

PARKANON RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUS VASTINEET HUOMAUTUKSIIN

Lupa- ja valvontavirasto LVV 29.1.2026

Lausunto rakennusjärjestysehdotuksesta, Parkano

Parkanon kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksesta 16.1.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon antamiseen lisäaikaa 30.1.2026 saakka.

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut rakennusjärjestyksen luonnoksesta lausunnon kesällä 2025. Lausunnossa esiin tuodut huomiot on pääosin korjattu ja täydennetty rakennusjärjestykseen. Lupa- ja valvontavirasto nostaa kuitenkin esiin vielä muutaman huomion.

Vastine

Kulttuurimaisema

Parkanon eteläosissa on laajalti maakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa, jolla ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa. Yleiskaavalla sovitetaan yhteen mm. rakentamisen mahdollisuudet ja alueen maisemalliset arvot. Uusi rakentaminen luvutetaan yleiskaavattomalle alueelle tarkastelemalla sijoittamisen edellytykset joko osana rakentamislupaa tai erillisellä sijoittamisluvalla. Sijoittamisluvan edellytykset ovat erilaiset riippuen siitä, katsotaanko alue alueidenkäyttölain (AKL) mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi vai ei. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan AKL 16 § mom 2 mukaan rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että jos haetaan sijoittamislupaa rakennushankkeelle, jolla on merkittävä vaikutus maakunnalliseen arvomaisemaan, tulee sijoittamislupa käsitellä suunnittelutarvealueen sijoittamislupana.

Tapauskohtaisen suunnittelutarvealuetta koskevan kynnysarvokannan sijaan kunnan on mahdollista määrittää jokin alue rakennusjärjestyksellä suunnittelutarvealueeksi enintään 10 vuoden ajaksi. ELY-keskus pyytää vielä harkitsemaan inventoinnissa arvokkaiksi todettujen maisema-alueiden määrittelemistä suunnittelutarvealueeksi ja arvioimaan myös tarvetta yleiskaavoituksen käynnistämiseen alueella.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa lisäksi, että uusi rakennuspaikka yleiskaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää aina lisäksi poikkeamisluvan AKL 72 § mukaisesta rantojen suunnittelun tarpeesta.

Arvokkaat kulttuurimaisemat > suunnittelutarvealueiksi tai yleiskaavoituksen käynnistys.
Näistä kartat liitteenä

Rakennusjärjestys on merkittävä rakentamista ohjaava väline yleiskaavattomalla alueella. Parkanon rakennusjärjestysehdotuksessa on luku 6, joka käsittelee rakentamista erityisalueella. Erityisalueille on annettu rakennusjärjestysehdotuksessa hyviä yleisiä määräyksiä, jotka ohjaavat rakennuskohteen sijoittumista ja ominaispiirteitä arvokkaalla maisema-alueella. Lupa- ja valvontavirasto tuo kuitenkin esiin, että rakennusjärjestyksen mahdollistama jopa 500 kerrosneliön uudisrakennusoikeus voi olla haastavaa asettaa riittävän hienovaraisesti arvokkaaseen maisemaan.

Rakennusoikeuden määrää erityisalueella on tarpeen vielä arvioida kriittisesti.

Rakennusjärjestyksen erityisalueen yleisissä määräyksissä (25.2) todetaan, että annettu määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita. Lupa- ja valvontavirasto ei näe tällaiselle täydentävälle lisäykselle erityistä tarvetta. Rakentamislain mukaiset rakennetun ympäristön arvoja koskevat yleismääräykset ovat hyvin samansuuntaisia kuin erityisalueelle rakennusjärjestysehdotuksessa annetut yleiset määräykset, joita tulee kuitenkin kaikessa rakentamisessa noudattaa.

Erityisalueelle sijoittuvan uudisrakentamisen 500 k-m2 tulee arvioida kriittisesti.
Lisäys erityisalueiden (luku 6) rakentamisen (arvokkaat kulttuuri- ja maisema-alueet) määrään;
erityisalueilla rakennusoikeuden määrä arvioidaan erikseen.
sallittu rakennusoikeuden määrä erityisaluilla (kulttuuri- ja maisemallisesti arvokkaat alueet)
arvioidaan tapauskohtaisesti.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on poistettu lause kohdasta 25.2.; annettu määräys ei koske RakL 42§:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita.

