



Luonnoksen palauteraportti

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Sisällys

SISÄLLYS.....	2
YLEISTÄ	2
LAUSUNNOT.....	3
MIELIPITEET	16

Yleistä

Tässä palauteraportissa on kootusti esitettynä Kangasalan kaupungin rakennusjärjestyksen päivitystyön luonnoksesta saatu palaute. Palautteiden lisäksi raporttiin on koottu kaupungin vastaukset palautteisiin ja kuvaukset, kuinka ne on huomioitu rakennusjärjestysehdotuksessa.

Luonnoksen palaute

Luonnoksen nähtävillä oloajan päättymiseen mennessä saatiin 9 lausuntoa ja yksi mielipide. Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Yleisötilaisuus järjestettiin 8.1.2025 ja siellä saadut mielipiteet on kirjattu tähän palauteraporttiin.

Saadut lausunnot:

1. Pirkanmaan ELY-keskus
2. Elenia
3. Fingrid
4. Pirkanmaan maakuntamuseo
5. MTK Kangasala
6. Pirkanmaan liitto
7. Kangasalan Vesi Oy
8. Oriveden kaupunki
9. Lempäälän kunta

Lausunnot

1. Pirkanmaan ELY-keskus 22.1.2025

LAUSUNTO	VASTINE
ELY-keskus kiittää Kangasalan kaupunkia hyvästä valmisteluaineistosta, johon sisältyy selostusosa ja palauteraportti. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on sivupalsta, jolla avataan rakennusjärjestyksen teemoihin liittyvää muuta lainsäädäntöä ja ohjeistusta. ELY-keskus kannustaa pohtimaan, miten vastaavia neuvoja voisi jatkossa tuoda rakennusjärjestyksessä esiin. ELY-keskuksen toiminnan kannalta keskeisiä kysymyksiä ovat mm. tilanteet, joissa tarvitaan poikkeamislupa vaikei rakennuslupaa tarvittaisi tai tilanteet, joissa tulee arvioitavaksi vesilain mukaisen luvan tarve. Suunnittelutarvealue ELY-keskus näkee positiivisena, että Kangasala on määrittelemässä rakennusjärjestyksellä suunnittelutarvealueita. ELY-keskus suosittelee, että suunnittelutarvealueen merkitystä avattaisiin rakentajan kannalta rakennusjärjestyksessä hieman lisää. Alue voi olla suunnittelutarvealuetta myös alueidenkäyttölain 16 § muiden kuin 3. momentin mukaisin perustein. ELY-keskus suosittelee myös täydentämään suunnittelutarvealueiden muodostamisen perusteita esimerkiksi rakennusjärjestyksen selostusosaan. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi Rakennusjärjestysluonnoksen yhteydessä osoitetaan alueet, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus voidaan muuttaa suoraan rakennusluvalla vakituiseksi asunnoksi. ELY-keskus huomauttaa, että suurella osalla esitetystä alueesta on parhaillaan käynnissä yleiskaavan laatiminen. ELY-keskus katsoo, että käyttötarkoitusten muutosten myöntämisen näillä alueilla suoraan rakennusluvalla saattaa aiheuttaa haittaa ja vaikeuttaa vireillä olevan kaavan laatimista. Rakennusjärjestysluonnoksen perusteella jää tulkinnan varaiseksi, mikä olisi käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen vakitukselle asuinrakennukselle sallittu kerrosala ranta-alueella, esimerkiksi haettaessa	Lausunto merkitään tiedoksi. Suunnittelutarvealueiden muodostamisen perusteita avataan selostusosaan. Ehdotukseen lisätään sallittu rakennusoikeus ranta-alueella koskien vakituista asumista ja selostukseen täydennetään käyttötarkoituksille suotuisan alueen perustelut ja arvioidaan käyttötarkoitusten muutosten muodostamat vaikutukset yhdyskuntarakenteelle nykyisessä rantojen suunnittelutilanteessa ja vallitsevalla rakentamisen kehityksellä. Alimpien rakentamiskorkeuksien osalta tekstiin lisätään, että korkeusluvut sisältävät aaltoiluvaran. Ilmastomuutoksen aiheuttaman lisän huomioiminen rankkasateisiin hulevesien käsittelyn mitoituksessa ja rankkasadetilanteen aiheuttaman mahdollisen tulvinnan aikaiset johtamisreitit ovat kaavoissa huomioitavia asioita. Luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden osalta tullaan laatimaan ohje, jossa kerrotaan yksiselitteisemmin mitä hankkeeseen ryhtyvän tulee huomioida mm. direktiivilajien, luonnonsuojelun ja ge-alueiden osalta. Rakennusjärjestysehdotukseen lisätään määräys: maankäytön jäte-

