VASTINEET RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSEN LAUSUNTOIHIN

Teuvan kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen

kuulemisaika	18.3. – 23.4.2026
Aineisto	Rakennusjärjestyksen luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Lausunnonantajat	Pohjanmaan elinvoimakeskus Seinäjoen museot Kauhajoen kaupungin ympäristöpalvelut

Rakennusjärjestyksen luonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin nähtävilläoloaikana kolme viranomaislausuntoa. Lausuntojen perusteella rakennusjärjestysehdotusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty ja tarkennettu jäljempänä esitetyllä tavalla.

1 Pohjanmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto

Lausunto: 22.4.2026, asiatunnus POH/356/2026.

Lausunnon keskeinen sisältö

Liikenneosasto piti rakennusjärjestysluonnosta maanteiden ja niiden läheisyyteen rakentamisen osalta pääosin hyvin laadittuna. Lausunnossa esitettiin seuraavat täsmennykset:

- maantien suoja-alueen pääsääntöiset leveydet: valta- ja kantateillä 30 metriä sekä seutu- ja yhdysteillä 20 metriä maantien keskilinjasta mitattuna;
- maantien käyttäjille suunnattujen opasteiden, mainosten ja ilmoitusten sääntelyn sekä mahdollisten lupa- ja ilmoitusmenettelyjen huomioon ottaminen;
- maantien tiealueeseen rajautuvan aidan huollettavuus tontin puolelta;
- tienpitoviranomaisen toimivallan täsmentäminen maantieliittymiä koskevissa asioissa; sekä
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olevan viranomaisnimen korjaaminen Pohjanmaan elinvoimakeskukseksi.

Kunnan vastine

Lausunnossa esitetyt täsmennykset otetaan huomioon. Ne on sisällytetty rakennusjärjestysehdotukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Tehdyt muutokset

- 12 §:ää on täydennetty maantien suoja-alueen pääsääntöisillä etäisyyksillä, tienpitoviranomaisen toimivallalla sekä maantien läheisyyteen rakentamiseen liittyvillä menettelyillä.
- 15 §:ää on täydennetty maantien käyttäjille suunnattuja opasteita, mainoksia ja ilmoituksia koskevalla liikenneturvallisuus- sekä lupa- ja ilmoitusmenettelyjen huomioon ottamista koskevalla määräyksellä.
- 23 §:ään on lisätty määräys, jonka mukaan maantiehen rajoittuvan aidan tulee lähtökohtaisesti olla huollettavissa tontin puolelta.
- 37 §:ää on täsmennetty siten, ettei rakennuspaikalla ole automaattista oikeutta uuteen maantieliittymään ja että tienpitoviranomainen voi edellyttää kulkuyhteyden järjestämistä olemassa olevan liittymän kautta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on korjattu viranomaisen nimeksi Pohjanmaan elinvoimakeskus.

2 Seinäjoen museot – alueellinen vastuumuseo

Lausunto: 23.4.2026, asiatunnus SM 50/2026.

Lausunnon keskeinen sisältö

Museo piti luonnosta huolellisesti laadittuna ja kattavana. Lausunnossa esitettiin arkeologista kulttuuriperintöä, rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa ja rakennetun ympäristön ylläpitoa koskevia täsmennyksiä.

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää, sijaitseeko rakennuspaikalla tai sen vaikutusalueella muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.
- Arkeologiselle kohteelle tai sen läheisyyteen suunnitellusta rakentamisesta tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.
- Suunnittelutarveharkinnassa ja rakentamisen luvanvaraisuuden arvioinnissa tulee huomioida maisema- ja kulttuuriperintövaikutukset.
- Arvokkaiden ympäristöjen määritelmiä tulee täydentää maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ja rakennetuilla kulttuuriympäristöillä sekä eri lakien nojalla suojelluilla kohteilla.
- Arvoalueelle tai suojelukohteeseen suunnitellun rakentamisen ja merkittävän korjaamisen viranomaisyhteistyö sekä puuston maisemallinen merkitys tulee huomioida.