<p>Rakennusjärjestyksen edetessä rannalle sijoittuvien vapaa-ajan asuntojen suurinta sallittua kerrosal määrää ja kerroskorkeutta on kasvatettu. Lupa- ja valvontavirasto näkee huolta erityisesti kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistamisesta. Joissakin rantapaikoissa tämä voi johtaa merkittäviin maisemavaikutuksiin. Maksimikerroskoon kasvattamisen vaikutuksia on hyvä vielä arvioida jatkotyössä.</p>	<p>Kohtaan 16.4 loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella Kerrosluku muutettu 1 1/2.</p>
<p>Parkanon rakennusjärjestykseen ei liity erillistä selostusosaa. Pirkanmaan ELY-keskus on suositellut kunnille selostusraportin tai vastaavan laatimista rakennusjärjestyksen laatimistyön tueksi, jolloin varmistetaan, että rakennusjärjestyksessä linjattavat päätökset ovat riittävästi perusteltuja ja linjausten vaikutukset on arvioitu riittävästi. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa jatkotyössä perustelujen avaamiseen.</p>	<p>??? Selostusosa</p>
<p>Pohjavedet Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa on pyydetty korvaamaan termi "tärkeä pohjavesialue" termillä POHJAVESIALUE" tai "tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue". Päivitetyssä rakennusjärjestyksessä kappaleessa 26.2 lukee edelleen termi "tärkeä pohjavesialue".</p>	<p>Korvattu kohdassa 26.2. tärkeä pohjavesialue ilmaisulla pohjavesialue.</p>
<p>Kappaleessa 26.2 mainitaan, että pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestyksessä tulisi mainita myös tilapäinen pohjaveden pinnan alentaminen ja vesilain mukaisen luvan arvioimisen tarve. Pohjaveden pinnan alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa. Suunnitelmassa tulee arvioida, onko hankkeesta tarpeen pyytää Lupa- ja valvontaviraston lausunto vesilain mukaisesta lupatarpeesta.</p>	<p>Lisätty kohtaan 26.2.; Rakentaminen pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää asiantuntija laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Suunnitelmassa tulee arvioida, onko hankkeesta tarpeen pyytää Lupa- ja valvontaviraston lausunto vesilain mukaisesta lupatarpeesta.</p>
<p><u>Pirkanmaan Maakuntamuseo 30.01.2026</u></p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta aineistosta. Vuonna 2014 voimaan tulleen Parkanon kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on muuttaa se 1.1.2025 voimaan tuleen rakentamislain mukaiseksi. Alueellinen vastuumuseo kiittää lausunnon valmisteluun saamastaan lisäajasta ja toteaa asiassa seuraavaa.</p>	
<p>Arkeologinen kulttuuriperintö Rakennusjärjestyksen 22 §:ssä säädetään luvanvaraisuudesta vapautetuista</p>	

Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää rakennusjärjestysluonnoksen kohtaa 46.2, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen "voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta". Tämä mahdollisuus selvitysten edellyttämiseen auttaa rakentamislain mukaisesti varmistamaan, ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sellaisessa tilanteessa, jossa olemassa olevat inventointitiedot ovat selvästi puutteellisia tai asemakaava on vanhentunut, eikä huomioi kulttuuriympäristöarvoja.

Uusi rakentamislaki ja sen mukaiset rakennusjärjestykset siirtävät monissa asioissa aiempaa enemmän selvitysvastuuta hankkeeseen ryhtyvälle. Esimerkiksi kohdassa 15.2 määrätään, että: "rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojellulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista". Määräys sinänsä on onnistunut, mutta rakennusjärjestyksessä ja kaupungin internet-sivuilla olisi hyvä antaa kuntalaisille ohjeita, mistä tieto arvokkaista ja suojelluista alueista ja kohteista löytyy. Ajantasainen rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskeva tieto tulisi aina varmistaa alueelliselta vastuumuseolta.

