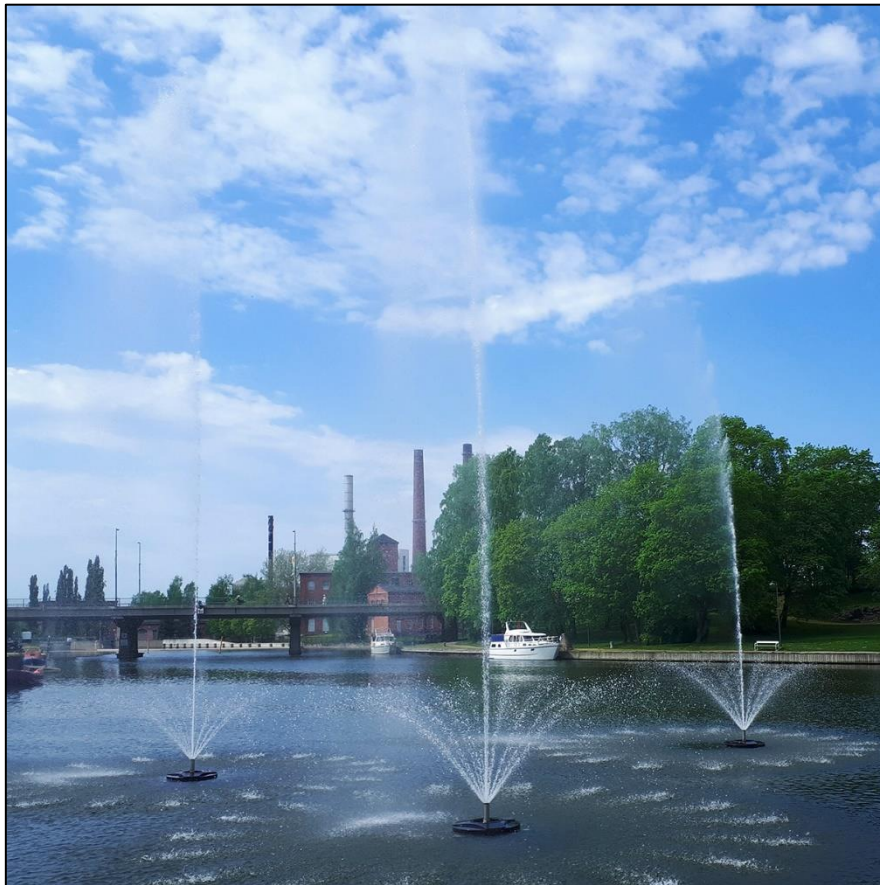


Valkeakosken rakennusjärjestyksen päivittäminen

luonnosvaiheen selostus



Valkeakosken kaupunki
Teollisuustie 12
37600 Valkeakoski
17.6.2024
VLK/1873/00.01.01.00/2023



1	<i>Perus- ja tunnistetiedot</i>	3
1.1	Rakennusjärjestyksen tehtävä	3
1.2	Suunnittelualue	3
1.3	Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2	<i>Tiivistelmä</i>	5
2.1	Prosessin vaiheet	5
2.2	Rakennusjärjestys	5
2.3	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	5
3	<i>Lähtökohdat</i>	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
4	<i>Rakennusjärjestyksen prosessin vaiheet</i>	8
4.1	Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve	8
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	8
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	8
4.3.1	Osalliset	8
4.3.2	Vireilletulo	9
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	9
4.4	Rakennusjärjestyksen tavoitteet	9
4.5	Lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	9
5	<i>Rakennusjärjestyksen sisältö</i>	10
5.1	Sisällöstä yleisesti	10
5.2	Rakennusjärjestyksen vaikutukset	10



6 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

11

Kansikuva: Valokuva Valkeakosken kanavalta. Valkeakosken kaupunki 2023.



