

Rakennusjärjestyksen uudistaminen 2025

Viranomaislausunnot ja -kommentit

Varsinais-Suomen ELY-keskus, 17.3.2025

4 §:ssä on määritelty, mitä rakennelmalla tarkoitetaan ja että rakennelma ei käytä rakennusoikeutta. 4 §:n osalta jää epäselväksi, onko alle 10 m²:n kokorajoituksella tarkoitettu viitata ainoastaan vajoihin vai myös kasvihuoneisiin, kesäkeittiöihin, leikkimökeihin ja jätesuojiiin. 6 §:n kohdan 6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla mukaan asemakaava-alueella yli 10 m²:n suuruisen rakennelman tulee sijoittua rakennusalueelle. Kyseisten kohtien osalta olisi vielä hyvä varmistaa, ettei tasan 10 m²:n suuruinen rakennelma jää kummankin kohdan ulkopuolelle. Loimaan voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä rakennelman määritelmänä on ”rakennelma, jonka kokonaisala on enintään 10 m²”.

4 §:ssä ja 18 §:ssä on määritelty ranta-alue. Ranta-alueen määritelmää on syytä tarkentaa kyseisten pykälien osalta, sillä vakiintuneen käytännön mukaan ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan vähintään noin 200 metriä, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskeutuvilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla. Loimaalla maisema on monin paikoin peltoaukeaa ja ranta-alue voi näin ollen olla yli 200 metriä.

5 §:n kohtaa 5.2 Tekniset laitteet julkisivussa on täydennetty Kuntaliiton mallirakennusjärjestykseen verrattuna maininnalla, että ”Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennukselle ominaiset yksityiskohdat.” Kyseisen täydennyksen tarpeellisuutta olisi hyvä vielä pohtia ottaen huomioon, mitä kohdassa 5.3 Korjausrakentaminen todetaan ja se, että kohdassa 5.2 jo edellytetään julkisivuissa näkyvien ilmanvaihtokonehuoneiden ja niihin liittyvien laitteiden ja kanavien sekä muiden teknisten laitteiden suunnittelemista

Tarkennettu ehdotusta näiltä osin lausunnossa esitetyn mukaiseksi.

Tarkennettu ehdotusta näiltä osin lausunnossa esitetyn mukaiseksi.

Poistettu maininta ehdotuksesta lausunnossa esitetyn mukaisesti.

kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi. Mikäli täydennys katsotaan tarpeelliseksi säilyttää, olisi hyvä viitata kohtaa 5.3 vastaavasti rakennuskohteelle ominaisen tyylin ja piirteiden vaalimiseen.

15 §:n kohtia 15.1-4 olisi hyvä vielä täydentää Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti maininnalla rakennusoikeudesta (x k-m² / enintään x k-m²) ja/tai rakennusoikeuden jakautumisesta eri rakennusten välillä. Vastaava täydennys rakennusoikeuden osalta olisi hyvä tehdä 16 §:n kohtien 16.1-2 osalta.

21 §:n kohdan 21.5 Ilmalämpöpumput osalta olisi vielä hyvä harkita, olisiko kyseisessä kohdassa hyvä tuoda esille, että ilmalämpöpumpun sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulisi huomioida ilmalämpöpumpusta mahdollisesti viereiseen rakennukseen aiheutuva värinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus.

Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä käsitellä tarkemmin, miten uusien energiantuotantomuotojen, kuten aurinkosähköjärjestelmien ja ilmalämpöpumppujen, sijoittaminen soveltuu suojeltuihin rakennuksiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin. Rakennusjärjestyksessä tulisi huomioida, että järjestelmät eivät suojellussa rakennuksessa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä aina sovellu sijoitettaviksi pihajulkisivunkaan puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä mielikuvaa, että näiden järjestelmien sijoittaminen muualle kuin katujulkisivuun on aina mahdollista. Tästä esimerkkinä ovat erityisesti rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellut kohteet, mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut rakennukset.

21 §:n kohtaa 21.4 Aurinkosähköjärjestelmät tulisi täydentää niin, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen koskee muita kuin suojeltuja rakennuksia tai pihapiirejä. Lisäksi olisi hyvä määritellä Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä vastaavasti luvanvaraisuudesta vapauttamisen osalta järjestelmän tehoraja (alle x kW tai kVA).

Täydennetty ehdotusta lausunnon perusteella. Rakennusoikeuden ylärajana käytetty Niinijoen osayleiskaavan määrittelyä.