Lisätty rakennusjärjestysehdotukseen kohtaan 15.2 lause; Ajantasainen rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskeva tieto tulee aina varmistaa alueel-liselta vastuumuseolta (Pirkanmaan Maakuntamuseo).

Rakennusjärjestykseen voisi myös lisätä luettelon keskeisimmistä rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskevista selvityksistä, joissa on alueiden, kohteiden ja rakennusten sijainnin lisäksi määritelty ne ominaispiirteet ja arvot, joihin niiden historiallinen tai maisemallinen arvo perustuu. Näitä ovat esimerkiksi: - Parkanon keskustan osayleiskaava, rakennetun ympäristön selvitys. Maaseudusta kirkonkyläksi ja teollistuneeksi kaupungiksi (FCG, 2010) - Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto) - Kulttuurimaisemat 2016: Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet (Pirkanmaan liitto)

Lisätty rakennusjärjestysehdotukseen luettelo Parkanon keskustan osayleiskaava, rakennetun ympäristön selvitys Maaseudusta kirkonkyläksi ja teollistuneeksi kaupungiksi (FCG 2010)
Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto)
Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousaluet(Pirkanmaan liitto)
Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet, julkaisu B174 (Tampereen seutukaavaliitto, 1990)

Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet , julkaisu B174 (Tampereen seutukaavaliitto 1990

Pirkanmaan maakuntamuseo esittää vielä harkittavaksi ja täydennettäväksi muutamia rakennusjärjestyksen kohtia. Pykälä 14 ja liitekartat 2a-c osoittavat suunnittelu tarvealueiksi keskustan, asemanseudun ja Aureskosken alueet. Pirkanmaan maakuntamuseo suosittelee näiden alueiden lisäksi osoittamaan suunnittelutarvealueiksi myös yleiskaavoittamattomilla alueilla sijaitsevat maakuntakaavan inventoinneissa maakunnallisesti arvokkaiksi tunnistetut arvoalueet Alaskylän ja Linnankylän kulttuurimaisemat, jotta voidaan varmistaa alueiden arvojen säilyminen.

Pykälään 22 "Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset" maakuntamuseo esittää lisättäväksi yleismääräystä, jonka mukaan vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia eikä alueita. Nyt hieman vastaava lisämääräys on annettu vain koskien aitoja ja niiden tukimuureja sekä ilmalämpöpumppuja. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, ettei luvanvaraisuudesta vapautettaisi asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueella sijaitsevia kasvihuoneita ja kasvutunneleita, lantaloita, lietesäiliöitä ja laakasiiloja tai siloja ja varastointisäiliöitä silloin, kun ne sijaitsevat selvityksessä historiallisesti merkittäväksi tunnistetussa pihapiirissä tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Lisätty rakennusjärjestysehdotukseen kohtaan 22.1; Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia eikä alueita.

Pirkanmaan maakuntamuseo esittää kohdan 22.4 Aurinkosähköjärjestelmät yleismääräyksiin täydennystä, että aurinkopaneelit tulee asentaa lappeen suuntaisesti, selkeiksi suorakaiteen muotoisiksi kentiksi, eivätkä ne saa peittää koko lapetta. Ilmalämpöpumppujen osalta määrätään kohdassa 22.5, ettei niitä tulisi suojelluissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Maakuntamuseo pitää kirjausta kannatettavana ja esittää täydennystä siten, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ulkoyksiköt suositeltaisiin asentamaan maatuon varaan, irti seinästä.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on vapautettu luvasta katolle lappeen suuntaisesti sijoitettava paneelientä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 200 m² ja teho alle 100 kW. Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuvaan tai kulttuuriympäristön arvoja. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita. > Mikäli paneeleita ei sijoiteta lappeen suuntaisesti, asia vaatii tällöin luvan, jossa voidaan asiaa arvioida.

Kuntalaisille olisi lisäksi hyvä tarjota tietoa siitä, mitä teknisten laitteiden sopeuttaminen taajamakuvaan tarkoittaa. Esimerkiksi vihreään siirtymään liittyvien järjestelmien suunnittelusta on julkaistu Ympäristöministeriön toimesta opas Vähähiiliset energia muodot kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa: Kokemuksia esimerkkikohteista (Ympäristöministeriö, 2024), ja myös Pirkanmaan maakuntamuseo on laatinut omat, lyhyet ohjeet aurinkopaneelien ja lämpöpumppujen asentamisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin. Ohjeet löytyvät maakuntamuseon internet-sivuilta.