täydennysrakentamista rakennuspaikalle tai myöhemmin rakennuskantaa uudistettaessa. ELY-keskus tulkitsee, että käyttötarkoituksen muutoksen myötäkin rakennuspaikan rakennusoikeuden tulisi olla maksimissaan 160 k-m², rakennusoikeuden muodostuessa rakennusjärjestysluonnoksen 34§:n jakauman mukaisesti rakennustyypeittäin. Rakennusjärjestyksen 34 §:n tulisi täydentää kerrosneliömetrimäärän koskevan loma-asuntojen ohella myös ympärivuotista asumista. Rakennusjärjestyksessä tulee pyrkiä välttämään tulkintaa, jossa rannalle sijoittuva vakituinen rakennus olisi maksimissaan 500 m² suuruinen. Tällainen tulkinta muodostaisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan riskin ranta-alueen erityisten ympäristöarvojen säilymiselle. ELY-keskus pyytää lisäksi täydentämään selostukseen käyttötarkoituksille suotuisan alueen perustelut ja arvioimaan käyttötarkoitusten muutosten muodostamat vaikutukset yhdyskuntarakenteelle nykyisessä rantojen suunnittelutilanteessa ja vallitsevalla rakentamisen kehityksellä.

Alimmat rakentamiskorkeudet ranta-alueilla
34 § annetut alimmat suositellut rakentamiskorkeudet ovat ELY-keskuksen suositusten mukaiset. Tekstiin tulisi täsmentää, että luvuissa on otettu huomioon aaltoiluvara järvikohtaisesti.

Hulevedet

ELY-keskus 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 maanalaisiin verrattuna nähdään positiivisena asiana.

ELY-keskus pitää hyvänä ja tärkeänä, että työmaavesien hallintaan on otettu kantaa, ja että suunnitelmia työmaavesiin liittyen vaaditaan ennen rakennustöiden aloittamista. ELY-keskus pitää tärkeänä suunnitelmien tekemistä riittävän aikaisessa vaiheessa. Rakentamisen aikaisten vesien hallinta on erityisen tärkeää ranta-alueilla.

ELY-keskus muistuttaa ilmastonmuutoksen aiheuttaman lisän huomioimisesta rankkasateisiin, kun hulevesien käsittelyä mitoitetaan. Lisäksi on hyvä suunnitella rankkasadetilanteen aiheuttaman mahdollisen tulvinnan aikaiset johtamisreitit.

ja hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

Luonnonsuojelu

Rakennusjärjestyksen luonnon monimuotoisuutta käsittelevä kappaleessa (18 §) on kiitettävästi hyödynnetty kuntaliiton mallia.

Rakennuspaikan luonnonmukaisuutta olisi yleisesti hyvä mahdollisuuksien mukaan säilyttää, erityisesti tonttien reuna-alueilla maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan arvokkailla alueilla, ja erityisesti, mikäli rakennuspaikka rajautuu metsään tai vesistöön tai arvokkaaksi todettuun luontokohteeseen. Rakennusjärjestyksessä on kiitettävästi huomioitu puutarhakasveihin liittyvät riskit vieraslajien osalta, ja ohjattu määräyksillä suosimaan sellaisia kasvilajeja viherrakentamisessa, jotka esiintyvät luontaisilla levinneisyysalueillaan.

Kangasalan luonto on monimuotoista, ja alueella sijaitsee useita Natura-alueita, luonnonsuojelualueita ja arvokkaita luontokohteita, sekä maisemallisesti arvokkaita alueita. Rakennusjärjestykseen olisi suositeltavaa liittää kartta luonnonsuojelullisesti ja maisemallisesti arvokkaista alueista.

Rakennusjärjestykseen olisi asianmukaista nostaa omaksi kappaleekseen / pykäläkseen (luku 7) myös luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet, ja osoittaa esimerkiksi seuraavat määräykset:

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot säilyvät.

Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä. Euroopan unionin tiukkaa suojelua eläinlajien kuten liito-oravan, viitasammakon, lepakoiden sekä eräiden sudenkorentojen elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu. Samoin menetellään kasvillisuuden merkittävien kohteiden, erityisesti uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien kasvupaikkojen osalta.

Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto ELY-keskukselta vakituisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiselle uhanalaisen lajien esiintymisalueiden läheisyydessä. Rakennettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää tarvittaessa suunnitelma näiden huomioon ottamisesta.

Rakennusjärjestyksessä tulee yksiselitteisesti käydä ilmi, että suojeluun varatuilla alueilla (Natura-alueet, suojelualueet, kaavassa huomioidut luontoarvokohteet) ei saa ryhtyä rakentamistoimenpiteisiin. Poikkeaminen voi olla mahdollista asianmukaisin menettelyin. Myös luvasta vapautettujen laiturien (5.6 §) osalta voi nousta esille velvollisuus huomioida direktiivilajit (viitasammakko, eräät sudenkorennot). Ennen laiturin rakentamiseen ryhtymistä tulee selvittää, että alueelle ei sijoitu em. lajien elinympäristöjä. Mikäli alueella on potentiaalia em. lajien esiintymiselle, tulee pyytää lausunto ELY-keskukselta. Em. Lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78 §).

