltavien laitteiden; asuntovaunun, laivan tai saunalautan rinnastaminen ja paikallaan pysyttämisen luvanvaraisuudesta vapauttaminen on käsittämätön ehdotus rantarakentamisen järjestämisessä.

- 1) Asuntovaunun paikoitus rakennuspaikalla on normaalia ajoneuvoa vastaava tilanne, joten paikallaan pysyttämisen ohjeistaminen rakennusjärjestyksellä on turha. Etäisyys rantaviivasta voidaan rajoittaa 21 § tapaan erinäisellä määräyksellä.
- 2) Laivan kokoluokkaa olevien alusten paikallaan pysyttämistä Sastamalan vesistöjen alueella ei voi ohjata rakennusjärjestyksellä. *(Wikipedia: Laiva on suuri vedessä kulkeva alus. Veneestä se eroaa suuremmalla koollaan, mutta tarkkaa rajanvetoa laivan ja veneen välille on vaikea tehdä. Laivan ja veneen eroista ei tiettävästi ole virallista määntelmää, mutta erään näkemyksen mukaan pituudeltaan yli 24-metrisiä aluksia pidetään laivoina, koska niiden kuljettamiseen vaaditaan Suomessa tutkinto).*
- 3) Saunalautan tai useamman saunalautan paikoillaan pysyttäminen olemassa olevalla rakennuspaikalla johtaa useamman kuin yhden laiturinomaiseen rakennelmaan vastoin 22.8 § määritelmää yhdestä laiturista. Sastamalan kanssa samaan seutukuntaan kuuluvan Tampereen rakennusjärjestysluonnoksessa 3.3.2026 ei ole mainintaa saunalautoista. Saadun selvityksen mukaan Tampereella satamamestari vastaa saunalautojen pysyttämisestä osoitetuille paikoille, jolloin myös septitankkien tyhjennys toteutuu hallitusti. Olemassa olevalla rakennuspaikalla saunalautan paikallaan pysyttäminen Tampereen rakennusvalvonnan mukaan ratkaistaan poikkeamislupamenettelyllä, jota yhtenäisyyden vuoksi tulee käyttää myös Sastamalan kaupungissa. Luvanvaraista virkistys- ja retkeilytoimintaa harjoittavien yritysten alueella saunalautojen säilyttäminen tulee järjestää yleisille laituripaikoille tai erillisellä maankäytön ohjauksella. Lupamenettelyllä tulee huomioiduksi myös ympäristöön sopeutuminen, käyttö ja voimassa olevat palo- ym. määräykset.

**Sastamalan kaupungin strategian mukaisesti tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.**

Vastine: Ehdotuksen 22.12 määräyksestä poistetaan sana **laiva**;

*Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevalle rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen kuten asuntovaunun tai saunalautan paikallaan pysyttäminen, kun*

- muut määräykset pysyvät ennallaan

## 3.0 Kansalaisen muistutus

### 44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

#### 44.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon mahdollisuuksien mukaan rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllisestä poikkeavaan lopputulokseen.

**Pitäisi olla:** Osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa *harkitsemattomasti* johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyyllisestä poikkeavaan lopputulokseen.

Vastine: Lisätään tarkennus lausunnon mukaisesti

## 3 HYVÄKSYMISVAIHEESEEN SIIRTYMINEN

### 3.1 Muuttuneen lainsäädännön vaikutukset

Rakentamislain uudistus yksinkertaistaa lupaprosesseja ja lisää rakentamisen vapautta erityisesti pihan pienissä rakennuksissa. Samalla laki kuitenkin tiukentaa ympäristövaatimusten, kuten ilmastopäästöjen ja kierrätyksen, huomioimista.

- Lupavapauden muuttuminen
- Ilmatonmuutos ja elinkaariajattelu
- Lupamenettelyn digitalisointi

#### **Rakennusvalvontauudistus (2026)**

Yhtenäisempien lupakäytäntöjen ja tulkintojen varmistamiseksi vireillä on lisäksi laajempi rakennusvalvontauudistus. Tämän uudistuksen tavoitteena on varmistaa, että osaaminen, palvelutaso ja viranomaisten tekemät tulkinnat ovat mahdollisimman yhdenmukaisia kaikkialla Suomessa.

### 3.2 Hyväksymisvaihe

Kokonaisuutena kaikki rakennusjärjestykseen ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset ovat vähäisiä. Rakennusjärjestys voidaan tehdä vähäisin muutoksin viedä suoraan hyväksymiskäsittelyyn.

Rakennusjärjestystä ei ole tarpeen asettaa uudelleen ehdotuksena nähtäville, koska siihen ei ole tehty olennaisia muutoksia nähtävillä olon jälkeen (RakL 19 §).