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksestä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämien kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Nämä määräykset täydentävät valtakunnallisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta kuulutetaan Valkeakosken Sanomissa, kaupungin internet-sivuilla sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Rakennusjärjestyksen laatiminen noudattaa kaavoitusmenettelystä maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa säädettyä.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Valkeakosken kaupungin alue kokonaisuudessaan.

1.3 Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve

Tarve rakennusjärjestyksen päivittämiseen on tullut maankäyttö- ja rakennuslain muuttumisesta rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsiksi ja maankäytön osalta uudeksi alueidenkäyttölainsiksi 1.1.2025 alkaen.

Valkeakosken kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.11.2020. Muuttuvan lainsäädännön vuoksi sitä on tarpeen päivittää. Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastamaan eduskunnassa keväällä 2023 hyväksytyn rakentamislain sisältöä ja vaatimuksia. Päivitettävän rakennusjärjestyksen pohjana toimii sekä kuntaliiton ohjeistus, että nykyinen rakennusjärjestys.



1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Palauteraportti rakennusjärjestyksen uusimisen suunnitteluvaiheista saaduista palautteista (täydentyy prosessin edetessä)



2 Tiivistelmä

2.1 Prosessin vaiheet

Valkeakosken kaupunginhallitus päätti 22.1.2024 rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta. Prosessin vaiheet on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2.2 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:ssä.

2.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Rakennusjärjestyksen on tavoitteena tulla voimaan samanaikaisesti lakimuutoksen kanssa 1.1.2025.



3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Valkeakosken kaupungin alueet yleisesti muodostuvat sekä Valkeakosken tiiviistä kaupunkimaisesta keskustasta, että laajoista maaseutualueista kylineen ja arvokkaine kulttuurimaisemineen. Valkeakoskella on laajat Museoviranomaisen inventoimat valtakunnallisesti arvokkaat rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueet (RKY), sekä laajat maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt. Alueet antavat monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Näillä alueilla rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueiden arvojen turvaaminen ja säilyttäminen. Lisäksi Valkeakoskella on laajat vesistöt ranta-alueineen.

Valkeakoski sijaitsee HHT-vyöhykkeellä (Helsinki-Hämeenlinna-Tampere), ja sen kautta kulkee Helsinki-Tampere moottoritie, päärata sekä 130-tie, mitkä kaikki aiheuttavat haasteita hajarakentamisen ohjaamiselle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Valkeakoskella on arvokasta luonnonympäristöä, joka on huomioitu mm. eriasteisissa kaavoissa, valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa sekä Hiilineutraalit kunnat - kriteereissä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Valkeakosken kaupungin erityispiirteisiin kuuluu kaupunkimaisen tiivis yhdyskuntarakenne ja sen teollinen perintö, arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) ja jälleenrakennuskauden alueet, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet erityisesti Sääksmäellä, sekä vesistöt rantoineen ja loma-asuntoineen.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valkeakosken alueella erityisiä alueidenkäyttötavoitteita kohdistuu mm. valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin sekä valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).

Maakuntakaavoitus

Valkeakosken aluetta koskee Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymä Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Pirkanmaan maakuntakaavaan ollaan laatimassa vaihemaakuntakaavaa teemalla ”elonkirjo ja energia”. Kaava on ehdotusvaiheessa.

Yleiskaavoitus

Valtuusto on 20.5.2006 hyväksynyt Valkeakosken rakenneyleiskaavan, joka on oikeusvaikutukseton. Lisäksi Valkeakosken kaupungin alueella on voimassa useita oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja.

Valkeakosken ranta-alueilla on pääosin voimassa oikeusvaikutteinen rantojen osayleiskaava.

Asemakaavoitus

Valkeakoskella on voimassa useita asemakaavoja. Taajama on pääosin asemakaavoitettu ja rakentunut kaavojen mukaisesti.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen 21.9.2020 ja se on tullut voimaan 12.11.2020. Uudella rakennusjärjestyksellä kumotaan edellinen rakennusjärjestys.