Rakennusten purkamista koskevissa määräyksissä (8 §) tulee tuoda esille myös velvollisuus selvittää, onko purettavissa rakennuksissa mahdollista olla lepakoiden käytössä olevia päiväpiilopaikkoja.

Rakennuksen lepakopotentiaalia nostavat esimerkiksi seuraavat rakenteet: ullakot, vintit, hormit, kellarit. Mikäli rakennuksessa on lepakoille soveltuvia päiväpiilopaikkoja, tulee havainnoida, onko rakennuksissa merkkejä lepakoiden oleskelusta (raapimisjäljet, ulosteet, syönnökset).

Mikäli merkkejä lepakoiden oleskelusta havaitaan, tulee tehdä tarkempi lepakkoselvitys. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat tiukasti suojeltuja lajeja, joiden lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78 §).

Pohjavesi

ELY-keskus pitää rakennusjärjestysluonnoksen pohjavesiin liittyviä määräyksiä asianmukaisina.

Geologisten ominaispiirteiden huomioiminen

Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu kallio- ja maaperän alueelliset erityispiirteet ja niiden asettamat mahdolliset vaatimukset ja maankäytönrajoitteet.

ELY-keskus katsoo, että Kangasalan geologisesti arvokkaat muodostumat tulisi mainita rakennusjärjestyksen luvussa Rakentaminen erityisalueilla. Kohteista maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat alueet on merkitty myös Pirkanmaan maakuntakaavan ge-alueiksi ja niille on asetettu suunnittelu- ja suojelumääräykset.

Rakentaminen ja maantiet

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (jäljempänä LjMTL, Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX ®) 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 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 rakennusjärjestyksessä on tarkoituksenmukaista. Vaihtoehtoisesti rakennusjärjestyksessä voisi olla viittaus "Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat lupatarpeet, rajoitukset ja määräykset."

Rakennusjärjestysluonnoksessa on osittain tuotu eri kohdissa esiin em. LjMTL:n määräyksiä. Kohdan 24 § "Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt" osalta Pirkanmaan ELY-keskus korostaa, että tienpitoviranomaisella on aina harkintavalta maanteiden liittymien osalta. Tienpitoviranomainen voi edellyttää uuden rakennuspaikan kulkuyhteyden toteuttamista maantiellä jo olemassa olevien liittymien kautta, koska etenkin liikenteellisesti merkittävimmillä maantiellä on tarve rajoittaa liittymien määrää. Lisäksi Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue haluaa vielä muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa tai hankkeen synnyttäessä merkittäviä liikennevaikutuksia on eri rakentamista koskevista lupahakemuksista ja tapauksissa, joissa voidaan rakentaa ilman lupaa, kuultava ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue / tienpitoviranomaista 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.

Lähtökohtaisesti maankäytön jäte- ja hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Pirkanmaan ELY-keskus korostaa vielä Rakentamislain 36 § mukaisesti

rakentamishankkeeseen ryhtyvän
huolehtimisvelvollisuutta mm. liikennemelun
huomioimisesta rakentamishankkeen suunnittelussa ja
toteuttamisessa.

2. Elenia 13.1.2025

LAUSUNTO	VASTINE
Elenia Verkko Oyj (jäljempänä "Elenia") kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi ja lausuu esitysvaiheen asiakirjoista seuraavasti: Kangasalan kaupunki luonnosvaiheen selostuksessaan kertoo, että tavoitteena on rakentamisen sujuvuuden helpottaminen, jota on esim. luvanvaraisuuden poistaminen sekä tarpeettomien selvitysten vähentäminen. Sujuvuuden helpottamiseksi Elenia ehdottaa, että luvussa 2 pykälässä 5§ olisi erikseen mainittuna muuntamot luvanvaraisuudesta vapautettuina rakennuskohteina. Elenian näkemyksen mukaan muuntamo ei ole varsinainen rakennus, vaan ennemminkin rakennelma tai rakenne. Muuntamoiden koot vaihtelevat ja Elenia toivoo, että niitä käsiteltäisiin yhteneväisesti. Muuntamoita voi olla esim. pylväs-, puisto- ja reaktorimuuntamot, jotka ovat kaikki kooltaan alle 30 neliömetriä. Elenian ymmärryksen mukaan Kangasalan alueelta löytyy vanhoja asemakaava-alueita, joissa ei ole erikseen muuntamoille varattuja paikkoja tai alueita, minkä myötä muuntamoita uusittaessa tai lisättäessä jouduttaisiin hakemaan poikkeamislupia, mikä vaikeuttaa ja hidastaa verkon saneeraustöitä sekä potentiaalisesti pidentää Kangasalan asukkaiden liittymien tilausaikoja. Vihreän siirtymän myötä mm. uusia puistomuuntamoita joudutaan lisäämään uudemmillekin asemakaava-alueille odottamattomasti, eikä näille ole varattuna paikkoja kaava-alueelta. Asemakaava-alueiden ulkopuolellakin tulisi maanomistajan lupa riittää ilman poikkeamislupahakemusta kaupungilta. Lisäksi Elenia ehdottaa pykälään 7 tarkennusta rakennuskohteen etäisyyttä määrittäessä tien keskilinjasta. Tämänhetkisen kirjauksen "Mikäli näkemä- ja suoja-alueita ei ole erikseen määritelty tulee rakennuskohteen etäisyyden olla vähintään 12 metriä tien keskilinjasta" perään tulisi lisätä: <i>"sijoittaminen</i>	Rakentamislain 2 §:n mukaisesti rakennuksella tarkoitetaan: erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa. Tämän perusteella kaikki alle 30 m²:n suuruiset rakennukset on vapautettu luvanvaraisuudesta, myös puistomuuntamot ja muut vastaavat, jos ne sijoitetaan asemakaavassa niille osoitetulle alueelle. Ympäristöministeriön tulkinnan mukaan, poikkeaminen tarvitaan, jos poiketaan asemakaavasta tai muista voimassa olevista määräyksistä, eikä poikkeamisen tarvetta voida rakennusjärjestyksellä vapauttaa. Pykälään 7 lisätään ehdotettu kirjaus suostumuksesta.

