

Lausunto Pirkanmaan ely-keskus

Huomautus

Parkanon kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt aineistoihin ja antaa seuraavan lausunnon:

Suunnittelutarvealueet

Rakennusjärjestysluonnoksessa on määritelty suunnittelutarvealueita erillisellä liitekartalla. Parkanon taajaman eteläpuolella on laajalti yleiskaavoittamatonta aluetta, jolle sijoittuu arvokkaita maisema-alueita. ELY-keskus suosittelee pohtimaan tämän tyyppisten alueiden sisällyttämistä suunnittelutarvealueeseen, jotta varmistetaan alueen arvojen säilyminen

Parkanoon sijoittuu myös laaja Puolustusvoimat ei anna lausuntoa. Maakuntakaavan määräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöarvoihin ja yleiseen turvallisuuteen. ELY-keskus suosittelee kuulemaan rakennusjärjestyksen osalta puolustusvoimia. ELY-keskus suosittelee pohtimaan myös muita mahdollisia suunnittelutarvealueita, joita voivat olla esimerkiksi liikenneväylien ympäristöt, kulttuuriympäristöalueet, pohjavesialueet ja arvokkaat geologiset muodostelmat.

Vastine

Käsittely 9.12.2025> lautakunnan tekemät muutokset merkitty vihreällä rak.jär.ehdotuksk

Puolustusvoimat on ilmoittanut , että ei anna lausuntoa.

Rakennusoikeus

Rakennusjärjestysluonnoksessa:

tarkoitettun rakennuspaikan rakennusoikeudeksi maksimissaan 500 km² ja vapaa-ajan asumiseen maksimissaan 180 km². ELY-keskuksen näkemyksen mukaan 500 km² suuruinen rakentamiskohde voi aiheuttaa esimerkiksi edellä mainitussa arvokkaassa kulttuurimaisemassa kielteisiä ympäristövaikutuksia. ELY-keskus kannustaa vielä pohtimaan rakennusoikeuksien määrää. Myös kiinteistönomistajien yhdenvertaista kohtelua on hyvä pohtia. Erityisesti pienten yleiskaavoittamattomien järvien näkökulmasta voi olla hyvä PIRELY/5459/2025 2/8 osoittaa rantaan sijoituville rakennuspaikoille rakennusoikeus, joka on samansuuntainen voimassa olevien ranta-asetusten ja rantayleiskaavojen kanssa.

Pohjavesi

ELY-keskus pitää rakennusjärjestysluonnoksessa esitettyjä pohjavesiin liittyviä määräyksiä tarkoituksenmukaisina ja tarpeellisina.

Rakennusjärjestyksessä olisi kuitenkin syytä huomioida lisäksi vielä seuraavat asiat:

Termin "tärkeä pohjavesialue" tulkitaan useasti viittaavan vain 1- ja 1E[1]luokan pohjavesialueisiin.

Suositteluvampaa on käyttää termiä

"POHJAVESIALUE" tai "tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue". Pohjavesialueet luokitellaan luokkiin 1, 2, 1E, 2E ja E.

1. 1-luokkaan kuuluvat vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet, joiden vettä käytetään tai on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan taikka talousvetenä enemmän kuin keskimäärin 10 kuutiometriä vuorokaudessa tai yli viidenkymmenen ihmisen tarpeisiin.

9.12.2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti, että vapaa-ajanrakennuksen kerrosluku on maksimissaan 2 (1,5).

Rakennusoikeus tontilla on maksimissaan 200 (180) k-m. Erilliset sauna- ja talousrakennukset voivat olla maksimissaan 40 k-m².

Ehdotukseen muutettu termi "tärkeä pohjavesialue" > pohjavesialueeksi.

2. 2-luokkaan kuuluvat muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet, jotka pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksien perusteella soveltuvat 1 kohdassa tarkoitettuun käyttöön.

3. E-luokkaan kuuluvat pohjavesialueet, joiden pohjavedestä pintavesi tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Lähtökohtaisesti 1- ja 2-luokan pohjavesialueiden katsotaan lainsäädännössä olevan samanvertaisia ja rakennusjärjestyksessä annettujen ohjeiden tulisi koskettaa kaikkia pohjavesialueita.

Pohjavesialueiden luokitus voi myös muuttua esimerkiksi vedenhankinnassa tapahtuvien muutosten seurauksena. Mikäli jotain erityisestä syystä määräyksen halutaan koskettavan vain tiettyjä pohjavesialueita, se tulisi tuoda määräyksessä selkeästi esille ristiriitaisten tulkintojen välttämiseksi.