Tarkennettu ehdotusta näiltä osin lausunnossa esitetyn mukaiseksi.

Todettu haastavaksi käsitellä yksityiskohtaisesti sijoittamisen edellytyksiä. Suojeltujen rakennusten ja arvokkaan ympäristön osalta noudatetaan tapauskohtaista harkintaa.

Rakennusjärjestyksen laadinnassa tältä osin ollut lähtökohtana luvanvaraisuutta määritettäessä vaikutukset maisemaan, joka on rinnasteinen paneelien kokoon. Kotitalouskokoluokan voimalaksi on yleisesti laskettu alle 10 kW yksiköt ja tällaisen pinta-ala keskimäärin on n. 50 m².

23 §:n kohtaan 23.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä tulee lisätä luetteloon kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi sekä valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK). Museoviraston VARK-inventointi hyväksyttiin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024. VARK-alueita on Loimaalla yksi, Vanhakirkko. Kaikki alueet on esitetty Kulttuuriympäristön palveluikkuna -verkkosivustolla (kyppi.fi). Samassa kohdassa mainitun RKY-lyhenteen tulisi olla valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja VAMA-lyhenteen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Loimaan alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, joten niiden mainitseminen rakennusjärjestyksessä ei ole välttämätöntä.

Kohtaa 23.3 Suojellun rakennuksen määritelmä tulisi vielä täydentää, sillä rakennuksen suojeltuun tyyliin tai ominaispiirteisiin voivat kuulua myös mm. portaat, terassit ja parvekkeet sekä sisätiloissa esimerkiksi väliovet ja uunit yms.

Kohtaa 23.4 Selvitysvaatimus on tarpeen tämentää ensimmäisen lauseen osalta niin, että ”on selvítettävä tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot”.

39 §:n kohdassa 39.1. Jätehuolto on mainittu, että ”Keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista rakennuksista ja katoksista.” Kyseisen kohdan osalta jää epäselväksi, mihin ”tätä suurempi keräysvälineiden määrä” viittaa.

29 §:n kohdassa 29.2 Pihan rakentaminen alueen luontaisten kasvilajien käyttöä istutuksissa on korostettu asianmukaisesti. Kohdasta tulisi vielä täydentää kieltämällä vieraslajien käyttö istutuksissa. On tärkeää estää vieraslajien tahaton leviäminen lähiluontoon tonteilta, pihapiireistä sekä mm. puutarhajätteen ja maa-aineksen käsittelyssä. Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu

Ehdotusta on täydennetty lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Ehdotusta on täydennetty lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Ehdotusta on korjattu lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Ehdotustekstiä on lausuntojen perusteella korjattu pelastuslaitoksen esittämän mukaisesti.

Vieraslajien osalta sääntely kuuluu muun kuin rakentamisen lainsäädännön piiriin eikä sitä koskevia määräyksiä katsota tarkoituksenmukaiseksi ottaa rakennusjärjestykseen.

EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästää leviämään ympäristöön (vieraslajilaki 3 §). Luontohaittaa aiheuttavat erityisesti lajit, jotka leviävät tehokkaasti kasvullisesti tai siemenistä. Herkästi leviäviä vieraslajeja suositellaan korvattavaksi istutuksissa turvallisiksi tiedetyillä lajeilla ja lajikkeilla. Vieraslajien lista löytyy Vieraslajit.fi-sivustolta.

Saman pykälän kohta 29.3 Selvitysvaatimus on kirjattu siten, että toimijan voi olla vaikea tunnistaa, milloin ja millaisissa tilanteissa uhanalaiset eliölajit on otettava huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. Kohtaa voisi vielä täsmentää tai korostaa sitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Loimaan kaupungin viranomaisen pyynnöstä selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. Erityinen huomio tulee kiinnittää luontodirektiivin liitteen IV (a) tiukasti suojeltuihin lajeihin (esim. liito-orava ja lepäkot). Purettavaksi esitettävissä rakennuksissa voi sijaita luonnonsuojelulain turvaamia luontoarvoja, kuten eri lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai lintulajien pesiä, joiden toistuvasti käytössä olevat pesät ovat ympärivuotisesti suojeltuja (esim. terväpääsky).