edellä mainittua lähemmäksi edellyttää tienpitäjän lupaa”, kuten yksityisielaissakin (560/2018) on kirjattuna. Edellä mainitut muutokset selkeyttäisivät rakennusjärjestystä verkkoyhtiön näkökulmasta.

3. Fingrid 15.1.2025

LAUSUNTO	VASTINE
Kiitämme yhteydenotosta ja lausumme seuraavaa: Kangasalan alueella on useita Fingridin voimajohtoja ja toimintoja. Rakennusjärjestyksen luonnoksessa ei ole otettu kantaa niihin suorasti. Fingridillä ei ole huomauttamista asiasta.	Lausunto merkitään tiedoksi ja yleiset ohjeistukset huomioidaan lupien käsittelyssä.

4. Pirkanmaan maakuntamuseo 15.1.2025

LAUSUNTO	VASTINE
Kangasalan rakennusjärjestyksen pohjana käytetään Kuntaliiton laatima mallirakennusjärjestystä, mitä Pirkanmaan maakuntamuseo pitää hyvänä lähtökohtana rakennusjärjestyksen päivittämiselle. Kangasalla on poikkeuksellisen rikas ja monipuolinen kulttuuriympäristö, ja kunnan kaavoitus- ja selvitystilanne on sangen hyvä. Uutena maankäytön välineenä rakennusjärjestyksen luonnoksessa on otettu käyttöön suunnittelutarveratkaisualueiden määrittely, mitä maakuntamuseo pitää hyvänä toimenpiteenä. Uusi rakentamislaki siirtää monissa asioissa aiempaa enemmän vastuuta hankkeeseen ryhtyvälle ja tämän kyvylle tulkita kaavoja ja määräyksiä sekä erilaisia ohjeita. Näin ollen on hyvä, että esimerkiksi rakennusjärjestyksen 3 §:ssä "Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot" ohjataan selvittämään hyvissä ajoin lausuntotarpeita ja hankkeen reunaehtoja silloin, kun hanke sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen. Kuntalaiset tarvitsevat kuitenkin myös ohjausta siihen, miten tunnistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet ja mistä tieto pykälässä 38 mainituista arvokkaista ja suojelluista alueista ja kohteista löytyy. Tähän olisi hyvä antaa ohjeita joko rakennusjärjestyksessä tai kunnan internet-sivuilla. Rakennusjärjestysluonnos vapauttaa joissakin tapauksissa toimenpiteitä, esim. aurinkosähköjärjestelmien ja lämpöpumppujen asentamisen tai tiettyjä muutos- ja	Lausunto merkitään tiedoksi. Kiinteiden muinaisjäännösten huomioon ottamista on täsmennetty pykälässä 38, lisäksi näiden alueiden osalta tullaan laatimaan erillinen ohje. Uudistuvaa lainsäädäntöä muinaismuistolain osalta seurataan ja huomioidaan tarvittaessa uudessa ohjeessa.