Teknisenä korjauksena Pirkanmaan maakuntamuseo esittää vielä 2 §:n Rakennustapaohjeet -otsikkoa muutettavaksi vakiintuneeseen muotoon ”rakentamistapaohjeet”. Lopuksi maakuntamuseo huomauttaa, ettei siltä ole pyydetty lausuntoa rakennusjärjestyksestä aiemmissa vaiheissa - osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai luonnoksesta. Vastinekoosteessa Pirkanmaan liiton lausuntoa koskeva kohta on virheellisesti otsikoitu ”Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo”, mikä on syytä korjata.

2§:n rakennustapaohjeen korjattu rakentamistapaohjeiksi. Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta pahoittelee lausuntopyyntöön puuttumista, perusteluna inhimillinen virhe. Pirkanmaan Maakuntamuseo lisätty osalliseksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Parkanon kokoomus 16.01.2026

Keskeiset huomiot rakennusjärjestyksen vertailusta Uusi rakennusjärjestyksen luonnos on selvästi yksityiskohtaisempi ja teknisesti tarkempi kuin voimassa oleva versio. Se pyrkii ohjaamaan rakentamista entistä tiukemmin muun muassa rakennusten sijoittelun, korkeuden, ulkonäön ja ympäristöön sopeutumisen osalta, mikä rajoittaa suunnitteluvapautta ja yksilöllisiä ratkaisuja. Maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot korostuvat uudessa luonnoksessa aiempaa enemmän. Samoin piha-alueiden hoitoon, aitojen rakenteisiin ja jätehuoltoon liittyvät määräykset ovat tarkentuneet, mikä voi lisätä kustannuksia ja vaatia enemmän suunnittelua erityisesti omakotirakentajilta ja pienyrittäjiltä. Asemakaava-alueen ulkopuolinen rakentaminen on rajatumpaa ja suunnittelutarvealueet on määritelty tarkemmin. Tämä voi vaikeuttaa rakentamista haja-asutusalueilla. Poikkeamismahdollisuudet eivät ole laajentuneet merkittävästi, mikä herättää kysymyksiä joustavuuden riittävydestä erityistapauksissa. Pyydämme kiinnittämään erityistä huomiota edellä mainittuihin nostoihin. Onko tarpeen asettaa näin tiukkoja raameja Parkanossa?

Rakennusjärjestyksellä täydennetään rakentamislain yleisiä säännöksiä ottamalla huomioon paikalliset olosuhteet. Lupakynnyksen nousu korostaa rakennusjärjestyksen merkitystä ohjausvälineenä, jolla varmistetaan, että rakentaminen ilman asemakaavaakin toteuttaa lain tavoitetta hyvästä elinympäristöstä ja kestävästä maankäytöstä. Parkanossa suurin osa asemakaavoista on vanhoja, jossa ei nykyisen lain vaatimaa ohjauksellista tasoa löydy. Samoin Keskustan osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2012, jonka mukaan asemakaavoitettavien alueiden tavoitevuosi oli 2025. Kaikkia tavoitteeksi asetettuja alueita ei ole asemakaavoitettu. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri alle 1200 mm on vaatinut aina toimenpideluvan asemakaava-alueella, muilla alueilla toimepde ei ole vaatinut lupaa. Päinvastoin, uusi rakennusjärjestys sallii aidan max. 1500 mm rakentamisen ilman lupaa tonttien /kadun väliselle rajalle, jos tonttien haltijat ovat yhdessä rakentamisesta ja kunnossapidosta sopineet. Sunnittelutarvealueet eivät uudessa rakennusjärjestyksessä ole muuttuneet. Pirkanmaan maakuntamuseon rakennusjärjestysehdotuksesta antamassa lausunnossa on kannustettu laajentamaan suunnittelutarvealueiksi Parkanon eteläosaan sijoittuvat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maisema-alueet. Poikkeamiskäytäntöjä säätelee Rakentamislain 57§, jossa on säännety missä tapauksissa poikkeamisen saa myöntää tai ei saa myöntää. Rakennusjärjestyksellä ei voida mennä lain ylitse. Toki rakennusjärjestyksessä olisi mahdollisuus määritellä alueita, joissa esim. vapaa-ajanrakennuksen voisi rakentaa suoralla rakentamisluvalla kaavoittamattolle rakennuspaikalle.