Tavanomaista suuremman laiturin luvan tarve tulee varmistaa vesilain valvontaviranomaiselta. Aallonmurtajista tai muista vesialueelle tai sen välittömään läheisyyteen tehtävistä tavanomaista suuremmista rakenteista tulee pyytää myös lausunto vesilain valvontaviranomaiselta. Mikäli rannan rakentaminen edellyttää ruoppausta, tulee hankkeesta tehdä ruoppausilmoitus vesilain 2 luvun 15 §:n mukaisesti. Muusta kuin vähäisestä ojittamisesta tulee tehdä ojitussilmoitus vesilain 5 luvun 6 §:n mukaisesti. Loimijoen alituksista tulee tehdä alitusilmoitus vesilain 2 luvun 5 a §:n mukaisesti. Vesijätön lunastuksissa on hyvä pyytää lausuntoa vesilain valvontaviranomaiselta.

ELY-keskus, joka toimii maantielain mukaisena tienpitoviranomaisena, pitää

Selvittämismääräykseen tässä asiassa katsotaan tarkoituksenmukaisemmaksi olla rakennushankkeeseen ryhtyvällä. Rakennusjärjestysehdotukseen lisätään kuitenkin tätä koskevaa opastusta lausunnon mukaisesti.

Kyseeseen tulee mahdollinen vesitalousluvan tarve eikä sitä katsota tarkoituksenmukaiseksi ohjeistaa rakennusjärjestyksellä.

erinomaisena asiana, että rakennusjärjestyksessä on annettu määräyksiä pyöräpysäköinnistä.

3 §:ään tulee lisätä seuraava määräys:
"Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset."

6 §:ään kohtaan 6.1 Yleiset määräykset tulee lisätä "Rakennus on rakennettava maantien (esim. valtatie, kantatie, seututie tai yhdystie) suoja-alueen ulkopuolelle, mutta vähintään 20 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta." Maantien välittömässä läheisyydessä rakentamista on rajoitettu ennen kaikkea liikenneturvallisuussyistä ja toisaalta maantieltä tulevien asuinviihtyisyyttä alentavien vaikutusten takia. Tienpitoviranomainen voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

12 §:ään on hyvä lisätä seuraava määräys:
"Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee kuulla tienpitoviranomaista naapurina." Lausuntoa pyydetään mainostoimenpideluvan hakemusta varten. Tienpitoviranomainen arvioi mainoksen sijoituspaikkaa sekä mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

21 §:n kohtaan 21.1 Yleismääräys tulee lisätä seuraava määräys: "Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina."

37 §:ään on hyvä lisätä seuraava määräys:
"Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat." Moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina valtion tienpitoviranomaisen voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantieltä sallitaan kiinteistöille pääsääntöisesti vain yksi liittymä. Maantien ja sen vaikutusalueen

Lähtökohtana valmistelussa on ollut, että rakennusjärjestys sisältää vain rakentamisen lainsäädäntöä täydentäviä määräyksiä.

Lähtökohtana valmistelussa on ollut, että rakennusjärjestys sisältää vain rakentamisen lainsäädäntöä täydentäviä määräyksiä. Mainitut vaatimukset ovat olemassa jo tielainsäädännössä eikä niitä katsota taroituksenmukaisiksi lisätä rakennusjärjestykseen.

Ilmoittamisvelvollisuus naapurille on kunnalla ja olemassa suoraan lain perusteella ilman rakennusjärjestyksen määräystä. Lausuntomenettely on osa lupien käsittelyprosessia ja mainittu asia voidaan huomioida ilman rakennusjärjestyksen määräystä.

Ilmoittamisvelvollisuus naapurille on kunnalla ja olemassa suoraan lain perusteella ilman rakennusjärjestyksen määräystä. Mahdollinen luvan tarve tienpitoviranomaiselta tulee muusta lainsäädännöstä eikä ole tarpeen määritellä rakennusjärjestyksellä.

Selkeyden vuoksi lisätään lausunnossa esitetty teksti rakennusjärjestysehdotukseen.

liittymien suunnittelussa tulee huomioida liikenneturvallisuus sekä Väyläviraston ohje liittymien suunnittelusta maanteiden varilla.

41 §:ään on hyvä lisätä seuraava määräys:
 ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään.”

Varsinais-Suomen liitto, maankäyttäj. 24.3.2025

Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole huomautettavaa eikä ehdotus ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnitellun kanssa

Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 13.2.2025

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:
 Huomioita rakennusjärjestysehdotuksesta:
6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle: Etäisyys naapurin rakennusalaan tai rakennukseen tulee olla vähintään kahdeksan metriä tai palon leviäminen tulee olla rajoitettua.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitenumero: Osoitenumeroinnin on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto).

21 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset: Rakentamisessa tulee noudattaa asema- ja yleiskaavamääräyksiä sekä rakentamiseen liittyviä määräyksiä.