korjaustöitä, luvan hakemisesta. Vapautus ei kuitenkaan koske maatelineeseen sijoitettavia aurinkopaneeleja eikä kaavassa tai lain nojalla suojeltuja alueita ja kohteita eikä sellaisia alueita ja kohteita, jotka on määritelty rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittäviksi tai maakunnallisesti arvokkaiksi. Huomioiden Kangasalan tilanteen, jossa paikallisesti arvokkaatkin kohteet ja alueet on sangen kattavasti huomioitu kaavoissa, Pirkanmaan maakuntamuseo pitää ratkaisua mahdollisena. Rakennusjärjestysluonnos myös ohjaa hyvällä tavalla esimerkiksi lämpöpumppujen ulkoyksiköiden sopeuttamista rakennusten julkisivuihin. Maakuntamuseo kiittää erityisesti rakennusjärjestyksen viittauksesta maakuntamuseon lämpöpumppujen ulkoyksiköiden sijoittamista koskevaan ohjeeseen. Lisäksi pykälässä 8 ohjataan hyvällä tavalla kaikkien rakennusten sopeutumista ympäristö- ja kaupunkikuvaan.

Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakennusjärjestysluonnos ohjaa asianmukaisesti uusien rakennuspaikkojen sijoittamista kyläalueiden yhteyteen ja siten, että vältetään laajojen peltoaukeiden pirstomista. Lisäksi Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää rakennusjärjestysluonnosta joustavuudesta tilakeskuksia koskevista määräyksistä ja rakennusoikeudesta tilanteissa, joissa määräyksissä joustaminen edesauttaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan säilymistä. Tällainen joustavuus on joissakin tapauksissa erinomainen ratkaisu, jotta nykypäivän tarpeiden täyttäminen ei johda vanhan, arvokkaan rakennuskannan purkamiseen vain esimerkiksi asuinrakennusten lukumäärää koskevan määräyksen vuoksi. Tilakeskuksissa on lähtökohtaisesti hyvät mahdollisuudet sovittaa kokonaisuuteen tai sen välittömään läheisyyteen uuttakin rakennuskantaa.

Rakentamista erityisalueilla ohjataan erikseen rakennusjärjestysluonnoksen seitsemännessä luvussa. Ohjeet ja pykälän 38 listaus arvoalueista ja kohteista ovat asianmukaisia. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää kuitenkin arvoalueiden ja -kohteiden listaan harkittavaksi vielä *Kangasalan maaseutualueiden kulttuuriympäristöohjelman* (Kangasalan kunta, 2004) alueita ja kohteita.

Kahdeksannen luvun "Rakennuskohteen ja ympäristön ylläpito" 44 § määrää hyvällä tavalla sekä kaikkien rakennusten korjaamista niiden ominaispiirteet huomioiden että selventää erityisesti suojeltujen rakennusten suojeltaviin tyylipiirteisiin lukeutuvia tekijöitä. Lisäksi rakennusten purkamista koskeva 45 § mahdollistaa tarvittaessa sen, että päätöksentekoa varten edellytetään asiantuntijan laatimaa selvitystä rakennuksen historiallisesta, taajamakuvalisesta ja rakennustaiteellisesta

arvosta sekä rakennuksen kunnosta. Lisäksi todetaan, että tarvittaessa voidaan edellyttää museoviranomaisen lausuntoa. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että rakennusjärjestysluonnos huomioi erinomaisesti purkamislupa-asioissa joissakin tapauksissa tarvittavan taustatiedon hankkimisen.

Rakennusjärjestysluonnoksen 50 § ohjaa onnistuneesti katujen, torien ja vastaavien liikennealueiden suunnittelua ja rakentamista. Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää erityisesti kirjausta, jonka mukaan kadun pinnan korkeutta ei saa päällystystöiden yhteydessä ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä. Katujen ja teiden korkeussuhteiden muutokset verrattuna niitä reunustaviin rakennuksiin ovat vuosikymmenten aikana aiheuttaneet merkittäviä, hitaasti eteneviä vaurioita vanhoihin arvorakennuksiin, joten tämä kirjaus kiinnittää huomion tärkeään asiaan.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Rakennusjärjestyksen tulisi lisätä kappale ”Kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet”.

Siinä tulisi olla muinaismuistolain pykälä Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty (MML 1 ja 4 §). Tekstistä on hyvä käydä ilmi, että lainvastaisesta muinaisjäännökseen kajoamisesta on säädetty sanktioita, ja että kiinteät muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon myös silloin, kun lupaa rakentamiselle ei rakennusjärjestyksessä edellytetä.

Rakennusjärjestyksen liitteeksi on syytä lisätä luettelo ja kartta kunnan alueelta tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista.

Rakennusjärjestyksessä on mainittava, että ajantasaiset tiedot tunnettujen arkeologisten kohteiden sijainnista löytyvät Museoviraston karttapalvelusta <https://kartta.museoverkko.fi/> (useita tasoja) tai Maanmittauslaitoksen

Paikkatietoikkunan tasoista

Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet, Muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden aluerajaukset sekä Muinaisjäännösten alakohteet.