4 Rakennusjärjestyksen prosessin vaiheet

4.1 Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve

Tarve rakennusjärjestyksen päivittämiseen on tullut maankäyttö- ja rakennuslain muuttumisesta rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsiksi ja maankäytön osalta uudeksi alueidenkäyttölainsiksi 1.1.2025 alkaen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Valkeakosken kaupunginhallitus on päättänyt rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta kokouksessaan 22.1.2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua muutoksesta mielipiteensä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa osallisia ovat mm:

- Valkeakosken kaupungin asukkaat, maanomistajat ja kiinteistönomistajat
- kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt, yrittäjä- ja tuottajajärjestöt
- kaupungin hallintokunnat
- naapurikunnat
- Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Hämeen liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos



- Valkeakosken Energia Oy

4.3.2 Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta on ilmoitettu samalla, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Rakennusjärjestys lähetetään tiedoksi viranomaisille nähtävilläolojen yhteydessä.

4.4 Rakennusjärjestyksen tavoitteet

Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastamaan eduskunnassa keväällä 2023 hyväksytyjen rakentamislain ja alueidenkäyttölain sisältöä ja vaatimuksia. Päivitettävän rakennusjärjestyksen luonnospohjana toimii sekä kuntaliiton ohjeistus, että nykyinen rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on myös ottaa huomioon paikalliset olosuhteet rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisessa.

4.5 Lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Rakennusjärjestyksen nähtävilläolojen yhteydessä saadut lausunnot ja palautteet on koottu palauteraporttiin, joka on selostuksen liitteenä. Raportissa esitetään vastineet saatuihin palautteisiin. Raportti täydentyy prosessin edetessä.



5 Rakennusjärjestyksen sisältö

5.1 Sisällöstä yleisesti

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä ei myöskään voida antaa sellaisia määräyksiä, jotka ovat vastoin lakia.

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia, maankäyttö ja rakennusasetusta sekä kunnan kaavoja täydentävä kunnallinen asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

5.2 Rakennusjärjestyksen vaikutukset

Rakennusjärjestyksen päivittämisellä on vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, hajarakentamisen hallintaan, rakennusten elinkaareen ja energiatehokkuuteen, rakennetun ympäristön arvojen ja maisema-arvojen säilymiseen, sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen.



6 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Rakennusjärjestyksen on tavoitteena tulla voimaan 1.1.2025.

Valkeakoskella 17.6.2024

Outi Kanerva
kaavoitusarkkitehti



Valkeakosken rakennusjärjestyksen päivittäminen

luonnosvaiheen selostuksen liitteet

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Palauteraportti (täydentyy kaavatyön edetessä)

Valkeakosken kaupunki,
Sääksmäentie 2, 37600 Valkeakoski

17.6.2023

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Rakennusjärjestyksen uusiminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Valkeakosken kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Sääksmäentie 2
37600 Valkeakoski
VLK/1873/00.01.01.00/2023

15.1.2024



Sisällys

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus	4
2. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä	4
3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	4
4. Osallisten määrittely	5
5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	6
6. Yhteystiedot	8



1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava kaavoja valmisteltaessa käytettävää vuorovaikutusmenettelyä (MRL 1999/132, 15§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hankkeen yleisesite, jossa kerrotaan mitä ollaan tekemässä, miten hanke etenee ja miten siihen voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2. Yleistä tietoa rakennusjärjestyksestä

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 14§ mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksessä ei myöskään voida antaa sellaisia määräyksiä, jotka ovat vastoin lakia.

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta sekä kunnan kaavoja täydentävä kunnallinen asiakirja. Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin yleiset tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita säännöksiä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Siinä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai rakentamista koskevissa asetuksissa on asiasta toisin määrätty.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Tarve rakennusjärjestyksen päivittämiseen on tullut maankäyttö- ja rakennuslain muuttumisesta rakentamisen osalta uudeksi rakentamislaki 1.1.2025 alkaen.