22.3 Savupiiput ja tulisijat:
 Savupiippujen ja tulisijojen rakentamista koskevia määräyksiä tulee noudattaa.

39.1 Jätehuolto:
 Jätepisteiden sijoituksessa tulee huomioida paloturvallinen etäisyys rakennuksista tai rajoitettava palon leviämistä muilla tavoin. Pelastusviranomaisen ohjeistaa etäisyyksistä seuraavaa: Yksittäinen jäteastia – 4 metriä, useampi jäteastia 6 metriä, jätekatos – 8 metriä rakennuksista.

Selkeyden vuoksi lisätään lausunnossa esitetty teksti rakennusjärjestysehdotukseen.

Lisätään selkeyden vuoksi mainitut etäisyysvaatimukset rakennusjärjestykseen.

Lisätään vaatimus toteuttamisesta viimeistään käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Kaavojen noudattamisen vaatimus jo olemassa laisäädännössä eikä siitä katsota tarkoituksenmukaiseksi tehdä kirjauksia rakennusjärjestykseen.

Määräykset on annettu jo muualla eikä tästä katsota tarkoituksenmukaiseksi tehdä kirjauksia rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestysehdotusta on korjattu tulkinnan helpottamiseksi lausunnon mukaiseksi näiltä osin.

Alueellinen vastuumuseo, 18.3.2025

Kohtaan 12 § Mainos- ja tekniset laitteet, 12.1 Yleiset määräykset vastuumuseo esittää seuraavaa lisäystä (ks. lihavointi):” Laitteen muodon, värityksen, **koon** ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön.”

Kohta 15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka. Tekstissä mainitaan, että asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Museo katsoo, että ympäristöön soveltuva kerrosluku tulee harkita tapauskohtaisesti. Joissain ympäristöissä jo kaksikerroksinenkin rakentaminen saattaa vaikuttaa turhan korkealta. Sama koskee kohtaa 16.2. Lisäksi asuinrakennuksen rakennusoikeus olisi hyvä määrittää rakennusjärjestyksessä.

Kohdassa 18 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille on huomioitava myös rantapuuston säilyminen.

Kohdan 21.2 Aidat ja niiden tukimuurit teksti Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojelukohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä on syytä siirtää Yleismääräykseen 21.1.

Kohdissa 21.4 Aurinkosähköjärjestelmät ja 21.5 Ilmalämpöpumput, mainitaan, että Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle. Tekstiä on perusteltua vielä tarkistaa, sillä aurinkosähköjärjestelmien sijoittelu suojeltujen rakennusten pihan puolelle ei välttämättä aina ole mahdollista ja jokainen hanke on tapauskohtaisesti harkittava siten, että kulttuuriympäristön arvot eivät vaarannu. Muotoilu ei ole riittävä, vaan molemmissa tapauksissa tulee selvittää mahdollisuus sijoittaa järjestelmä arvokkaaseen kohteeseen tai ympäristöön museoviranomaista kuullen. Molempiin kohtiin tulee lisätä ”Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita /ympäristöjä, jotka on määriteltä kohdassa 23.1”.

Kohdassa 21.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet mainitaan, että Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet, jos kyseessä on muu kuin suojeltu rakennus.

Täydennetään rakennusjärjestysehdotusta tämän mukaisesti.

Poistetaan enimmäiskerroslukua rajoittava määräys. Kerrosluku tulee ratkaistavaksi lupakäsittelyssä, jolloin myös vaikutukset ympäristöön voidaan ratkaista.

Rannan puuston säilyttämistä on käsitelty kohdassa 32.2

Muokataan rakennusjärjestysehdotusta tämän mukaisesti.

Täydennetään rakennusjärjestysehdotusta tämän mukaisesti.

Täydennetään rakennusjärjestysehdotusta tämän mukaisesti.

Maininnan parempi muotoilu olisi ”jos kyseessä on muu kuin kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde /ympäristö, joka on määritetty kohdassa 23.1.”

Kohdissa 22.2 ja 22.4. on maininta Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä. Tätä on syytä täydentää viitauksella arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmään kohdassa 23.1.