Moniin pieniin hankkeisiin ei rakennusjärjestyksessä tarvitse pyytää rakennuslupaa. Tämä on ongelmallista varsinkin kaava-

alueiden ulkopuolella. Vähäinenkin rakentaminen voi jopa tuhota arkeologisia kohteita. Kiinteät muinaisjäännökset ovat kuitenkin muinaismuistolain suojaamia. Maakuntamuseo katsoo, että myös pienissä rakennushankkeissa tarvitaan riittävää ohjausta ja tiedotusta, jotta niissä ei rikottaisi muinaismuistolakia eikä vahingoitettaisi kulttuuriympäristöä. Tämä tulisi kertoa kappaleissa, joissa kerrotaan hankkeista, joihin ei tarvita rakennuslupaa. Myös tähän kohtaan tulee lisätä, mistä tiedot arkeologisista kohteista löytyvät. Arkeologisen kulttuuriperintökohteen kyseessä ollessa tulee suunnitelmista neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa. Tekstiin tulisi lisätä myös, suojelukohteen ja rakennushankkeen välisen riittävän etäisyyden arvioimisesta; että riittävän etäisyyden arvioi alueellinen vastuumuseo. Tämä tulisi tuoda esille rakennusjärjestyksessä.

Arkeologista kulttuuriperintöä koskevaan kappaleeseen on tärkeää myös lisätä tieto siitä, että jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä suojelurekistereissä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan nokimaata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, on työ kyseiseltä kohdalta heti keskeytettävä ja asiasta välittömästi ilmoitettava maakuntamuseolle (MML 14 § ja 16 §). Kappaleessa tulee tuoda esille myös se, että kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti. Suojaamisen lisäksi olennaista on, ettei rakentamisen aikana työkoneilla liikuta muinaisjäännösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin.

Museovirasto on laatinut valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin (VARK), joka on mainittu rakennusjärjestyksessä. Hankkeessa on määritetty manner-Suomen merkittävimmät arkeologiset kohteet. Valtioneuvoston on hyväksyt sen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 17.11.2024. Valkeakosken VARK-inventoinnin määrittämät kohteet on syytä lisätä rakennusjärjestykseen Kangasalan hyväksytyt VARK-alueet: Kalkkivuori (muinaisjäännösrekisretunnus 1000032026) kiinteä muinaisjäännös raaka-aineen hankintapaikat työ- ja valmistuspaikat historiallinen keskiaikainen Linnavuori eli Poikavuori (1000036669) kiinteä muinaisjäännös puolustusvarustukset rautakautinen ja/tai keskiaikainen

Liuksialan kappeli (211010022) kiinteä muinaisjäännös hautapaikat kirkkorakenteet keskiaikainen rautakautinen Pohtiolampi ja Tiilitehdas (211010004) kiinteä muinaisjäännös asuinpaikat kivikautinen pronssikautinen varhaismetallikautinen Sepänjärvi 1 (211010006) kiinteä muinaisjäännös asuinpaikat kivikautinen pronssikautinen varhaismetallikautinen Lisätietoja kohteista saa Museoviraston sivuilta VARK- inventoinnin aineistot. (https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/valtakunnallisesti-merkittavat-arkeologiset-kohteet-vark) Pirkanmaan maakuntamuseo muistuttaa myös, että vuodelta 1963 peräisin olevaa muinaismuistolakia uudistetaan, ja tämä voi vaikuttaa jatkossa rakennusjärjestykseen ja maankäyttöön muinaisjäännösalueilla.	
---	--

5. MTK-Kangasala 13.1.2025

LAUSUNTO	VASTINE
5.1 § Aita ja tukimuuri Mielipiteemme: Aitojen maksimikorkeudet EIVÄT SAA koskea maatalan kotieläinten aitoja. - Riittävän korkeat aidat ovat yleisesti turvallisuustekijä eläimille. Maastossa vaihtelevat pinnakorkeudet voivat vaatia korkeampia aitoja. Kotieläinten suojaamiseksi voi tulla tarpeelliseksi rakentaa myös järeämpiä petoaitoja. 5.12 § Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot Mielipiteemme: Pykälästä pitäisi POISTAA maininnat laakasiiloista. - Tässä kohdassa pitäisi käsitellä vain lantaloita ja lietesäiliöitä. Laakasiilot ovat jo huomioituna pykälässä 5.13 §. 24 § Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt Mielipiteemme: Ajoneuvoliittymien määrä ja mitoitus EIVÄT SAA koskea maataloutta. - Maatilalla on perusteltua tehdä useampi liittymä kiinteistölle esim. tarttuvien eläintautien torjumisen vuoksi. Usein eläinliikenteen tai elintarvikkeiksi jalostettavien tuotteiden noudossa tarvitaan ns. puhdastie, jossa kulku on järjestetty siten, ettei kulkuliikenne risteä lanta- tai rehuliikenteen kanssa.	Lausunto merkitään tiedoksi. Aitoja koskevaan pykälään 5.1 lisätään kohta: maatalan tuotantoeläimille tarkoitettut aidat eivät edellytä lupaa. Pykälästä 5.12 poistetaan laakasiilot Selvyyden vuoksi pykälään 24 lisätään kohta, maatalojen tarvitsemat liittymät harkitaan tarpeen mukaan tapauskohtaisesti. 10 metrin sääntöä sovelletaan uusiin maataloihin tai uusiin laitumiin, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Tämä on usein vaatimuksena tuottajaosuuskuntien ja meijerien tuotantovaatimuksissa. Koska noutoajat ovat toistuvia ja keli- ja ajo-olosuhteet maaseudulla haastavia, olisi eduksi, ettei isojen yhdistelmäautojen tarvitsisi peruuttaa tiloilla.