Parkanossa sijaitsee seuraavat pohjavesialueet: 1E-luokka

Latikkakangas ja Metsäsianvuori sekä Kihlakunnankangas

(pääsijaintikunta Karvia), 1-luokka Isokangas, Karjanmaa A, Karjanmaa

B, Kuivasjärvi, Ristiharju ja Vuorijärvi, 2E-luokka Lapinneva-Lapiolahti ja

2-luokka Hoseuskangas, Lapinneva etelä, Lapinneva pohjoinen ja

Mäntylänharju sekä Välikylä (pääsijaintikunta Ikaalinen). Parkanon

pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on päivitetty viimeksi vuonna

2015 (Sito, 7.1.2015).

Pohjavesialueet on esitetty rakennusjärjestyksen liitteessä (liite 3). Sen ohella pohjavesialueiden rajat voisi esittää karttapalvelussa kaupungin PIRELY/5459/2025 3/8

omilla verkkosivuilla. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä

ajantasainen pohjavesialueiden luokitusten ja rajausten

paikkatietoaineisto on myös nähtävillä julkisilla verkkosivustoilla, kuten vesi.fi ja MML:n Paikkatietoikkuna.

Pohjavesialueiden rajat on esitetty kaupungin karttapalvelussa.

Rakennusjärjestyksissä on tavanomaisesti annettu ohjeita pohjaveden rakentamisen aikaiseen suojeluun muun muassa työmaavesien hallinta, työkoneiden tankkaaminen ja säilyttäminen sekä polttoaineiden ja kemikaalien varastointi.

Ohjeita on annettu myös jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla. Pohjavesialueilla jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön. Jätevesien pääsy maaperään tai pohjaveteen tulee estää. Jätevedet tulee johtaa käsittelykohteeseen tiiviissä putkessa, jossa on riittävästi tarkastuskaivoja putken kunnon tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin. Jätevesiviemärin ja jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen niiden käyttöönottamista. ELY-keskus pyytää huomioimaan kyseisten ohjeiden saatavuuden, mikäli niitä ei enää kirjata osaksi rakennusjärjestystä.

Niin pysyvä, kuin rakentamisen aikainen tilapäinen pohjaveden alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa. Suunnitelmassa tulee arvioida, onko hankkeesta tarpeen pyytää toimivaltaisen ympäristöviranomaisen, tällä hetkellä ELY-keskuksen, lausunto vesilain mukaisesta lupatarpeesta. ELY[1]keskukset tulevat nimikkeenä lähivuosina poistumaan valtion virastojen organisaatiouudistuksessa.

Maalämpöjärjestelmän sijoittaminen pohjavesialueilla ELY-keskus suosittelee kieltämään maalämpökaivojen sijoittamisen pohjavesialueille. Hankkeille voi hakea vesilain mukaista lupaa, mutta viimeaikainen oikeuskäytäntö ei ole ollut pohjavesialueille haetuille energiakaivojen lupahakemuksille myönteinen. Pohjavesialueelle sijoitettavien maalämmön keruupiirien osalta tulee

Ehdotukseen lisätty ohje öljy- ja polttoainesäiliöiden sijoittamisesta pohjavesialueella.

Rakennusjärjestysehdotukseen tarkennettu ohjeita jätevesien johtamisesta pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Rakennusjärjestysehdotukseen lisätty teksti; maalämpökaivon sijoittaminen pohjavesialueelle on kielletty.

ottaa huomioon mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

Pilaantunut maaperä

ELY-keskus pitää rakennusjärjestysluonnoksessa esitettyjä pilaantuneeseen maaperään liittyviä määräyksiä tarkoituksenmukaisina ja tarpeellisina. Kohtaa olisi syytä tarkentaa seuraavat seikat huomioon ottaen:

PIRELY/5459/2025 4/8

- Selvitysvaatimusta tulisi tarkentaa niin, että siitä käy ilmi, että mikäli tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, tulee maaperän tila selvittää maaperätutkimuksin.
- Ilmoitusvaatimuksesta tulisi esittää, että pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle. Lisäksi vaatimuksessa tulisi käydä ilmi, että pilaantuneen alueen puhdistaminen vaatii valtion valvontaviranomaisen luvan tai päätöksen.
- Määräystä tulisi tarkentaa, siten että siitä käy ilmi, että pilaantunut maaperä on puhdistettava valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Geologisesti arvokkaat alueet

ELY-keskus katsoo, että Parkanon 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.