Luvussa 6, kohdassa 23.1. Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä on lueteltu, mitä tarkoitetaan arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla. Lueteloon tulee lisätä:

- kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi
- 1.3.2025 voimaan tulleet valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK-alueet), jotka on huomioitava yhtenä alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana
- kohtaan 6 maininta asemakaavasta
- erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen

Kohta 23.2 Eritysalueen yleiset määräykset. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että myös luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden toteutuksessa tulee huomioida kohteen sovittaminen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Kohta 23.3 Suojellun rakennuksen määritelmää. Herää kysymys, aiheuttaako muotoilu hankaluutta, mikäli esimerkiksi sisätiloissa kiinteä sisustus on vain joiltain listassa esitellyiltä osin kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Lisäksi sisätiloiltaan suojellut rakennukset on useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen suojelutarpeet on jo suojelupäätöksessä määritetty yksityiskohtaisesti. Muotoilu antaa ymmärtää, että alkuperäiset ikkunat tai ovet voisi aina vaihtaa uusiksi puuikkunoiksi, mikä monessa

Täydennetään rakennusjärjestysehdotusta tämän mukaisesti.

Täydennetään rakennusjärjestysehdotusta tämän mukaisesti.

Täydennetään rakennusjärjestystä tämän mukaisesti.

Poistetaan mainittu kohta rakennusjärjestyksestä.

tapauksessa merkitsisi kulttuurihistoriallisten arvojen heikentymistä. Kohta vaatii siis vielä harkintaa ja muokkausta.

Kohdassa 29 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla on hyvä nostaa esiin myös perinnebiotooppien merkitys ja vaalimistavoite.

Kohdassa 42 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ei ole toistaiseksi mitenkään huomioitu suojeltuja ja muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai museo-
viranomaisen roolia. Muotoilu ei ole siten alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta kelvollinen vaan vaatii täydentämistä ja uudelleenmuotoilua. Lisäksi selvitys-
vaatimuksissa ei ole mainittu hakijan veloitetta toimittaa tarvittaessa selvitys rakennuksen kunnosta.

Lausuntoaineistossa ei ole huomioitu uuden rakennusjärjestyksen vaikutuksia Loimaan kulttuuriympäristöön, eikä se sisällä vaikutusten arviointia.

Arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu rakennusjärjestyksessä puutteellisesti. Kiinteiden muinaisjäännösten rauhoitus on automaattista eikä vaadi erillistä päätöstä tai suojelua osoittavaa kaavamerkintää. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettuihin kohteisiin kajoaminen ilman lain nojalla annettua lupaa on kielletty.

Selvitysvaatimus koskee aina myös arkeologista kulttuuriperintöä: uusia arkeologisia kohteita löytyy jatkuvasti, joten ennen rakennushankkeeseen tai maaperään kajoavaan toimenpiteeseen ryhtymistä on selvitettävä, vaikuttaako hanke tai toimenpide arkeologiseen kulttuuriperintöön, jotta hankkeen toteuttaja välttyy muinaismuistolain rikkomiselta. Lisäksi määräyksissä tulee kiinnittää huomiota arkeologisen kulttuuriperinnön selvityksiin hyvissä ajoin ennen alueidenkäyttö- tai rakentamishankkeiden aloittamista. Mikäli arkeologisen kulttuuriperinnön esiintymisessä tai tunnistamisessa on epäselvyyttä, tulee olla yhteydessä

Asia on tärkeä mutta ohjaus katsotaan tarkoituksenmukaisemmaksi järjestää muutoin kuin rakennusjärjestyksellä.

Purkamisen edellytykset arvioidaan rakentamislain 56 §:n mukaisesti ja tarkempien määräysten antaminen vaatisi huomattavasti laajempia selvityksiä ja arviointia mihin nyt on mahdollisuus.

Täydennetään rakennusjärjestystä tämän mukaisesti rakennuksen kuntoselvityksen osalta.

Valmistelussa uuden rakennusjärjestyksen vaikutuksia on pyritty arvioimaan käyttämällä kaupungin eri viranomaistahojen monipuolista osaamista valmistelussa. Ratkaisujen perusteina on käytetty mm. aiempia kokemuksia nykyisen rakennusjärjestyksen toivuudesta rakentamisen ohjauksessa.

Lupakäsittelyssä huomioidaan jo lähtökohtaisesti muinaismuistolain asettamat rajoitukset eikä rakennusjärjestykseen katsota tarpeelliseksi ottaa tätä koskevia määräyksiä erikseen.

museoviranomaiseen, joka on ensisijaisesti Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.

Naapurikuntien lausunnot

Säkylän kunta, ei lausuntoa

Huittisten kaupunki

Säkylä-Virttaankankaan pohjavesi- sekä pohjaveden muodostumisalue sijaitsee osin Alastarolla, Loimaan kaupungin alueella, jossa sijaitsee myös Huittisten kaupungin omistuksessa oleva vedenottamokiinteistö. Huittisten kaupungille tärkeä vedenottamo ottaa vetensä Säkylä-Virttaankankaan pohjavesialueelta.