- Maatiloille kulkua varten tarvitaan liikenneturvallisuuden edistämiseksi 7 m leveämpiä liittymiä. Tähän on syynä traktorien ja erilaisten leveiden työkoneiden toistuva liikenne, ja pitkät rekat, jotka tuovat mm. ostopanoksia tilalle.

36 § Hevostallit ja muut eläinsuojat

Mielipiteemme: 10 metrin rajasääntö POISTETTAVA alkutuotannon laitumien aitaamisesta.

- Käytännöllisten syitten takia, ei ole tarkoituksenmukaista määrätä tekemään aita 10 metrin päähän rajasta, koska tällöin aidan ja rajan väliin jäävä hoitamaton alue rajoittaa koko lohkon järkevää viljelyä ja/tai laiduntamista. Koska viljelijä hakee EU-tuet koko pelto/laidunlohkolle, on aluetta pystyttävä hoitamaan reunoihin asti. Väliin jäävä reuna-alue aiheuttaisi merkittävää lisäbyrokratiaa vuosittaisten lohkojen piirtämisen ja lisääntyvän kirjanpidon muodossa viljelijän lisäksi myös maaseutuviranomaisille.

- Maatiloilla on voimassa olevia mm. perinnebiotooppisopimuksia, jotka määrittelevät aitojen paikat. Nämä aidat ovat usein raja-aitoja ja sopimukset laadittu vähintään viisivuotisiksi. Nyt käynnissä olevalla CAP-kaudella sopimukset päättyvät aikaisintaan 2027. Sopimusalat voivat sijaita vesistön rannalla ja sopimukset velvoittavat laiduntamaan matalan rantakasvillisuuden alueita. *KTS. Luonnonsuojelulain tuki perinnebiotooppien kunnostukseen ja hoitoon - ely - ELY-keskus*

MTK-Kangasala kiittää uudesta rakennusjärjestyksestä ja näkee sen edistävän myös maaseuturakentamisen kannalta positiivisia asioita. Edellä mainitut asiakohdat huomioonottamalla sen hyväksyttävyyden elintarvikehuoltovarmuudesta huolehtivien alkutuottajien näkökulmasta paranee.

6. Pirkanmaan liitto 8.1.2025

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan liitto toteaa, että rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi on tärkeää. Rakennusjärjestyksen rooli on myös jatkossa vahva ja	

sen merkitys kaava-alueiden ulkopuolisessa rakentamisessa erittäin merkittävä. Pirkanmaan liitto katsoo, että rakennusjärjestyksessä tulisi ottaa huomioon Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa alueen erityisominaisuuksina osoitettavat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät luonnon ja kulttuuriympäristöjen arvoalueet. Näiden arvoalueiden huomioiminen rakennusjärjestyksessä edistää myös maakuntakaavojen tavoitteiden toteutumista. Pirkanmaan liitto esittää, että arvoalueet yksilöidään ja listataan sekä osoitetaan numeroituna rakennusjärjestyksen liitekartoilla. Alueiden näkyvyys liitekartoilla parantaa niiden arvojen huomioon ottamista rakentamisen suunnittelussa. Laadukkaan rakentamisen tueksi Pirkanmaan liitosta on myös mahdollista saada tarkempia lisätietoja maakunnallisista arvoalueista, jotka osoitetaan maakuntakaavoissa kehittämisperiaatemerkinnöillä. Näitä ovat esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden ydinalueet ja siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueet.	Lausunto merkitään tiedoksi. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävistä luonnon ja kulttuuriympäristön arvoalueiden huomioon ottamisesta rakentamisessa, tullaan laatimaan erillinen ohje. On tarkoituksenmukaisempaa laatia tarkemmat ohjeet näiden huomioon ottamisesta, kuin tuoda niitä rakennusjärjestykseen.
---	---

7. Kangasalan Vesi Oy 3.1.2025

LAUSUNTO	VASTINE
- §28, vesihuoltoverkoston ulkopuolella termi tulee olla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella Kangasalan Vedellä ei ole muuta huomautettavaa rakennusjärjestysluonnokseen	Rakennusjärjestysehdotukseen korjataan termi lausunnossa esitetyn mukaiseksi.