Valkeakosken kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.11.2020. Muuttuvan lainsäädännön vuoksi sitä on tarpeen päivittää. Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastamaan eduskunnassa keväällä 2023 hyväksytyn rakentamislain sisältöä ja vaatimuksia. Päivitettävän rakennusjärjestyksen luonnospohjana toimii sekä kuntaliiton ohjeistus että nykyinen rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksestä on tarkoitus laatia mahdollisimman selkeä ja helppolukuinen.

Koska rakennusjärjestyksen muutos käsitellään ennen uuden lainsäädännön voimaantuloa, rakennusjärjestyksen muutosprosessi käsitellään voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti kaavaproessin kaltaisena.

4. Osallisten määrittely

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua muutoksesta mielipiteensä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa osallisia ovat mm:

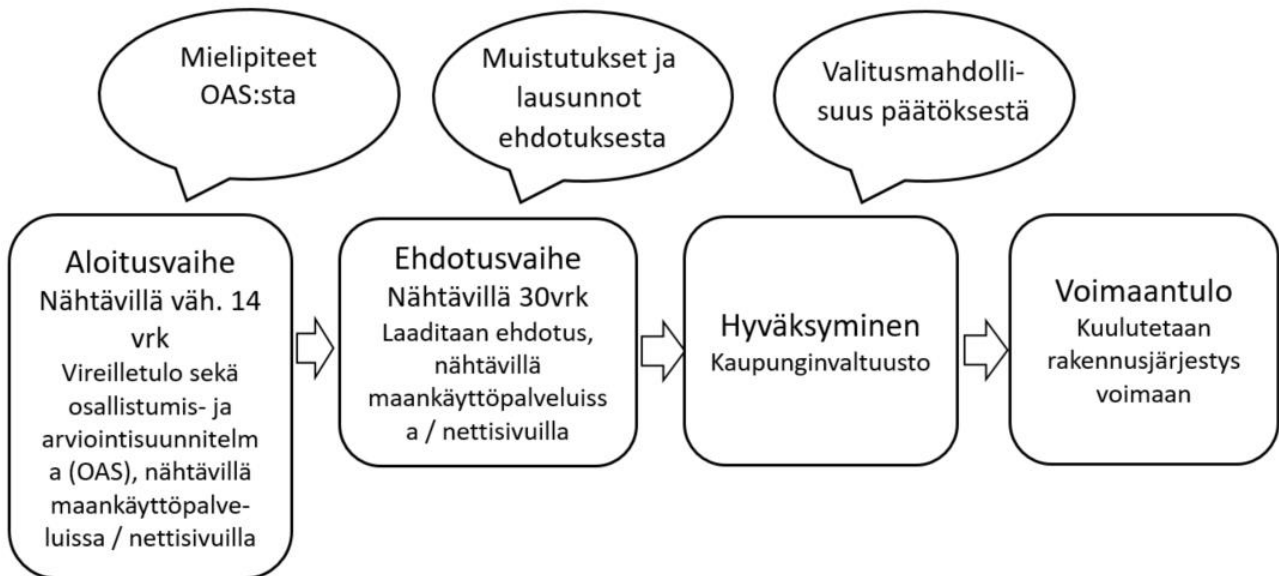
- Valkeakosken kaupungin asukkaat, maanomistajat ja kiinteistönomistajat
- Kaupungissa toimivat yritykset, yhdistykset, seurat ja järjestöt, yrittäjä- ja tuottajajärjestöt
- Kaupungin hallintokunnat
- Naapurikunnat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Hämeen liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Valkeakosken Energia Oy



5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62§:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65§:ssä ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Kuntalaisten sekä muiden osallisten mahdollisuus vaikuttaa rakennusjärjestyksen uusimiseen:



Rakennusjärjestyksen käsittelyvaiheet ja tavoiteaikataulu:

- Rakennusjärjestyksen uudistamisen käynnistäminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja asettaminen nähtäville, alkuvuosi 2024
- Rakennusjärjestyksen ehdotuksen valmistelu ja asettaminen nähtäville, kesä 2024
- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, syksy 2024
- Rakennusjärjestyksen tavoitteellinen voimaantulo 1.1.2025

Työn aikana saattaa tulla muutoksia aikatauluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Rakennusjärjestyksen muutostyön vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä sekä muutoksen tavoitteista ja lähtökohdista ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdessä (Valkeakosken sanomat) sekä virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivulla. Tämä ajoittuu alkuvuoteen 2024.

Kaupunginhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 14 päivän ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla sekä maankäyttöpalveluiden toimipisteessä. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta siitä, sekä jättää yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Palautetta osallistumis- ja arviointimenettelystä on mahdollista antaa koko uusimisprosessin ajan ja prosessin etenemistapaa voidaan tarvittaessa täsmentää.

Ehdotusvaihe:

Kuntaliiton ohjeistuksen sekä vanhan rakennusjärjestyksen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen muuttamiseksi. Kaupunginhallitus päättää ehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja lähettämisestä lausunnoille.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ehdotuksen nähtävilläolonaikana. Ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnosvaiheesta. Mahdollisten muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdään tarvittaessa rakennusjärjestyksen muutosehdotus ennen sen lopullista käsittelyä. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville. Tavoitteena on saada ehdotus nähtäville kesällä 2024.

Viranomaisneuvotteluja sekä neuvotteluja naapurikuntien kanssa järjestetään tarpeen mukaan valmistelun aikana.

Hyväksyminen:

Rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen tekee kaupunginvaltuusto. Valtuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä verkkosivuilla. Hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat ehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet (MRA 94 § 2 mom.). Hyväksymispäätöksen tavoiteaika on syksy 2024.

Muutoksenhaku:



Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo:

Rakennusjärjestys astuu voimaan, kun päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu. Tavoitteena on rakennusjärjestyksen voimaantulo yhtä aikaa uuden lainsäädännön kanssa 1.1.2025.

6. Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoitustoimesta: puhelin 040 335 6046, sähköposti: kaavoitus@valkeakoski.fi

tai rakennustarkastaja Jasu Kuusisto, p. 040 335 6042, sähköposti:
etunimi.sukunimi@valkeakoski.fi

www.valkeakoski.fi

osoitteesta: Teollisuustie 12, PL 20, 37601 Valkeakoski

Aineistot nähtävillä kotisivuilla www.valkeakoski.fi

sekä ajanvarauksella osoitteessa Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Kuulutukset julkaistaan Valkeakosken Sanomissa, kotisivuilla www.valkeakoski.fi sekä virallisella ilmoitustaululla: Sääksmäentie 2, 37601 Valkeakoski

Palaute sähköpostitse kaavoitus@valkeakoski.fi ja kirjeitse: Valkeakosken kaupunki/kaavoitus, Teollisuustie 12, 37601 Valkeakoski

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee jättää nähtävilläoloaikoina.



Liite 2: Palauteraportti

Lausunnot, kommentit, mielipiteet ja muistutukset on koottu tiivistettyinä tähän palauteraporttiin. Raportissa esitetään vastine saatuun palautteeseen.

Rakennusjärjestykseen tehtävät täydennykset ja tarkastukset erottuvat lihavoituina.

Saapuneet palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Valkeakosken kunnan rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Hankkeen tavoitteena on päivittää rakennusjärjestys vastaamaan vuoden 2025 alusta voimaan tulevan rakentamislain sisältöä ja vaatimuksia. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että kyseiseen lakiin on ollut vielä tekeillä ns. ”korjaussarja”, jonka luonnon on ollut nähtävillä helmi-maaliskuussa 2024. Tämä on syytä huomioida osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä hanketta valmisteltaessa.