Huittisten kaupunki esittää, että Säkylä-Virttaankankaan pohjavesi- sekä pohjaveden muodostumisalue tulisi huomioida paremmin Loimaan rakennusjärjestysehdotuksessa. Siinä tulisi ottaa huomioon alla mainitut seikat Euran, Huittisten ja Säkylän Rakennusjärjestys 2025:n seuraavien pykälien mukaisesti.

LUKU 6 Erityiskohteita koskevat määräykset
§16 Pohjavesialueet
§ 16.1 Jätevesien käsittely pohjavesialueella
§ 16.2 Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueella

Lisäksi tulisi huomioida § 12.6 Eläinsuojien ja vastaavien etäisyydet

Punkalaitumen kunta, ei lausuntoa

Humppilan kunta, ei lausuntoa

Ypäjän kunta, ei lausuntoa

Someron kaupunki, ei lausuntoa

Kosken TI kunta, ei lausuntoa

Marttilan kunta, 13.3.2025

Tekninen lautakunta toteaa, ettei Marttilan kunnalla ole huomautettavaa Loimaan kaupungin rakennusjärjestysehdotukseen.

Öljysäiliöiden sijoittelusta ja teknisistä vaatimuksista pohjavesialueilla tullaan määrittämään valmisteilla olevissa ympäristönsuojelumääräyksissä. Muilta osin määräykset pohjavesialueita koskien ovat yhteneviä.

Jätevesien käsittelyä pohjavesialueilla tullaan käsittelemään valmisteilla olevissa ympäristönsuojelumääräyksissä.

Maalämpökaivon sijoittaminen on luvanvaraista ja luvan myöntämisen edellytykset tulee harkittavaksi tapauskohtaisesti lupakäsittelyssä.

Eläinsuojien etäisyysvaatimuksia on käsitelty kohdassa 17.2.

Pöytyän kunta, ei lausuntoa

Oripään kunta, ei lausuntoa

Osallisten muistutukset

Loimaan Vesi, ei lausuntoa

Loimaan sivistyslautakunta, ei lausuntoa

Loimaan kaavatoimikunta, 24.3.2025

Kaavatoimikunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Loimaan rakennusjärjestyksen 2025 ehdotuksesta.

Loimaan elinvoimatoimikunta, 13.3.2025

Toimikunta totesi ehdotuksen olevan hyvin laadittu ja perusteltu. Toimikunnalla ei ole lausuttavaa ehdotukseen.

Loimaan hyvinvointitoimikunta, 4.3.2025

Hyvinvointitoimikunta ei anna asiasta lausuntoa. Toimikunta haluaa kiinnittää huomiota esteettömyyden toteutumiseen ja valvontaan.

Loimaan nuorisovaltuusto, ei lausuntoa

Loimaan vammaisneuvosto, 19.2.2025

Vammaisneuvosto ehdottaa lausuntonaan, että liikuntarajoitteiset ihmiset otetaan huomioon uusia tai saneerattavia kohteita tehtäessä. Samoin vammaisneuvosto ehdottaa, että neuvoston otettaisiin jo suunnitteluvaiheessa työryhmään mukaan, mikäli kohteissa tullaan miettimään esteettömyyttä.

Loimaan vanhusneuvosto, 5.3.2025

Vanhusneuvosto esittää, että rakennusjärjestyksessä otetaan huomioon seuraavat ikääntyvien tarpeet ja esteettömyysnäkökohdat:

1. Jalankulkuväylille rakennetut tilapäiset rakenteet kuten terassit.
Terassit sekä mainostaulut ja muut tilapäiset rakennelmat eivät saa estää kulkua jalkakäytävillä. Etenkin modernit sähkökäyttöiset

Esteettömyysvaatimuksia tulee lainsäädännöstä ja muista määräyksistä. Rakennusjärjestysehdotuksessa on tarvittavassa määrin täydennetty jo olevia määräyksiä.

Esteettömyysvaatimuksia tulee lainsäädännöstä ja muista määräyksistä. Rakennusjärjestysehdotuksessa on tarvittavassa määrin täydennetty jo olevia määräyksiä.
Rakennushankkeeseen ryhtyvän suunnittelutyön käytännön järjestelyihin ei rakennusjärjestyksellä ole mahdollista antaa määräyksiä.

pyörätuolit ovat hyvin leveitä, ja vaativat paljon tilaa.