8. Oriveden kaupunki 10.12.2024

LAUSUNTO	VASTINE
Ympäristölautakunta päättää Oriveden kaupungin lausuntona todeta, ettei sillä ole huomautettavaa Kangasalan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.

9. Lempäälän kunta 15.1.2025

LAUSUNTO	VASTINE
Lempäälän kunnalla ei ole lausuttavaa Kangasalan kaupungin rakennusjärjestyksen ehdotuksesta ja päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet

1. 6.1.2025,1 henkilö

MIELIPIDE	VASTINE
Esitän Kangasalan rakennusjärjestyksen muutoksiin liittyen seuraavaa: 1. Tulossa olevien tulkintaongelmien ja ristiriitojen vähentämiseksi tulee Kuhmalahden lähes 10 vuotta tekeillä ollut rantayleiskaava saada hyväksytyksi pikaisella aikataululla. 2. Vaikka rakennusoikeutta ja sen merkitystä käsitellään mm. rakentamislaisissa, ehdotan, että rakennusjärjestykseen otetaan selvyyden vuoksi kohta, jossa tuodaan selkeästi esiin rakennusoikeuden vaatimus ja merkitys esim. kaavoittamattomilla ranta-alueilla. 3. Laiturien mitoitukset on ehdotuksessa aivan liian antelias. Pajulanjärvellä, kapean Setälänlahden alueella on nykyisin ainakin 18 pienehköä laituria (pituus yleensä 5-7 metriä). Monet laitureista ovat vain 20-30 metrin etäisyydellä toisistaan, joten jos niiden tilalle rakennetaan ehdotuksessa sallitun kokoiset laiturit, lahden luonne, vesialueen käytettävyys ja perustuslain lupaama kotirauha heikkenevät selvästi. Kapealla vesialueella ei mitään perusteita tai tarpeita noin suurille laitureille. Esimerkiksi, jos rakennamme saunarantaamme (Jyrkänsyrjä 1-71) 15 metriä pitkän laiturin ja naapuri (Pyykkiranta 1-6) rakentaa samanlaisen nykyiselle paikalleen, laiturien päät käytännössä kohtaavat ja sulkevat yli 200 neliömetrin laajuisen vesialueen käytöltä. Käytännössä kaikki toiminta (uiminen, kalastus ym.) tulee tapahtumaan naapurin vesialueella.	Mielipiteessä esitetty kohta 1, saatetaan Kangasalan kaupungin kaavoitukseen tiedoksi. Uusi rakentamislaki ottaa riittävällä tavalla kantaa rakennusoikeuden vaatimukseen. Laiturien osalta täsmennetään, että laiturien tulee soveltua alueelle ja vesialueen luonteeseen, aiheuttamatta häiriötä naapurille.

Yleisötilaisuus 8.1.2025

	VASTINE
Paikan päällä yleisötilaisuudessa oli 19 henkilöä. Tilaisuuden aluksi käytiin läpi uutta rakentamislakia ja sen keskeisimpiä muutoksia. Rakennusjärjestyksen luonnos käytiin paikallaolijoiden kanssa läpi. Muutama kohta, jotka erikseen herättivät kysymyksiä: 5.1§ putoamissuojat / tukimuurit, ehdotettiin korkeudeksi 60 cm sijasta 50 cm 17§ ulkovarastointitilat omakoti- ja paritalossa sekä rivitaloissa, onko oltava erillinen tila 26§ polkupyöräpaikkojen mitoituksen tarkistamista ehdotettiin esim. isojen urheiluhallien osalta Kaavattomien ja suunnittelutarvealueen ulkopuolelle sijoittuvien alueiden rakentaminen aiheutti keskustelua. Mielipiteissä pohdittiin sivuasuntojen mahdollisuuksia sekä kaavattomille ranta-alueille rakentamista. Lisäksi keskustelua herättivät odotetusti saunat ja muut luvanvaraisuudesta vapautetut, joiden rakentamiseen kaivattiin ohjeistusta ja pohdittiin jälkivalvonnan mahdollisuuksia käytännössä. Yllä mainittujen lisäksi toivottiin muun muassa, että haja-asutuksen rakennusoikeudesta tehdään yksinkertaisempi, pykälien toivottiin olevan mahdollisimman yksiselitteisiä, esiin nostettiin saunojen savuhaitat, naapurien kuuleminen, rajan läheisyyteen rakentaminen ja rakennusoikeuden valvominen.	Yleisötilaisuudessa esiin nousseet tukimuurin korkeus ja polkupyöräpaikkojen mitoitus on huomioitu rakennusjärjestysehdotuksessa. Ehdotus on pyritty laatimaan mahdollisimman yksinkertaiseen muotoon. Muita esille nousseita asioita pyritään ohjeistamaan erillisillä ohjeilla.