Kunnan vastine

Lausunnossa esitetyt huomiot otetaan pääosin huomioon. Rakennusjärjestysehdotusta on täydennetty arkeologisen kulttuuriperinnön, arvokkaiden kulttuuriympäristöjen, maisema-arvojen ja viranomaisyhteistyön osalta. Rakentamislain 140 §:ää, muinaismuistolakia ja muuta suojelulainsäädäntöä sovelletaan sellaisinaan, eikä niiden koko sisältöä ole tarpeen toistaa rakennusjärjestyksessä.

Asetusta 480/1985 ja rautatieasemien suojelua koskevaa sopimusta vuodelta 1998 ei ole lueteltu erillisinä yleismääräyksinä. Niiden nojalla suojellut tai muutoin arvokkaiksi todetut kohteet kuuluvat kuitenkin rakennusjärjestyksen arvokkaita ja suojeltuja ympäristöjä koskevien määräysten piiriin.

Tehdyt muutokset

- 16 §:ssä suunnittelutarpeen arviointiin on sisällytetty rakentamisen maisemalliset ja muut merkittävät vaikutukset.
- 17 §:ään on lisätty velvollisuus selvittää kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet sekä pyytää tarvittaessa lausunto alueelliselta vastuumuseolta.
- 23 §:n luvanvaraisuutta koskevaa yleismääräystä on täydennetty maisemaan ja kulttuuriperintöön kohdistuvilla vaikutuksilla.
- 25 §:n arvokkaiden ja suojeltujen ympäristöjen määritelmiä on täydennetty kiinteillä muinaisjäännöksillä, maakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ja rakennetuilla kulttuuriympäristöillä sekä rakennusperintölain ja kirkkolain nojalla suojelluilla kohteilla.
- Arvoalueelle tai suojelukohteeseen kohdistuvissa merkittävissä hankkeissa alueellisen vastuumuseon lausunto pyydetään hankkeen luonteen ja vaikutusten perusteella.
- Rakennetun ympäristön ylläpitoa koskevat paikalliset määräykset sisältyvät 46–48 §:ään. Rakennuksen omistajan lakisääteisestä kunnossapitovelvollisuudesta säädetään lisäksi suoraan rakentamislain 140 §:ssä.

3 Kauhajoen kaupungin ympäristöpalvelut

Lausunto: 23.4.2026, diaarinumero D/368/10.03.00.01/2026.

Lausunnon keskeinen sisältö

Ympäristöpalvelut esitti täsmennyksiä erityisesti luonnon monimuotoisuuden, jätehuollon, ulkovarastoinnin, valaistuksen, maalämpöjärjestelmien, pohjavesien, pilaantuneen maaperän, vesihuollon ja lantaloiden osalta.

- Kasvilajivalinnoissa ja vieraslajien torjunnassa tulee ehkäistä lajien leviäminen ympäristöön.
- Rakentamisessa sekä puuston ja pensaiden poistossa tulee huomioida lintujen pesimäaika.
- Ulkovarastoinnin, ajoneuvojen säilytyksen, jätehuollon ja kompostoinnin järjestelyt tulee toteuttaa ympäristöhaittoja ehkäisevästi.
- Teknisten laitteiden melu- ja savuhaitat sekä ulkovalaistuksen vaikutukset ympäristöön tulee huomioida.
- Maalämpöjärjestelmistä, kemikaalisäiliöistä, pohjavesistä ja pilaantuneesta maaperästä aiheutuvat riskit ja ilmoitusvelvollisuudet tulee huomioida.
- Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen liittämisvelvollisuus sekä jätevesijärjestelmien sijoittuminen tulee huomioida.
- Lantaloiden ja lietesäiliöiden rakentamisessa tulee noudattaa nitraattiasetuksen kattamis- ja turvallisuusvaatimuksia.

Kunnan vastine

Lausunnossa esitetyt huomiot otetaan pääosin huomioon. Rakennusjärjestysehdotusta on täydennetty lausunnossa esitetyillä ympäristönsuojelua, ympäristöterveyttä ja jätehuoltoa koskevilla periaatteilla. Yksityiskohtaisia, suoraan laista, asetuksesta tai jätehuoltomääräyksistä johtuvia velvoitteita ei ole kaikilta osin toistettu rakennusjärjestyksessä. Ne ovat rakennushankkeissa voimassa rakennusjärjestyksestä riippumatta.