Luonnonsuojelu

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on velvollisuus selvittää rakennuspaikan luonnonolosuhteet ja rakennuspaikalla olevat mahdolliset huomioitavat luontoarvot, mikäli tätä ei ole erikseen

Rakennusjärjestysehdotukseen on lisätty pilaantuneen maaperän selvitysvelvollisuus maaperätutkimuksin.

Ehdotukseen lisätty velvollisuus ilmoittaa pilaantuneesta maaperästä ja sen puhdistamisesta valtion valvontaviranomaiselle.

Ehdotukseen lisätty määräys, että pilaantunut maaperä on puhdistettava valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla.

Rakennusjärjestysehdotukseen on lisätty kartta valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista geologisista maa-alueista kohtaan 25.1.

Rakennusjärjestysehdotukseen on lisätty pykälänro 31§ Luonnonsuojelu ja selvitysvaatimus kohta 31.1

ratkaistu esimerkiksi asemakaavalla (15.2 §). Luonnonsuojelulain mukaisia huomioitavia luontoarvoja ovat esimerkiksi tiukasti suojellun lajin (esim. liito-oravan) tai rauhoitetun kasvilajin esiintyminen rakennuspaikalla.

Rakennuspaikan luonnonmukaisena ja puustoisena säilyttämiseen olisi syytä kannustaa erityisesti arvokkaisiin luontokohteisiin sekä vesistöihin rajautuvilla rakennuspaikoilla. Näin onkin tehty kiitettävästi pykälässä 21.

Rakennusjärjestykseen olisi syytä nostaa erilliseksi pykäläkseen Arvokkaat luontoalueet (luku 6), joissa olisi suositeltavaa tuoda esille seuraavat seikat:

- 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.

PIRELY/5459/2025 5/8

- Mikäli rakennushankkeilla voi olla vaikutusta Natura 2000-verkoston alueelle, tulee vaikutukset arvioida ja ottaa huomioon rakennushankkeen lupamenettelyn yhteydessä (luonnonsuojelulaki 35 §). Luvasta vapautettuja toimenpiteitä voi koskea ilmoitusvelvollisuus Natura 2000 -alueen läheisyydessä (luonnonsuojelulaki 37 §).
- Luonnonsuojelulainsäädännön mukaan huomioitavien lajien elinympäristöjen säilyttäminen tulee ottaa huomioon ja selvittää lajien säilytyskeinot ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyössä rakennushankkeita valmisteltaessa siltä osin, kun asiaa ei ole erikseen ratkaistu esimerkiksi asemakaavassa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää Euroopan unionin tiukasti suojeltujen eläinlajien (luonnonsuojelulaki 78 §), kuten liito-oravan, viitasammakon, lepakoiden sekä eräiden sudenkorentojen, sekä uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien esiintyminen rakennuspaikalla (luonnonsuojelulaki 74 §, 76 §). Tarvittaessa rakentamisluvan tai poikkeamisluvan yhteydessä pyydetään lausunto luonnonsuojelulakia

Ehdotuksessa on omana pykälänä 36§; Arvokkaat luontoalueet

Pykälässä 36§ on kielletty suojeluun varatuilla alueilla rakentamistoimenpiteet.

Rakennusjärjestysehdotukseen lisätty kohta 36.1 selvitysvaatimus; Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää tiukasti suojeltujen lajien (liito-orava,, viitasammakko, lepakot ja eräiden sudenkorentojen sekä uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvien esiintyminen rakennuspaikalla (Luonnonsuojelulaki 74§,76§).

valvovalta viranomaiselta huomioitavien lajien esiintymisalueiden läheisyydessä.

Myös luvasta vapautettujen laiturien osalta voi nousta esille velvollisuus huomioida direktiivilajit (viitasammakko, eräät sudenkorennot).

Rakennusten purkamista koskevaan kohtaan (45.2 §) olisi syytä lisätä esimerkiksi seuraava määräys: Rakennuksen purkajan on tarvittaessa selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiiloksi. Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat tiukasti suojeltuja lajeja, joiden lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78 §). Rakennuksen lepakkopotentiaalia 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.

Rakennusjärjestyksessä on kiitettävästi huomioitu puutarhakasveihin liittyvät riskit vieraslajien osalta, ja ohjattu määräyksillä suosimaan sellaisia kasvilajeja viherrakentamisessa, jotka esiintyvät vain luontaisilla levinneisyysalueillaan. Myös lintuturvallisuuden nostaminen rakennusjärjestykseen on erinomainen asia.