Päivitettävän rakennusjärjestyksen pohjana on tarkoitus käyttää kuntaliiton ohjeistusta sekä Valkeakosken nykyistä rakennusjärjestystä, ja siitä on tarkoitus laatia mahdollisimman selkeä ja helppolukuinen. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että tämä on erinomainen lähtökohta rakennusjärjestyksen päivittämiselle. Valkeakosken nykyinen rakennusjärjestys on huolellisesti laadittu, ja se huomioi kulttuuriympäristön arvot sangen kattavasti. Valkeakoskella on rikas ja monipuolinen kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteitä tulee vaalia. Ajallisesti kerroksellinen ympäristö luo pohjaa kuntalaisten identiteetille ja kunnan vetovoimalle. Kunnan rakennusjärjestyksessä on syytä ottaa tämä huomioon myös tulevaisuudessa. Arvokkaiksi tunnistetuilla alueilla ja kohteissa on syytä rakennusjärjestyksekin kautta varmistua siitä, että rakennushankkeita koskevat suunnitelmat ja ratkaisut perustuvat riittävään tietoon alueen kulttuuriympäristöarvoista ja että nämä arvot huomioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maankäyttö- ja rakennuslain sekä muinaismuistolain vaatimusten mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan hankkeessa kuultavana kulttuuriympäristöviranomaisena toimisi museoviranomainen. Pirkanmaan alueella Pirkanmaan maakuntamuseo toimii museolain mukaisena alueen kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön, asiantuntijana.



Alueellisena vastuumuseona maakuntamuseo edistää kulttuuriympäristön huomioimista alueellisessa suunnittelussa ja kehittämisessä sekä maankäytön ja rakentamisen ohjauksessa. Maakuntamuseo ilmoittaa olevansa osallisena hankkeessa ja toteaa, että kulttuuriympäristöviranomaiseksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee korjata Pirkanmaan maakuntamuseo.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että Valkeakoskella on tämän hetken tietojen mukaan 231 kiinteää muinaisjäännöstä, joista 17 on arvioitu valtakunnallisesti merkittäväksi arkeologiseksi kohteeksi. Näiden lisäksi tunnetaan useita muita arkeologisia kohteita. Valkeakoskella sijaitsee myös yksi Suomen tärkeimmistä arkeologisista kohteista – Rapolan linnavuori. Lisätietoja kohteista saa Museoviraston <https://kartta.museoverkko.fi> ja Pirkanmaan maakuntamuseon tietopalveluista <https://siiri.tampere.fi/>.

Kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolain (295/1963, www.finlex.fi) nojalla. Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, poistaminen tai muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain mukaista lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen jäännöksen säilymiseksi sekä jäännöksen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (MML 1 ja 4§). Rakennushankkeissa tulee etukäteen selvittää, tunnetaanko hankealueelta ennestään kiinteistä muinaisjäännöksiä. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyyttä ja mahdollisten arkeologisten tutkimusten tarvetta arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen tuleekin pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta – Pirkanmaan maakuntamuseolta. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee suunnitelmista neuvotella maakuntamuseon kanssa.

Arkeologisille suojelukohteille on tyypillistä, että niihin sisältyy maanalaisia osia. Kohteet ovat alustavasti rajattuja, eikä niiden maanalainen laajuus ja säilyneisyys ole etukäteen tarkasti tiedossa. Tarkempia menettelyohjeita ja lisätietoja kohteisiin liittyen saa alueelliselta vastuumuseolta. Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja ympäröivä maisema tulee ottaa rakennussuunnittelussa huomioon osana arkeologista kulttuuriperintöä.



Rakennusjärjestyksessä tulee huomioida myös, että rakentamisen aikana löytyvät ennestään tuntemattomat kiinteät muinaisjäännökset ovat suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettuja lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä suojelurekistereissä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan okista tai punertavaa maata, 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§).