Luvasta vapauttaminen koskee vain rakentamisluvan tarvetta. Se ei vapauta hanketta nitraattiasetuksen, ympäristönsuojelulainsäädännön, terveydensuojelulainsäädännön, jätehuoltomääräysten tai muun erityislainsäädännön velvoitteista.

Tehdyt muutokset

- 10 §:ää on täydennetty ulkovalaistuksen suuntaukseen, häiriövalon ehkäisemiseen ja ylöspäin suuntautuvan valaistuksen välttämiseen liittyvillä määräyksillä.
- 13 §:ää on täydennetty maalämpöjärjestelmien ympäristö- ja pohjavesiriskeillä, suojaetäisyyksillä sekä vahingoista ilmoittamisella.
- 14 §:ää on täydennetty vesihuoltolaitoksen verkostoon liittymisellä, talousveden turvaamisella ja jätevesien käsittelyn suunnitteluvelvollisuudella.
- 15 §:ssä teknisten laitteiden suunnittelussa edellytetään melu- ja savuhaittojen ehkäisemistä.
- 26–28 §:ää on täydennetty pohjaveden suojelemista, kemikaalisäiliöitä, pilaantunutta maaperää ja haitallisia aineita koskevilla määräyksillä.
- 30 §:ää on täydennetty vieraslajien leviämisen ehkäisemisellä sekä lintujen pesimäajan huomioon ottamisella.

- 39 §:ää on täydennetty jätehuollon, kompostoinnin, jäteastioiden sijoittamisen, paloturvallisuuden ja käytöstä poistettavien maanalaisten säiliöiden osalta.
- 41 §:ään on koottu hulevesien ja perustusten kuivatusvesien hallintaa koskevat määräykset.
- 46–48 §:ää on täydennetty ulkovarastointia, ajoneuvojen ja laitteiden säilyttämistä sekä rakentamattomien alueiden hoitoa koskevilla määräyksillä.
- 23 §:n luvasta vapautettuja lantaloita ja lietesäiliöitä koskevaa määräystä sovelletaan yhdessä nitraattiasetuksen ja muun erityislainsäädännön kanssa.

4 Valmistelussa ja viranomaislautakunnan käsittelyssä tehdyt muut täsmennykset

Lausuntojen perusteella tehtyjen muutosten lisäksi rakennusjärjestysehdotusta on täsmennetty kunnan sisäisessä valmistelussa ja viranomaislautakunnassa käydyn keskustelun perusteella. Täsmennykset koskevat erityisesti vesihuoltoa, hulevesien hallintaa, jätehuoltoa ja maatilarakentamista sekä tukevat rakennusjärjestyksen selkeää soveltamista erilaisissa rakentamishankkeissa.

- 14 §:ssä rakennusvalvontaviranomainen voi merkittävissä hankkeissa edellyttää selvitystä vedenkulutuksesta, jätevesistä, sammutusvesistä ja hulevesien hallinnasta.
- 19 §:ssä maatilan tilakeskuksen rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on muutettu 5 000 k-m²:stä 10 000 k-m²:iin. Rakentamiseen saa kuitenkin käyttää enintään 25 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta
- 39 §:ssä edellytetään voimassa olevien jätehuoltomääräysten noudattamista ja ehkäistään jätehuollon rakenteista aiheutuvia ympäristö-, asumis- ja terveyshaittoja.
- 41 §:ssä hulevedet ja perustusten kuivatusvedet hallitaan ensisijaisesti rakennuspaikalla imeyttämällä tai viivyttämällä ja tarvittaessa johtamalla ne hallitusti yleiseen hulevesijärjestelmään. Hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.
- Lisäksi rakennusjärjestysehdotuksen rakennetta, käsitteitä ja määräysten sanamuotoja on valmistelun aikana selkeytetty. Näillä tarkistuksilla ei ole muutettu rakennusjärjestyksen keskeisiä tavoitteita, vaan ovat lähinnä kieli- ja rakennekorjauksia.

5 Yhteenveto

Lausunnot eivät edellyttäneet rakennusjärjestyksen perusrakenteen tai tavoitteiden muuttamista. Niiden perusteella ehdotusta on kuitenkin täydennetty maanteiden ja liittymien, kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön, luonnon monimuotoisuuden, ympäristönsuojelun, jätehuollon, vesihuollon, hulevesien hallinnan sekä rakennetun ympäristön ylläpidon osalta.