Ensimmäisessä lauseessa huomautuksessa todennäköisesti viitataan rakennusjärjestyksen kohtaan luku 5; huomautuksessa nostetaan esiin pop-up kioski ja siirrettävä kontti. Rakentamislaiassa lupa vaaditaan yleisörakennelmille, joita voi yhtä aikaa käyttää vähintään 5 luonnollista henkilöä, lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta. Pop-up kioski todennäköisesti on tilapäinen rakennelma. Rakennusjärjestyksellä ei voida mennä rakentamislain ylitse. Rakentamislupaa ei alle 30 m2 kontille tarvitse hakea, jos itse konttiin sijoitettavasta toiminnasta ei luvantarvetta johdu. Myös jätehuoltoa palvelevien rakennuksien rakentaminen tulee uudessa rakennusjärjestyksessä helpottumaan, koska voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä nämä rakennelmat ovat vaatineet joko toimenpideluvan tai rakennusluvan, koosta riippuen. Nyt rakentamislaki vapauttaa alle 30 m2 rakennuksen ja alle 50 m2 katokset luvasta; rakennusjärjestyksellä ei voida mennä rakentamislain ylitse. Rakentamislaki myös vaatii rakentamisluvan yli 2 m2:n valaistuille mainoslaitteille ja tätä ei voida rakennusjärjestyksellä mitätöidä.

Nostot ja kysymykselliset teemat

Rakennusjärjestyksen tavoitteet ja vaikutukset paikalliseen elinvoimaan ja yrittäjyyteen. Näihin kiinnitettävä erityistä huomiota ja elinkeinoelämän kehittymistä ei saa häiritä tai hidastaa tarpeettomasti.

Rakennusjärjestys nimenomaisesti ohjaa rakentamista alueella, jossa asemakaavaa ei ole. Osayleiskaavakin saattaa olla niin epätarkka, että näillä alueilla rakennusjärjestyksen määräyksiä sovelletaan rakentamisen ohjaamiseen. Haja-asutusalueella rakennusjärjestys pääosin ohjaa rakentamista yhdessä lain kanssa täydentäen lain määräyksiä. Rakentamista ohjaavat myös muut lait, kuten mm. palomääräykset, käyttöurvallisuuteen ja terveellisyteen vaikuttavat asiat. Asemakaava-alueella rakentamista ohjaa asemakaavamääräykset, jolloin asemakaavassa määritellään, minkä käyttötarkoituksen alaisia rakennuksia alueelle saa sijoittaa (tässä viitataan hybridirakennuksiin).

Määräysten soveltaminen eri alueilla ja eri toimialoilla – erityisesti haja-asutusalueet ja hybridikäyttöiset rakennukset.

Poikkamislupaa säätelee Rakentamislaki 57§; hallintosäännöllä voidaan menettelyä sujuvoittaa delegoimalla päätöksenteko esim. lautakunnalle kaupunginhallituksen sijaan. Tässäkin voidaan delegoida osa poikkeamispäätöksistä tai kaikki, jos niin halutaan päättää.

Poikkeamismenettelyjen selkeys ja joustavuus.

Työajoneuvojen ja siirrettävien rakenteiden säilytys sekä niiden vaikutus elinkeinotoimintaan.

Mainoslaitteiden ja näkyvyyden rajoitukset pienyrittäjille.

Rakennusvalvonnan resurssit ja ohjeistuksen saatavuus.

Asukkaiden ja yrittäjien osallistaminen sekä palautteen vaikutus lopulliseen versioon.