Vesihuolto

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa uuden vesihuoltoverkoston liitettävissä olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi on määritetty 1000 m²

asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä. ELY-keskus katsoo, että näin pienillä rakennuspaikoilla minikoon ehtona tulisi olla kiinteistön liittäminen sekä jätevesi-, että talousvesiverkostoon.

Rakennuksen purkaminen on vaihdettu pykälänro 46§.

Rakennusjärjestysehdotukseen lisätty kohta 46.2 selvitysvaatimus ; rakennuksen purkajan on selvitettävä rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiiloksi ja 46.3 erityismääräys; lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen on kielletty (Luonnonsuojelulaki 78§).

Ehdotukseen lisätty kiinteistön velvollisuus liittyä myös jätevesiverkostoon talousvesiverkoston lisäksi, jos rakennuspaikan pinta-ala on 1000 m² asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla.

PIRELY/5459/2025 6/8

Näin voidaan vähentää mahdollisuutta, että ajan myötä haja[1]asutusalueelle muodostuisi asutustihentymiä, joiden osalta jouduttaisiin arvioimaan kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuutta vesihuoltolain 6 § tarkoittamien terveydellisten tai ympäristösuojellusten syiden perusteella.

Alimmat rakentamiskorkeudet

20§ annetut alimmat suositellut rakentamiskorkeudet ovat ELY[1]keskuksen suositusten mukaiset.

Luvussa 20.2. ilmoitetut lukemat on ilmoitettu ilman aaltoiluvaraa.

Tähän yhteyteen olisi hyvä täsmentää, että aaltoiluvara huomioidaan rakennuspaikkakohtaisesti. Aaltoiluvara riippuu mm. rannan muodosta ja jyrkkyydestä sekä tuulen pyyhkäisymatkasta, jotka vaihtelevat järvillä huomattavasti. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa -opasta (2014).

Aaltoiluvara lisätty ehdotukseen.

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 asiana, että työmaavesien hallintaan on otettu kantaa. ELY-keskus pitää tärkeänä suunnitelmien tekemistä riittävän aikaisessa vaiheessa. Rakentamisen aikaisten vesien hallinta on erityisen tärkeää ranta-alueilla. Työmaavesien hallinnasta on hyvä tehdä suunnitelma rakennushankkeissa.

ELY-keskus muistuttaa ilmastonmuutoksen aiheuttaman lisän huomioimisesta rankkasateisiin, kun hulevesien käsittelyä mitoitetaan.

Lisäksi on hyvä suunnitella rankkasadetilanteen aiheuttaman mahdollisen tulvinnan aikaiset johtamisreitit. Ilmastonmuutoksen vaikutuksen arviointiin voi käyttää Ilmatieteen laitoksen raporttia: Sateisuuden havaittuja ja ennakoituja muutoksia Suomen maakunnissa (2025).

Rakentaminen ja maantiet

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (jäljempänä LjMTL, Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 503/2005 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX[®]) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varten rakentamista niin asemakaava-alueella kuin asemakaava-alueen ulkopuolella. Etenkin LjMTL:n säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suoja [1]alueelle sekä tien viereen rakentamista sekä tieltä luettavien PIRELY/5459/2025 7/8 mainoslaitteiden sijoittamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantialueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksissä on tarkoituksenmukaista ja informatiivista. Rakennusjärjestysluonnoksen kohdissa 8.1 ja 8.2 on tuotu esiin huomioitavia määräyksiä rakennuksen tai siihen kiinnitettävien vähäisten laitteiden ym. rakenteiden vähäisistä ylityksistä yleisille alueille. Lähtökohtaisesti maanteiden tiealueille nk. tiekiinteistöille ei saa sijoittaa muita kuin tienpitoon ja liikenteen ohjaukseen tarvittavia rakenteita ja laitteita. Pirkanmaan ELY-keskus esittää kohtien 8. ja 8.2 täsmentämistä kieltämässä em. ylitykset maanteiden tiealueilla. Sen sijaan maantien suoja- ja näkemäalueelle voidaan rakentaa poikkeustapauksissa tienpitäjän sen hyväksyessä (LjMTL 47 §). Rakennusjärjestysluonnoksessa kohdassa 41.1 on esitetty, että ”tontille ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden.....tielle johtavan ajoneuvoliittymän”. Jos tässä tiellä tarkoitetaan valtion omistamaa

Ehdotuksen kohtaan 8.1 ja 8.2 on lisätty lause; tiealueelle ei saa sijoittaa muita kuin tienpitoon ja liikenteen ohjaukseen tarvittavia rakenteita ja laitteita.

maantietä, ei kirjaus pidä paikkaansa. Pirkanmaan ELY-keskus korostaa, että tienpitoviranomaisella on aina harkintavalta maanteiden liittymien osalta. Voi tulla rakentamishankkeita, joissa uuden liittymän rakentaminen maantielle ei ole liikenneturvallisuuden ja maantien sujuvuuden kannalta hyväksyttävää. Tällöin tienpitoviranomainen voi edellyttää uuden rakennuspaikan kulkuyhteyden toteuttamista maantiellä jo olemassa olevien liittymien kautta, koska etenkin liikenteellisesti merkittävimmillä maantiellä on tarve rajoittaa liittymien määrää.