Pirkanmaan maakuntamuseo muistuttaa myös, että vuodelta 1963 peräisin olevaa muinaismuistolakia uudistetaan, ja tämä voi vaikuttaa jatkossa rakennusjärjestykseen sekä maankäyttöön muinaisjäännösalueilla.

Rakennusjärjestyksen ehdotus pyydetään lähettämään lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Vastine:

Muutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiseksi osalliseksi museoviranomaisen sijaan Pirkanmaan maakuntamuseo.

Valkeakosken kaupungin maankäyttöpalvelut on maakuntamuseon kanssa yhtä mieltä siitä, että sekä rakennetun kulttuuriperinnön arvot että arkeologiset arvot on tärkeitä säilyttää ja ne ovatkin otettu laajasti huomioon rakennusjärjestyksen luonnoksessa. Luonnos lähetetään Pirkanmaan maakuntamuseolle lausunnolle.

Pirkanmaan liitto:

Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan ELY-keskus:

ELY-keskus ei tässä vaiheessa anna kommentteja rakennusjärjestyksestä, mutta pyytää varaamaan tilaisuuden lausua rakennusjärjestyksen luonnoksesta.



Vastine:

Merkitään tiedoksi ja lähetetään jatkovaiheet lausuntopyynnölle.

Hämeen liitto:

Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta kommentoida Valkeakosken kaupungin rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja toteaa, ettei anna asiasta lausuntoa/kommenttia.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Fingrid Oyj:

Valkeakosken alueella on Fingridin voimajohtoja ja toimintoja. Seuraavassa on lueteltu Fingridin näkökulmasta keskeisiä rakentamiseen liittyviä asioita, joita voidaan kaupungin oman harkinnan mukaan kirjata rakennusjärjestykseen:

- Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:lle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.
- Voimajohtoalueella tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon tai sähköaseman käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita.
- Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Fingridin lupa tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.
- Korkeiden rakenteiden rakentamista on tarpeen rajoittaa myös johtoalueen ulkopuolella, jos ne voivat kaatuessaan osua voimajohtoihin.
- Fingridin lupaa vaativia rakenteita ja rakennelmia voimajohdon läheisyydessä ovat esimerkiksi pylväät, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot. Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.



- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyydää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla esimerkiksi tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunnossa esitetään ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toetuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/>

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22§ tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Vastine:

Rakennusjärjestyksen luonnokseen on kirjattu lause: "Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohto alueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava Fingridin antamia ohjeistuksia ja määräyksiä."

Elenia Oyj:



Elenia Verkko Oyj (jäljempänä Elenia) kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja esittää jäljempänä alkuvaiheen ehdotuksensa rakennusjärjestyksen uudistamista koskien.

Elenia on Suomen toiseksi suurin verkkopalveluyhtiö, joka toimii sadan kunnan alueella Kanta- ja Päijät-Hämeessä, Pirkanmaalla, Keski-Suomessa sekä Etelä- ja Pohjois-Pohjanmaalla. Jakeluverkkoyhtiönä Elenia rakentaa sähköverkkoa ja –liittymiä sekä huolehtii sähköverkon toimivuudesta sähkömarkkinalain mukaisesti.

Elenia pitää tärkeänä, että uuteen rakennusjärjestykseen kirjataan mahdollisimman selkeät tulkintalinjat koskien sähköverkkoon kuuluvien rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuutta. Selkeä pääsääntö tulee edelleen olla, että tavanomaisilta muuntamorakennuksilta, pylväs- ja kaappirakennelmilta ei edellytetä rakentamislupaa. Koska rakentamislain 42§ sisältää harkinnanvaraisia kriteereitä rakentamisluvan edellyttämiselle, on toimijoiden tasapuolisen kohtelun ja johdonmukaisen, ennakoitavan tulkintalinjan varmistamiseksi tärkeää kirjata rakennusjärjestykseen kaupungin tulkintalinjat harkinnanvaraisesten kriteerien soveltamiseen.