Jalkakäytävälle ja kulkuväylille pitäisi jättää ainakin 1,5 metriä tilaa. Lisäksi tulisi kiinnittää huomiota siihen, että tilapäiset rakennelmat puretaan heti toiminnan päätyttyä.

2. Kiinteistöjen talvikunnossapidon velvoitteita tulisi tarkentaa

Tonteilta luotujen lumien säilytyksen pitäisi tapahtua ao. tonteilla, eikä esim. jalkakäytävillä.

3. Valaistus on tärkeä myös ikäihmisille. Yleisten alueiden valaistus tulisi suunnitella niin, että katvealueita ei jää.

4. Suojateiden ja inva-alueiden maalausta tulisi tehostaa. Vanhusneuvosto esittää, että kaikki julkiset invalidipysäköintipaikat merkitään sinisellä värillä.

5. Keskusta-alueen jalkakäytävien pintamateriaalina tulisi suosia betonia tai kiveä. Lisäksi mahdolliset korjaukset tulisi suunnitella siten, että moninkertaista kaivuuta ei tarvita. Epätasaiset asfalttipinnat eivät sovellu liikuntarajoitteisten henkilöiden käyttöön.

6. Kun polkupyörille suunnitellaan säilytyspaikkoja (pysäköintialueet sekä pyöräsuojat, niin alueiden suunnittelussa tulisi huomioida myös liikkumiseen käytettävät apuvälineet kuten rollaatorit tai pyörätuolit. Tämä tulisi huomioida esim. säilytystilojen kynnyksissä.

7. Luonnoksen 23 §:n kohtaan 23.1. (Arvokkaan kulttuurin ympäristön ja kohteen määritelmä) tulisi lisätä myös Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)

Loimaan Seudun Omakotiyhdistys ry, 7.3.2025

Mielipiteitä Loimaan rakennusjärjestys 2025-ehdotuksesta.

Mitä suuria odotuksia tuottanut uudistus mm. rakentamisen ”vapauttamiseksi” ja normiviidakon purkamiseksi käytännössä tarkoittaa, on vasta vähitellen selviämässä. Uuden rakennusjärjestyksen laatimisella on kahden vuoden siirtymäaika, joten

Rakennusjärjestysehdotuksen kohdassa 12.3 on annettu tästä määräys.

Lumen varastoinnista on määräys 40§:ssä.

Kyseessä ei ole rakennusjärjestyksellä määriteltävä asia.

Kyseessä ei ole rakennusjärjestyksellä määriteltävä asia.

Kyseessä ei ole rakennusjärjestyksellä määriteltävä asia.

Esteettömyysvaatimuksia tulee lainsäädännöstä ja muista määräyksistä. Rakennusjärjestysehdotuksessa on tarvittavassa määrin täydennetty jo olevia määräyksiä.

Täydennetään rakennusjärjestysehdotusta tämän mukaisesti.

Rakennusjärjestys on tarpeen uudistaa rakentamislain käytännön soveltamisen vuoksi siirtymäaikaa nopeammin.

valmisteluaikaa on vielä jäljellä mahdollisten uusien tulkintojen odotteluun.

Kuntaliiton Mallirakennusjärjestyksen pohjalta laadittu ehdotus ei sisällä piakkoin voimaan tulevia määräyksiä esim.

- rivitaloja ja niitä suuremmilta uudisrakennuksilta vaadittavia hiilitietoja koko elinkaarilta
- koneluettava rakennuslupahakemus
- rakennusluvan käsittelyaikatakuu
- pätevyysvaatimukset
- rakennusten kunnossapito ja huolto sekä käyttöohjeet

Voisiko nämä jo huomioida rakennusjärjestyksessä, vai täydennetäänkö järjestystä liitteellä tai erillisellä ohjeella?

Ehdotusta läpi lukiessa heräsi muutamia kysymyksiä ja ehdotuksia:

joihinkin pykäliin voisi lisätä infoa, esim.

3 § Mistä saa tiedon arvokkaasta ympäristöstä tai suojelukohteista?

4 § Montako rakennelmaa tontilla voi olla, miten vältetään alle 10 neliöisten rakennelmien ketjuttaminen, jota tehdään rakennusoikeuden käytön estämiseksi?

Vaikka rakentamislupaa ei tarvitakaan, pitääkö uudisrakennuksesta kuitenkin ilmoittaa johonkin?

Miten suhtaudutaan pressuautotalliin?