Lähtökohtaisesti maankäytön jäte- ja hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin, mikä olisi hyvä tuoda esiin rakennusjärjestyksessä.

Pirkanmaan ELY-keskus muistuttaa vielä Rakentamislain 36 § mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän selvitysvelvollisuuden lisäksi huolehtimis-/toteuttamisvastuuta mahdollisen liikennemelun torjunnassa (rak.järj. 30.2).

Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue vielä korostaa, että maanteiden varteen rakennettaessa tai hankkeen synnyttäessä merkittäviä liikennevaikutuksia on eri rakentamista koskevasta lupahakemuksista sekä myös rakentamishankkeissa, joissa rakentaminen ei edellytä lupaa kunnalta, kuultava ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualuetta / tienpitoviranomaista naapurina (Rakentamislaki luku 6). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava[1]alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka hankkeen sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

Myös maanteiden PIRELY/5459/2025 8/8

varrelle sijoitettavien tienkäyttäjille suunnattujen mainoslaitteiden osalta tulee kuulla tienpitäjää. Tienpitäjän kuuleminen on hyvä suorittaa rakentamishankkeessa riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta maanteiden ja maantieliikenteen asettamat rajoitukset ja ohjeet mm. kulkuyhteyksien järjestelyjen osalta tulee suunnittelussa huomioiduksi.

Ehdotukseen lisätty 45§ teksti; rakennuspaikan jäte- ja hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.

Rakennusjärjestysehdotukseen lisätty teksti (3§) velvollisuudesta kuulla ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualuetta maanteiden varteen rakennettaessa.

Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan liitto katsoo, että rakennusjärjestyksessä tulisi ottaa huomioon Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja Pirkanmaan Elonkirjon ja energian vaihe maakuntakaavassa alueen erityisominaisuuksina osoitettavat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät luonnon ja kulttuuriympäristön arvoalueet.

Huomautus yksityishenkilö

Lausun mielipiteeni rakennusjärjestysluonnokseen kohtaan 16.4 loma-asumisen rakennuspaikka.

Vapaa-ajan rakennuspaikan rakennusoikeus 180 k-m² on mielestäni ehdottomasti liian alhainen. Tämä ei palvele nykypäivän vaatimuksia vapaa-ajan asumisessa, ottaen huomioon kokonaisuudessaan tarvittavan sekä esimerkiksi näiden saattaminen vakuutusturvan alaiseksi. Rakennusalan tulisi olla minimissään 250 neliötä.

Maakuntakaavassa 2040 olevat arvoalueet on merkitty ja numeroitu liitekartassa 4a ja 4b sekä 5a,, 5b ja 5c. Elonkirjon ja energian vaihemaakunta kaavassa Parkanon alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita arvoalueita.

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista kaavoittamattomilla rakennuspaikoilla. Aiemmassa rakennusjärjestyksessä on alle 5000 m² rakennuspaikalle saanut rakentaa 155m² k-m². Rakennusoikeutta on rakennusjärjestysehdotuksessa nostettu ja siten yhdenmukaistettu, että myös alle 5000 m²:n kiinteistöillä on sama rakennusoikeus kuin yli 5000 m²:n kiinteistöillä. Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta on tietoisesti nostettu, koska rakennusoikeuden ylityksen vuoksi myönnettyjen poikkeamislupien määrän havaittiin kasvaneen. 180 k-m² ei kuitenkaan ole kohtuuttoman suuri ja poikkeaa huomattavasti uudemmista rantakaavoista tai rantaosa-yleiskaavoista. Vanhojen ranta- ja rantaosayleiskaavojen osalta voidaan todeta rakennusoikeuksien päivittämistarvetta rakentamisen nykyvaatimusten mukaiseksi olevan.

Käsittely 9.12.2025> lautakunta päätti nostaa loma-asumisen rakennuspaikan rakennusoikeuden 200 k-m² ja erillisen sauna- ja talousrakennuksen 40 k-m².

een

2.
saan