Pienessä kunnassa tiukat omat määräykset eivät skaalaudu, jolloin kustannus ja haitta kohdistuvat yksittäisiin asukkaisiin ja yrityksiin

Isoissa kaupungeissa laajat määräykset voidaan perustella suurella rakentamisen määrällä ja kaupunkikuvan hallinnalla. Parkanossa tilanne on päinvastainen:

yksittäisetkin lisäkustannukset ovat kotitalouksille merkittäviä

yrittysten investoinnit ovat usein pienimuotoisia, ja joustavuus ratkaisee, syntykö hanke

tiukat määräykset voivat käytännössä estää rakentamisen, jos kustannus nousee yli hyödyn

Noudatetaan lakia vain siinä määrin kuin on pakko — ei tehdä kunnallisista määräyksistä kalliimpia kuin lain pakollinen taso edellyttää.

Rakentamisen lupakynnyksen nosto ei saa kääntyä vastakohtaksi: liika ohjeistus voi lisätä epävarmuutta

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa mainitaan lupakynnyksen nostamisesta. Ongelmaksi voi muodostua, jos samaan aikaan:

kunnalliset määräykset lisääntyvät

teknisiä ehtoja tuodaan lisää

rakennustapaohjeista tulee "hiljaisesti pakollisia"

Tällöin keveämpi lupajärjestelmä ei käytännössä kevene, koska määräysten määrä kasvaa. Tämä johtaa epävarmuuteen:

mitä saa tehdä ilman lupaa?

Ohje on suositus, lain tai asetuksen määräys on vaatimus. Rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston hyväksymä sitova oikeussääntö (normi), ja sen sisältämät kohdat ovat määräyksiä, joita rakentajan on noudatettava. Sekaannus "ohjeista" johtuu usein siitä, että rakennusjärjestyksen nojalla voidaan antaa erillisiä rakentamistapaohjeita, joiden sitovuus vaihtelee.

Tässä on jaottelu siitä, mikä on velvoittavaa ja mikä suositusta:

1. Rakennusjärjestyksen määräykset (Määräyksiä)

Nämä ovat suoraan rakennusjärjestykseen kirjattuja sääntöjä, joilla on lainvoima.

Velvoittavuus: Näistä poikkeaminen vaatii yleensä poikkeamisluvan.

Aiheet: Esimerkiksi rakennuspaikan vähimmäiskoko, rakennusten etäisyys naapurin rajasta, aitojen korkeus ja luvituksen tarve tietyille pienille rakennelmille.

2. Rakentamistapaohjeet

Kunnat laativat usein erillisiä "rakentamistapaohjeita" (RTO) täydentämään kaavaa tai rakennusjärjestystä. Niiden luonne riippuu siitä, miten ne on hyväksytty:

Suositus: Jos ohjeet ovat vain viranomaisen laatima opas tai liiteasiakirja, ne ovat suosituksia, joilla ohjataan rakentajaa hyvään lopputulokseen ja nopeampaan lupakäsittelyyn.

Määräys: Jos rakennusjärjestyksessä tai asemakaavassa on suora viittaus, että "rakentamisessa on noudatettava erillistä rakentamistapaohjetta", ne muuttuvat osaksi sitovaa määräystä.

onko ohje suositus vai vaatimus?

mikä tulkinta on oikea?

Liiallinen määräysvalta estää energiatehokkuus- ja omavaraisuusratkaisuja

Usein kunnalliset määräykset yrittävät säädellä:

lämpöpumppujen sijoittelua

aurinkopaneelien paikkaa

julkisivulaitteiden ulkonäköä

Ilmalämpöpumput ja ilma-vesilämpöpumput on rakennusjärjestysehdotuksessa vapautettu luvasta muissa, paitsi kerrostaloissa.

Parkanossa olisi järkevää sallia energiaratkaisujen mahdollisimman vapaa sijoittelu, ellei kyse ole ilmeisestä haitasta naapurille.

Rakennusjärjestysehdotuksessa kohdassa 22.4 helpotetaan esim. aurinkopaneelien asentamista. Energiaratkaisuissa huomioitava käyttöturvallisuus ja palomääräykset.