Kerrosalan laskemisesta voisi olla ohje tai linkki RT-kortistoon.

§ 6.1. Onko saunan lämmitysmuodolla sähkö/puu vaikutusta tontille sijoittamiseen, savusaunalla näyttää olevan? Takka saa olla, mutta ei minkäänlaista hellaa.

Myös palju voi vaarantaa paloturvallisuutta.

§ 6.2. Saako rakennelmat yms. sijoittaa rakennusalan ja tontin rajan väliin?

§ 7.3. Mistä saa rakentamislupahakemukseen liitettäviä karttoja, asemapiirustus pohjia tms?

Näistä säädetään pääsääntöisesti jo asetuksissa ja muissa määräyksissä eikä rakennusjärjestyksellä ole mahdollista määrätä näistä.

Esimerkiksi rakennetun ympäristön inventoiduista kohteista on paikkatietoa Lounaistiedon avoimessa karttapalvelussa.

Rakennelmien lukumäärää ei voi rajoittaa rakennusjärjestyksellä.

Ilmoitusmenettely ei enää ole käytössä.

Alle 30 m²:n kokoisena ei ole luvanvarainen. Niitä koskevat kuitenkin rakentamiselle asetetut määräykset.

Lähtökohtana ollut, että rakennusjärjestys sisältää vain määräyksiä ja tavoitteena on ollut, että siitä ei muodosteta ohjekokoelmaa.

Savupiipuista ja niiden etäisyyksistä on omat vaatimuksensa.

Ehdotuksen mukaisesti ei saa.

Kartta-aineistoja voi tiedustella kaupungin paikkatietopalveluista.

§ 9.1. Maalämpökaivo/-kaivanto on maan-alaista rakentamista, entä porakaivo?

§ 10.2. Riittääkö osoitenumeroiksi tai -kirjaimiksi heijastava materiaali?

§ 12.2. Alle kaksi neliöinen valomainos ei tarvitse lupaa.

5. luku

2) Alle 120 kuutioinen saa olla kuinka korkea vaan, esim. pohja 3 * 3 , korkeus 12 m?

3) Miten autokatoksessa huomioidaan mahdollinen varasto-osa?

§ 21.2. Rakennettavat aidat eivät saa häiritä kaupunkikuvaa, onko tai tuleeko niistä suositusmalli?

Onko orapihlaja- ja muista istutettavista aidoista määräyksiä.

§ 21.5. Saako ilp:n ulkoyksikkö näkyä kadulle?

§ 21.7. 1) Koskenee myös lautasantenneja. Melko rumia parvekkeilla.

2) Kilven koolla ei liene väliä?

§ 24 Onko pohjavesialueista valmis kartta?

§ 26 Onko esim. radonin esiintymisestä valmista karttaa?

§ 29 Muuttuuko puiden kaatamisoikeus vanhoilla tonteilla?

Onko puiden istuttamisesta teknisen verkoston päälle turvavälisuositusta?

§ 37.2. Pitääkö pihasta ajaa ulos etuperin?

§ 38, 39 Myös invamopot, rollat ja lastenvaunut pitäisi huomioida suunnittelussa.

Kaiken kaikkiaan toivomme, että vapauksista huolimatta rakennusjärjestys ohjaa rakentamista niin, että hyvä elinympäristö toteutuu ja säilyy.

Porakaivo ei ole luvanvarainen.

Asemakaava-alueilla valaistu, muualla ei.

Lupa ei ole näille tarpeen.

Ympäristöön sopivuus huomioiden kyllä.

Kyseessä on kerrosalaan laskettavaa tilaa ja siihen on tehtävä käyttötarkoituksen perusteella palo-osastointi.
Ei ole tarkoitus antaa suositusmallia.

Näistä ei ole tällä hetkellä määräyksiä.

Voi näkyä kunhan ei heikennä kaupunkikuvaa.

Koskee myös lautasantenneja. Näiden käyttö ja tarve on kuitenkin vähenemässä koko ajan eikä erikseen niitä koskevaa määräystä katsota tarpeelliseksi ottaa rakennusjärjestykseen.

Pohjavesialueista on karttatietoa esim. vesi.fi -palvelussa.
Säteilyturvakeskuksella on saatavilla kartta-aineistoa radonpitoisuuksista.

Tähän ohjeistukseen ei tässä yhteydessä ole tulossa muutoksia.

Tällaista ei ole vaan käytetään tapauskohtaista harvinaisuutta.

Tästä ei ole määräystä rakennusjärjestyksessä.