Tavanomaiset muuntamorakennukset ja jakeluverkon pylväs- ja kaappirakennelmat tulisi koko kaupungin alueella katsoa vähäisiksi rakentamishankkeiksi, joilta ei siten pääsääntöisesti edellytetä rakentamislupaa. Tulkinta on yhtenevä rakentamislain 131§:n kanssa, jonka esitöiden mukaan vähäisiä laitteita ja rakennelmia olisivat esimerkiksi muuntamo ja jakeluverkon pylväs. Vastaavasti rakennusjärjestyksessä on syytä linjata, että tavanomaiset, maisemaan sopeutuvat muuntamot eivät pääsääntöisesti ole rakentamislain 42§:n 1 mom. 8-kohdassa tarkoitettuja erityistä toimintaa varten rakennettavia alueita, josta aiheutuu vaikutuksia ympäröivän alueen käytölle, eikä niiltä ole tarpeen edellyttää rakentamislupaa myöskään mainitun pykälän 2 mom. mukaisten alueidenkäytöllisten tai maisemavaikutusten perusteella.

Rakentamislain 42§ 2 mom. mukaan uuden rakennuskohteen rakentamiselta voidaan edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.



Sähköverkkorakentamisessa noudatetaan aina sähköturvallisuuslakia ja siihen liittyviä asetuksia pakottavana sääntelynä. Sähköturvallisuuslain mukainen valvontatoimivalta on sähköturvallisuusviranomaisella. Näin ollen kaupungin rakennusvalvonnan ei ole tarpeen edellyttää rakentamislupaa RakL 42 § 2 mom. nojalla myöskään sähköturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia koskevana ennakkovalvontana. Toimijoiden tasapuolisen kohtelun ja johdonmukaisen, ennakoitavan tutkintalinjan varmistamiseksi Elenia pitää tämän seikan kirjaamista rakennusjärjestykseen tärkeänä.

Kaupungilla voi tapauskohtaisesti olla intressi ohjata sähköverkkorakentamiseen liittyviä teknisiä yksityiskohtia, kuten rakentamisen korkovaatimuksia. Mikäli kaupungilla on tiedossa esimerkiksi muuntamoiden rakentamiseen tietty korkolinjaus, Elenia pitää hyvänä sen kirjaamista rakennusjärjestykseen. Teknisiä yksityiskohtia, kuten tapauskohtaisia korkovaatimuksia koskeva ohjaus voidaan kuitenkin pääsääntöisesti toteuttaa rakennusvalvonnan toimesta yleisenä ohjauksena ja neuvontana. Elenian toiveena ovat tasapuoliset ja selkeät käytännöt, jotka aidosti sujuvoittavat luvitusta.

Elenia toteaa lopuksi, että rakentamisen luvanvaraisuuskynnyksen muuttuessa on toiminnanharjoittajan oikeussuojan näkökulmasta tärkeää, että rakennusvalvonnan neuvontaa ja ohjausta on saatavissa oikea-aikaisesti.

Elenialla ei ole valmistelun tässä vaiheessa muuta lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Elenia pyytää saada rakennusjärjestysluonnoksen tiedoksi mahdollista lausumista varten luonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä.

Vastine:

Rakennusjärjestykseen on kirjattu lause: Luvanvaraisuudesta on vapautettu tavanomaiset sähköverkkoon liittyvät pylväs- ja puistomuuntamot sekä kaappirakenteet seuraavin edellytyksin:

- Puistomuuntamot sijoitetaan vähintään 4 metrin etäisyydelle naapurin vastaisesta rajasta.
- Puistomuuntamoiden sijoittamisessa huomioidaan teiden ja katujen suojaetäisyydet.
- Muuntamoiden ja laitteiden sijoittamiseen on maanomistajan kirjallinen lupa.