Rakennustapaohjeiden epäselvä asema voi aiheuttaa kohtuuttomuuksia

Rakentamislain 17§ mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (19.12.2024/897). Jos kunta ei huolehdi tässä laissa säädetyn mukaisesti rakennusjärjestyksen laatimisesta tai pitämisestä ajan tasalla ja on ilmeistä, että se vaikeuttaa rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista, ympäristöministeriö voi asettaa määräajan, jonka kuluessa kunnan on hyväksyttävä rakennusjärjestys taikka sen muutos. En lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, viranomaisella on oikeus valittaa rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimialaansa kuuluvissa asioissa. Maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia, on myös valitusoikeus. Lisäksi rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on valitusoikeus toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan. Rakennusjärjestyksen sisältöä ohjaavat myös kunnan ulkouoliset viranoamiset ja muut tahot, jotka voivat myös rakennusjärjestyksen sisällöstä valittaa.

Laissa ei edellytetä rakennustapaohjeiden käyttöä, mutta niiden oikeudellinen asema on monissa kunnissa tulkinnanvarainen.

Parkanossa:

ohjeiden ei tulisi muodostua "piilovelvoitteiksi"

yksittäiset määräykset voivat nostaa rakentamisen hintaa ilman, että ne lisäävät laatua

Rakennustapaohjeet tulee määritellä ei-sitoviksi, informatiivisiksi materiaaleiksi.

Korkeusasemien, julkisivulaitteiden ja vähäisten rakenteiden tiukka säätely voi lisätä lupavelvoitteita tarpeettomasti

Kun kunnalliset määräykset menevät liian yksityiskohtaisiksi

hakemuksiin vaaditaan enemmän liitteitä

rakennusvalvonnan työ lisääntyy

Käsittelyaika on Parkanossa rakentamisluvulle 1 kk viranhaltijan tekemissä päätöksissä, 2 kuukautta lautakunnan tekemissä päätöksissä. Rakentamislain myötä 1.1.2026 alkaen on voimassa myös käsittelyakatakuu, jonka puitteissa luvat tulee käsitellä. Muussa tapauksessa seuraa sanktio, jolloin kunnan on palautettava 20 % lupamaksuista kultakin myöhästymisen kuukaudelta.

käsittelyajat pitenevät

Parkanossa, jossa rakentamismäärät ovat maltillisia, on järkevää minimoida detaljit.

Riskinä investointien valuminen muualle

Pienillä yrityksillä ei ole resursseja:

teettää lisäselvityksiä

odottaa pitkiä lupaprosesseja

tulkita epäselviä määräyksiä

Luvanvaraisissa toimenpiteissä esim. Rakentamislaki luku 4 ja luku 7 ja rakentamismääräykset määrittelevät, mitä selvityksiä tarvitaan ja kuka selvityksiä on pätevä laatimaan ja kuinka pätevyksiä arvioidaan.

Yrityksien ei ole tarve tulkita epäselviä määräyksiä, vaan Rakentamislaki 100§ määrittelee sen rakennusvalvontaviranomaisen tehtäväksi. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Jos Parkano tekee omista määräyksistään liian raskaita, investoinnit siirtyvät herkästi muualle.

Kohtuullisuusperiaate on erityisen tärkeä väestöltään vähenevässä kunnassa

Kun tavoitteena on:

saada lisää asukkaita

mahdollistaa omatoiminen rakentaminen

houkutella yrityksiä

välttää tarpeettomia kustannuksia

On välttämätöntä, että kunta noudattaa vain sitä, mikä lainsäädäntö edellyttää, ei enempää.

Lisämääräykset voivat tuntua pieneltä asialta viranomaisen näkökulmasta, mutta ne ovat omakotirakentajille, korjausrakentajille ja paikallisille yrittäjille hyvinkin merkittävä taloudellinen ja ajallinen haitta

Tätä asiaa voi katsoa myös toisesta näkökulmasta. Rakentamislaki vapautti rakentamista, kuten tarkoitus olikin. Koska osa rakentamisen ohjausvälineistä on ajalta ennen Rakentamislakia ja näin ollen näissä ei ole voitu huomioida uuden lain tuomia muutoksia, niin tämä johtaa melko hallitsemattomaan tilanteeseen ja joissain tapauksissa asia saattaa korostua huonolla tavalla. Täysi ohjauksen puute ei todennäköisesti tee kunnasta houkuttelevaa, vaan kaupunkikuvasta sekavan ja ehkä vähän turvottomankin paikan, mikäli jokainen kuntalainen toteuttaisi rakentamista täysin oman näkemyksensä mukaisesti.

Pirkanmaan Liitto 15.1.2026

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan Liitto ei anna asiasta varsinaista lausuntoa, mutta esittää huomiona rakennusjärjestyksen viimeistelyyn seuraavaa:

Parkanon kaupungin rakennusjärjestyksestä antamassaan lausunnossa (3.6.2025) Pirkanmaan liitto on esittänyt huomionsa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin luonto- ja kulttuuriympäristöjen arvoalueisiin liittyen.

Toisin kuin rakennusjärjestyksen vastineraportissa todetaan, elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa osoitetaan Parkanon alueelle uusina merkintöinä valtakunnallisesti arvokas Isomäenvuoren kivikko (joka esitelty rakennusjärjestyksen liitteessä 6d) sekä maakunnallisesti merkittävä Ronokorven luonnon monimuotoisuuden ydinalue.

Koska Parkanon alueella ovat voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 sekä Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava, Pirkanmaan liitto pitäisi tarpeellisenä, että rakennusjärjestyksessä viitataan näiden kaavayhdistelmään, Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 sijaan (6a). Ajantasainen maakuntakaavayhdistelmä sekä merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa Pirkanmaan aluetietopalvelusta.

Päivitetty kohtaan 25.1. kohta 5 ; maakuntakaavayhdistelmä, päivitetty liite 6a

Fingrid 9.12.2025

Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa voimajohtoihin liittyviä asioita on käsitelty kohdassa 6.1 Yleiset määräykset. ”Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava Fingridin antamia ohjeistuksia ja määräyksiä.” Voitte harkita, pitääkö toinen lause yleistää koskemaan kaikkien voimajohtojen omistajien antamia ohjeita ja määräyksiä, ei vain Fingridin.

Päivitetty toisen lauseen osalta Fingrid > omistaja tai haltija.

Voimajohtojen käsittelyn tarve ja laajuus rakennusjärjestyksessä ovat kaupungin omassa harkinnassa. Seuraavassa on yleisesti tiedoksi Fingridin näkökulmasta myös rakentamiseen liittyviä asioita:

Voimajohtoalue on alue, johon voimajohdon omistaja on lunastanut käyttöoikeuden (käyttöoikeuden supistus). Voimajohdon johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä sekä rakennusrajoitusalueesta.

Lisätty rakennusjärjestykseen kohtaan 6.1 Yleiset määräykset; Voimajohtoalue on alue, johon voimajohdon omistaja on lunastanut käyttöoikeuden (käyttöoikeuden supistus). Voimajohdon johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä sekä rakennusrajoitusalueesta.

Rakennusrajoitusalue on lunastusluvassa määritettyjen rakennusrajojen välinen alue, johon ei saa rakentaa rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennusrajoitusalue kattaa useimmissa tapauksissa koko voimajohtoalueen.

Voimajohtoalueen osien kuitenkin leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti, joten voimajohtoaluetta koskevat tiedot pitää selvittää kunkin voimajohdon omistajalta.

Lisätietoja voimajohtoalueen osista löytyy verkkosivuilla www.fingrid.fi/kantaverkko/kunnossapito/voimajohdot/johtoalue.

Voimajohtoalueella tai muualla voimajohdon ympäristössä tapahtuva toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Voimajohdon rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia. Erilaisten rakenteiden sijoittaminen voimajohtoalueelle / rakennusrajoitusalueelle edellyttää voimajohdon omistajan lupaa.

Korkeiden rakenteiden rakentamista on tarpeen rajoittaa myös johtoalueen ulkopuolella, jos ne voivat kaatuessaan osua voimajohtoihin.

Fingridin lupaa vaativia rakenteita ja rakennelmia voimajohdon läheisyydessä ovat esimerkiksi pylvääät, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot.