

Rakennusjärjestysluonnoksesta saatu palaute ja laaditut vastineet.

Rakennusjärjestysluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin yleisesti nähtävillä 4.3.-7.4.2026 välisen ajan. Siitä saatiin 14 palautetta.

Sisällys

1.....	2
1.1 Väylävirasto (17.3.2026)	2
1.2 Elinvoimakeskus (24.3.2026).....	4
1.3 Lapinliitto (25.3.2026)	6
1.4 Fingrid (1.4.2024).....	7
1.5 Lapin maakuntamuseo (10.4.2026)	9
1.6 Lupa- ja valvontavirasto (18.3.2026)	13
1.7 Lapin pelastuslaitos (1.4.2026)	20
1.8 Ylitomion kunta (30.3.2026).....	21
1.9 Tervolan kunta (30.3.2026)	22
1.10 Pelkosenniemen kunta (31.3.2026)	23
1.11 Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys (7.4.2026)	24
1.12 Rovaniemen seudun Omakotiyhdistys ry (7.4.2026)	26
1.13 Kuntalainen (7.4.2024).....	28
1.14 Kuntalainen (8.4.2024).....	30

1 Palautteet:

1.1 Väylävirasto (17.3.2026)

Lausuntopyyntö Rovaniemen rakennusjärjestysluonnoksesta

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta on pyytänyt sähköpostilla 3.3.2026 Väyläviraston lausuntoa Rovaniemen kaupungin uudesta rakennusjärjestysluonnoksesta. Väylävirasto esittää, että rakennusjärjestykseen lisättäisiin seuraavat rautatien läheisyyteen rakentamisessa huomioitavat asiat.

Rautatien suoja- ja näkemäalue

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue, 38 §:n mukainen rautatien näkemäalue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta.

Ratalain mukaan radanpitäjällä on tie- tai rauta tieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta. Suoja-alueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, aita- tai muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle tai haittaa radanpidolle. Edellä mainitut rajoitukset eivät koske rakennuksia asemakaava-alueella sekä rakennuksia, varastoja, aitoja tai muita rakennelmia tai laitteita, jotka on tehty ennen käyttöoikeuden rajoituksen voimaantuloa.

Suoja-alueita koskettavat ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueilla ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle tai haittaa radanpidolle.

Ratalain 38 §:n mukainen rautatien näkemäalue käsittää tasoristeyksessä olevan alueen, jolla näkemäalan vapaana pitäminen sitä rajoittavista esteistä on tarpeen liikenneturvallisuuden vuoksi. Rautatien näkemäalue määräytyy liikenne- ja viestintäministeriön 28.1.2011 antaman asetuksen mukaisesti (www.finlex.fi/fi/laki/kokoelma/2011/sk20110065.pdf). Radan pitäjällä on oikeus poistaa näkemäalueelta näkemäalaa rajoittava kasvillisuus ja luonnonesteet. Näkemäalueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, aita- tai muuta rakennelmaa tai laitetta, joka näkemäalaa rajoittamalla voi aiheuttaa vaaraa liikenneturvallisuudelle. Rakennusmateriaaleja tai -koneita ei saa säilyttää tasoristeyksen näkemäalueella.

Radan läheisyyteen rakentaminen

Lähtökohtaisesti kaikki rakennustoimenpiteet tulee suorittaa kokonaisuudessaan rautatiealueen ulkopuolella, eikä myöskään rakennusmateriaaleja tai -koneita saa säilyttää rautatiealueella. Mikäli rakennustöitä on välttämätöntä tehdä myös rautatiealueella, on niistä aina sovittava Väyläviraston kanssa ratalain (2.2.2007/110) 36 §:n mukaisesti hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista. Tällöin kaikessa rautatiealueella tehtävässä työssä noudatetaan

kulloinkin voimassa olevia Väyläviraston ohjeita (saatavilla osoitteessa <https://vayla.fi/palveluntuottajat/ohjeluetelo>) ja työntekijöiltä edellytetään ratatyöturvallisuuspätevyyttä (Turva). Rautatiealueella työskennellessä tulee noudattaa erityisesti Radanpidon turvallisuusohjeita (TURO, Väyläviraston ohjeita 32/2025 tai uudempi) sekä Sähkörataohjeita (Liikenneviraston ohjeita 7/2016). Kyseiset ohjeet on syytä huomioida työturvallisuuden kannalta myös silloin, kun toimitaan rautatiealueen ulkopuolella, mutta radan välittömässä läheisyydessä.

Raideliikenteen melu, värinä ja runkomelu

Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava rautatieliikenteen mahdollisesti aiheuttamat melu- ja värinähaitat ja kiinnitettävä kaikilta osin huomiota asianmukaiseen ja riittävään suojautumiseen rautatieliikenteen melulta ja värinältä.

Mahdollinen lisäraide

Väylävirasto huomauttaa, että rakentamisella ei saa haitata mahdollista lisäraiteen rakentamista nykyisen raiteen viereen.

Väylävirasto

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Asian on ratkaissut kiinteistöasiantuntija Ilkka Nissinen.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Rakennusjärjestysehdotusta on täydennetty kohdassa 8.3 saadun lausunnon pohjalta seuraavasti:

- Rautatien läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain mukaiset suoja-alueet, näkemäalueet ja toimenpiderajoitukset. Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava rautatieliikenteen mahdollisesti aiheuttamat melu- ja värinähaitat sekä kiinnitettävä huomiota asianmukaiseen ja riittävään suojautumiseen rautatieliikenteen melulta ja värinältä. Kaikessa rakentamisessa rautatiealueella tai sen läheisyydessä tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia väyläviraston ohjeita.*

1.2 Elinvoimakeskus (24.3.2026)



Elinvoimakeskus

Lausunto

1 (2)

24.3.2026

LAP/1499/2026

kirjaamo@rovaniemi.fi

Rovaniemen kaupungin lausuntopyyntö 3.3.2026

Lapin elinvoimakeskuksen lausunto Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta (ROIDno-2024-88)

Vesitalous

Rakentaminen ranta-alueilla

Lapin elinvoimakeskus katsoo, että rakennusjärjestyksessä on asianmukaisesti tunnistettu rantarakentamisessa huomioon otettava tulvariski. Elinvoimakeskus pitää hyvänä asiana, että rakennusjärjestykseen on määritetty alin rakentamiskorkeus erikseen säännöstelyjen vesistöjen ja luonnontilaisten vesistöjen rannoille.

Elinvoimakeskus muistuttaa, että säännöstelyjen järvien rannoilla sekä jokivesistöissä voimalaitosten yläpuolella tulee ottaa huomioon maaperän vettyminen. Sen vuoksi säännöstelyillä järvillä alin rakentamiskorkeus perustuu kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden sijasta säännöstelyn ylärajaan ja jokivesistöissä voimalaitosten yläpuolisilla jokiosuuksilla (pituus voimalaitoskohtainen) voimalaitoksen rakennusvirtaaman mukaiseen korkeuteen. Säännöstelyjen järvien rannoilla ja voimalaitosten yläpuolisilla jokiosuuksilla alimmat kastuvat rakenteet tulisi sijoittaa 1,5 metriä säännöstelyn ylärajan tai rakennusvirtaaman mukaisen korkeuden yläpuolelle. Muualla säännöstelyissä jokivesistöissä alin rakentamiskorkeus perustuu kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeuteen. Rakennusvirtaaman mukaisia korkeuksia ei ole saatavilla julkisessa karttapalvelussa ja niitä voi kysyä elinvoimakeskukselta.

Tulva-asioissa toimivaltainen viranomainen on elinvoimakeskus ja lausunnot alimmista rakentamiskorkeuksista pyydetään elinvoimakeskukselta, ei Lupa- ja valvontavirastolta kuten rakennusjärjestysluonnokseen (s.20) on kirjattu.

Vesitalouden osalta lausunnon laatimiseen on osallistunut/lisätietoja lausunnosta antaa: vesitalousasiantuntija Anna Kurkela
anna.kurkela@elinvoimakeskus.fi

Liikenne

39.1 Ajoneuvoliittymä

Asemakaavoitetulla alueella yleisten maanteiden liittymän likimääräinen sijainti määritetään kaavassa eikä erillistä liittymälupaa tarvita. Liittymän rakentamishoje tulee kuitenkin hakea elinvoimakeskuksesta.

Asemakaava alueen ulkopuolella yleisiin maanteihin liittymiseen tulee hakea lupa elinvoimakeskuksesta. Luvassa annetaan tarkemmat liittymän rakentamishojeet.

Muuta huomioitavaa

Rakennusten sijoittamisessa yleisen maantien varteen tulee huomioida maantien suoja-alue. Valta ja kantateilla suoja-alue on 30 metriä maantien keskilinjasta mitattuna ja muilla teillä 20 metriä. Rakennusten ja rakenteiden (esim. aitojen, varastojen) sijoittaminen maantien suoja-alueelle on lähtökohtaisesti kielletty. Sijoittaminen vaatii aina elinvoimakeskuksen poikkeusluvan. Poikkeuslupa voidaan myöntää vain erityisestä syystä.

Liikenteen osalta lausunnon laatimiseen on osallistunut/lisätietoja lausunnosta antaa: ympäristövastaava Tarmo Oikarinen
tarmo.oikarinen@elinvoimakeskus.fi

Tämä asiakirja on hyväksytty/allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anja Pääkkönen ja ratkaissut ylijohtaja Jaakko Ylinampa.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Rakennusjärjestysehdotusta on täydennetty saadun lausunnon pohjalta seuraavasti:

22.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Poikkeuksena alin rakentamiskorkeus määritellään voimalaitosten yläpuolisilla jokiosuuksilla (pituus voimalaitoskohtainen) voimalaitoksen rakennusvirtaaman mukaiseen korkeuteen. Säännöstelyjen järvien rannoilla ja voimalaitosten yläpuolisilla jokiosuuksilla alimmat kastuvat rakenteet tulee sijoittaa 1,5 metriä säännöstelyn ylärajan tai rakennusvirtaaman mukaisen korkeuden yläpuolelle.

8.3 Etäisyydet liikennealueista ja teistä

Rakennusten sijoittamisessa yleisen maantien varteen tulee huomioida maantien suoja-alue tien keskilinjasta mitattuna:

- *Valta- ja kantatiet 30 metriä*
- *muut tiet 20 metriä*

Rakennusten ja rakenteiden (mm aidat, varastot) sijoittaminen maantien suoja-alueelle on lähtökohtaisesti kiellettyä. Sijoittaminen suoja-alueelle vaatii aina elinvoimakeskuksen poikkeamisluvan

39.1 Ajoneuvoliittymä

Asemakaava-alueen ulkopuolella yleisiin maanteihin liittymiseen tulee hakea lupa elinvoimakeskuksesta.

1.3 Lapinliitto (25.3.2026)

Lähetetty: Elo Tiina Lapin liitto <Tiina.Elo@lapinliitto.fi>
Lähetetty: keskiviikko 25. maaliskuuta 2026 10.07
Vastaanottaja: Kirjaamo Rovaniemi <kirjaamo@rovaniemi.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Rovaniemen kaupungin uudesta rakennusjärjestysluonnoksesta ROIDno-2024-88

Hei,

Lapin liitolla ei ole lausuttavaa Rovaniemen kaupungin uudesta rakennusjärjestysluonnoksesta.

ystävällisin terveisin

Tiina Elo
Ympäristöasiantuntija | Environmental Specialist
040 669 2501 | +358 40 669 2501
tiina.elo@lapinliitto.fi

Lapin liitto | Regional Council of Lapland
PL 1166, 96301 ROVANIEMI
Rantavitikantie 33 A, 96300 ROVANIEMI
www.lapinliitto.fi

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi ja huomioiduksi.

1.4 Fingrid (1.4.2024)

FINGRID

LAUSUNTO FG-2026/213

1 (2)

1.4.2026

Rovaniemen kaupungin kirjaamo
kirjaamo@rovaniemi.fi

Lausuntopyyntö 3.3.2026

Rovaniemen rakennusjärjestysluonnos ROIDno-2024-88

Kiitämme lausuntopyyntöä.

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa ei ole otettu kantaa voimajohtoihin tai niihin liittyviin rajoituksiin. Voimajohtojen käsittelyn tarve ja laajuus rakennusjärjestyksessä ovat kunnan omassa harkinnassa.

Seuraavassa on yleisesti tiedoksi Fingridin näkökulmasta rakentamiseen liittyviä asioita:

- Voimajohtoalue on alue, johon voimajohdon omistaja on lunastanut käyttöoikeuden (käyttöoikeuden supistus). Voimajohdon johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja reunavyöhykkeestä sekä rakennusrajoitusalueesta.
- Rakennusrajoitusalue on lunastusluvassa määritettyjen rakennusrajojen välinen alue, johon ei saa rakentaa rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennusrajoitusalue kattaa useimmissa tapauksissa koko voimajohtoalueen.
- Voimajohtoalueen osien kuitenkin leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti, joten voimajohtoaluetta koskevat tiedot pitää selvittää kunkin voimajohdon omistajalta.
- Lisätietoja voimajohtoalueen osista löytyy Fingridin verkkosivuilla www.fingrid.fi/kantaverkko/kunnossapito/voimajohdot/johtoalue.
- Voimajohtoalueella tai muualla voimajohdon ympäristössä tapahtuva toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohdon rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Erilaisten rakenteiden sijoittaminen voimajohtoalueelle / rakennusrajoitusalueelle edellyttää voimajohdon omistajan lupaa.
- Korkeiden rakenteiden rakentamista on tarpeen rajoittaa myös johtoalueen ulkopuolella, jos ne voivat kaatuessaan osua voimajohtoihin.
- Vaarajännitteet voivat levitä myös johtoalueen ulkopuolelle, joten on selvitettävä ja otettava huomioon, kun rakentamista sijoitetaan lähelle voimajohtoa.
- Fingridin lupaa vaativia rakenteita ja rakennelmia voimajohdon läheisyydessä ovat esimerkiksi pylväät, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot.
- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.

1.4.2026

- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

Fingrid ohjeistaa omistamiensa voimajohtojen osalta rakentajia. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan risteämälausuntopyynnön verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingridissä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
yksikön päällikkö

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Rakennusjärjestysehdotusta on täydennetty kohdassa 8.1 saadun lausunnon pohjalta seuraavasti:

- *Voimalinjojen läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää siitä aiheutuvat mahdolliset rajoitukset sähköverkon omistajalta.*

1.5 Lapin maakuntamuseo (10.4.2026)



Lausunto
10.4.2025

ROIDno-2026-1230

Viite: Lausuntopyyntö 3.3.2026 (ROIDno-2024-88)
Asia: ROVANIEMI – Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestysluonnos

Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa Rovaniemen rakennusjärjestysluonnoksesta. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§ 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa.

Rakennusjärjestyksessä on pääsääntöisesti asianmukaisesti otettu huomioon kulttuuriperinnön ja maiseman erityispiirteet. Lapin maakuntamuseo kuitenkin esittää muutoksia ja tarkennuksia alla esitettyihin kohtiin seuraavasti:

15 §:ssä todettuihin yleisiin määräyksiin tulisi lisätä määräys, jonka mukaan puheena olevien laitteiden sijoittamisessa arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä -kohdassa todetulle alueelle tai kohteelle, tulee erityisesti huomioida laitteen sopeutuminen ympäristöön.

24 §:ssä todettujen luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden osalta olisi hyvä tuoda selkeästi esille, että RakL:n 42§:n mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin.

Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamistoimenpiteiden listauksessa on useassa kohdassa todettu, että vapautus ei koske suojeltuja rakennuskohteita. Suojellun rakennuksen määritelmää tulisi tarkentaa niin, että määritelmä käsittää yksiselitteisesti sekä rakennusperintölain nojalla että kaavoilla suojellut kohteet. Lisäksi olisi hyvä, että myös 26 §:n luettelon mukaiset

kulttuuriympäristöt tulisivat tunnistetuksi myös tässä luvanvaraisuudesta ker-
tovassa kohdassa.

24.3§:ssä todetaan, että tukimuurit on vapautettu luvanvaraisuudesta. Lapin
maakuntamuseon näkemyksen mukaan suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa
kulttuuriympäristössä tukimuurien tulisi olla luvanvarainen toimenpide.

24.5§:ssä todetaan, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäris-
tössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle. Vaikka
on hyvä, että asiaan on kiinnitetty rakennusjärjestyksessä huomioita, Lapin
maakuntamuseo tähdentää, ettei rakennusjärjestyksellä voida antaa määräyk-
siä, jotka voivat olla ristiriidassa suojellun kohteen suojelumääräysten kanssa.
Suojellun kohteen julkisivuille sallittavat muutokset määräytyvät kunkin koh-
teen suojelumääräysten perusteella.

26.1 §:n arvokkaiden kulttuuriympäristöalueiden ja -kohteiden määritelmä
-kohdassa (6.) ei ole lueteltu lainkaan asemakaavalla suojeltuja kohteita ja ne
tulisivatkin lisätä listaukseen. Myös niin sanotut asetussuojelukohdeet (asetus val-
tion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985)), Unescon maailmanperin-
tökohteet sekä valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset alueet (VARK), joiden
inventoinnin valtioneuvosto on hyväksynyt 7.11.2024 ja joka on astunut voi-
maan 1.3.2025, tulisi lisätä listaukseen. Lisäksi olisi hyvä tuoda esille, että kun-
nan alueella on tehty inventointeja kaavojen laatimisen yhteydessä sekä muissa
hankkeissa ja että näissä inventoinneissa tunnistettuja kohteita tulisi myös ar-
vioida osana kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita.

26.2 § kohdassa todetaan, että havaittaessa merkkejä mahdollisesta muinais-
jäännöksestä, työt on keskeytettävä ja asiasta on ilmoitettava museoviranomai-
selle. Muinaisjäännösalueen maaperään kajoaminen on kiellettyä ilman ka-
joamislupaa. Edellisen lauseen voisi tarkentaa muotoon: Muinaisjäännökseen
kajoaminen on kiellettyä ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa.

Lisäksi olisi hyvä olla maininta, että ajantasainen tieto tunnetuista arkeologisista kohteista löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä.

26.3 § Suojellun rakennuksen määritelmiä -kohdassa todetaan, että kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaoon muuttaminen. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan sekä sisätiloja, että julkisivuja koskevan kappaleeseen tulisi lisätä toteamus, että ”mikäli suojelupäätöksessä ei ole muuta määrätty”.

44.2 § todetaan, että arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohtaan olisi hyvä lisätä seuraava tarkennus: ...arvokasta rakennusta tai arvokkaan rakennuksen osaa koskevasta...

Lausunnon laatimiseen on osallistunut Lapin maakuntamuseon arkeologi Jari-Matti Kuusela.

Rovaniemellä 10. huhtikuuta 2026



Hanna Kyläniemi
Museujohtaja



Heikki Puukka
Korjausrakentamisen asiantuntija

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Rakennusjärjestysehdotusta on täydennetty saadun lausunnon pohjalta seuraavasti:

Täydennetty kohtaa Rakentamisen luvanvaraisuus

Lisätty kappale

- *Uuden rakentamiskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin.*

•

Kohta 24.3 Tukimuurit

Lisätty kappale

- *Lupa tulee hakea, jos kyseessä on kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttava tai suojeltu kohde tai arvokas kulttuuriympäristö*

Kohta 26.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Täydennettiin lausunnon mukaisesti

- *valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA), valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset alueet (VARK) ja Unescon maailmanperintökohteet sekä asetussuojelukohdeet*
- *asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet*

Kohta 26.2 Eritysalueen yleiset määräykset

Muutettu sisältöä muotoon:

- *Muinaisjäännökseen kajoaminen on kiellettyä ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa.*

Kohta 26.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Lisätty:

- *Mikäli suojelupäätöksessä ei ole muuta määrätty, menetellään seuraavasti:*

Kohta 44.2 Selvitysvaatimukset

täydennetty

- *Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta tai **arvokkaan rakennuksen osaa** koskevasta purkamishankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.*

1.6 Lupa- ja valvontavirasto (18.3.2026)



Lausunto
18.3.2026
LVV-U/53448/2026
Julkinen

1 (6)

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo@rovaniemi.fi

Lausuntopyyntö 3.3.2026, ROI Dno-2024-88 Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestysluonnos

Lausuttavana oleva rakennusjärjestysluonnos

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta on pyytänyt Lupa- ja valvontaviraston (LVV) lausuntoa Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta (25.2.2026).

1.1.2025 on tullut voimaan rakentamislaki ja sitä koskeva muutospaketti eli ns. korjaussarja. Rakentamislaki pyrkii mm. sujuvoittamaan rakentamista, edistämään digitaalisuutta ja ohjaamaan ympäristöllisesti kestäviin ratkaisuihin. Uuden rakentamislain myötä kunnan on uusittava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen uusimiselle on annettu siirtymäaika, joka on kaksi vuotta lain voimaan tulosta eli vuoden 2026 loppuun mennessä.

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) esittää seuraavassa eräitä huomioita rakennusjärjestysluonnokseen.

3 § Rakennushankkeen toimenpiteen ennakkolausunnot

Kappaleessa olisi hyvä viitata rakennusjärjestysluonnoksen 26 §:ään, jossa on määritelty tarkemmin tässä kappaleessa mainittu arvokas ympäristö. Lisäksi LVV viittaa myöhemmin tässä lausunnossa termistöstä todettuun ja toteaa, että mm. RakL 48 §:n mukaisesti rakennushankkeen sijasta tulisi käyttää termiä rakentamishanke.

16 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakentamislain 17 §:ssä tarkoitetussa rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä tarkasteltavista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään rakentamislain 46 §:ssä. LVV toteaa, että kunnalla on myös mahdollisuus osoittaa suunnittelutarvealueet erillisellä liitekartalla.

18 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

LVV pitää kannatettavana, että rakennusoikeuksille on määrätty pinta-alallinen enimmäismäärä.

20.2 § Etäisyysvaatimukset

LVV katsoo, että kyseessä olevassa kohdassa olevan etäisyysvaatimuksen (50 m) tulisi koskea myös luonnontilaisia lähteitä, jotka ovat vesilain 2 luvun 11 §:n nojalla suojeltuja pienvesiluontotyyppinä.

22 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

LVV toteaa, että rakentamislain 45.1 §:n kohdassa 2) sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueiden ulkopuolella koskevat rakennuspaikkaa, eivät pelkästään rakennusta tai sen nurkkapisteiden rajoittamaa alaa. Alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä myös rakennuspaikan maanpinnan korkeudelle voi antaa määräyksiä. Lähtökohtaisesti rakennuspaikka tulisi sijoittaa laskennallisen 1/100a tulvakorkeuden yläpuolelle tai havaitun tulvan yläpuolelle, jos 1/100a tulvakorkeutta ei ole tiedossa.

LVV toteaa lisäksi, että Lapin elinvoimakeskus lausuu rakennuspaikan alimmista rakentamiskorkeuksista.

Rakentamisen luvanvaraisuus

LVV huomauttaa, että RakL 42.1 §:n kohdassa 5) ei ole määrätty tuulivoimalan lapojen korkeudesta.

24.5 § Ilmalämpöpumput

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee pohtimaan, olisiko rakennusjärjestyksessä hyvä tuoda esille, että ilmalämpöpumpun sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulee huomioida naapurustoon mahdollisesti aiheutuva värinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus. Ilmalämpöpumpun kondenssivesistä ei saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle.

24.8 § Laiturit (ja muut vesialueelle tehtävät rakenteet)

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että laiturit tai muut vesialueelle tehtävät rakenteet saattavat vaatia vesilain mukaisen luvan. Tavanomaista suuremmissa laitureissa tulee luvan tarve varmistaa vesilain mukaiselta valvontaviranomaiselta. Aallonmurtajissa ja vesialueen täytöissä tai vastaavissa vesitaloushankkeissa vesilain mukainen luvan tarve on tärkeää varmistaa kaikissa tapauksissa. 1.1.2026 alkaen lupaviranomainen on ollut aluehallintoviraston sijaan Lupa- ja valvontavirasto.

Lupa- ja valvontavirastolle tulee tehdä vesilain (Vesilaki 587/2011, 2 luku 15 §) mukainen kirjallinen ilmoitus mm. vesialueen ruoppauksista, vesistön allituksista, ja maa-aineksen ottamisesta vesistön pohjasta. Muusta kuin vähäisestä ojituksesta tulee tehdä ojitusilmoitus vesilain 5 luvun 6 §:n mukaisesti.

26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

LVV katsoo, että kappaleessa 26.4 olisi hyvä huomioida kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen huomio: *Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille (rakennuspaikalle), jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvítettävä tontin (rakennuspaikan) mahdolliset kulttuuriarvot.*

Lupa- ja valvontavirasto esittää, että rakennusjärjestyksessä tuotaisiin selkeästi ilmi, että rakentamislupa tarvitaan myös korjaus- tai muutostyöhön, jolla muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.

27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

LVV esittää, että ensimmäiseen kappaleeseen lisättäisiin mainita lainsäädännöstä, esimerkiksi: *"Pohjavesialueilla kaikkea toimintaa rajoittavat voimassa olevat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (nyk. ympäristönsuojelulaki 17 §)."*

Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan väliin on jätettävä riittävä suojakerrospaksuus. LVV:n näkemyksen mukaan riittävyyden määrittely on aina tapauskohtaista ja riippuu suunnitellun toiminnan tai rakentamisen luonteesta. LVV katsoo, että riittävä suojakerrospaksuus voidaan määrittellä esimerkiksi rakentamislupamenettelyssä ja sen tulee perustua tietoihin alueen pohjavesiolosuhteista, kuten luonnoksessa todetaan. Lisäksi LVV pyytää huomioimaan, että täyttöjä tehtäessä suojakerroksen täyttöainesten puhtaus tulee pystyä osoittamaan.

Luonnoksessa esitettyjen selvitysvaatimusten osalta LVV esittää, että ensimmäiseen kappaleeseen tehtäisiin tarkennus seuraavalla tavalla:

Rakentaminen tärkeillä luokitelluilla pohjavesialueilla sekä pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla vaatii aina vesilain mukaisen luvan.

28 § Haitalliset yhdisteet

LVV katsoo, että tilanteessa, jossa rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontavaltuutetukselle.

Pilaantuneet maa-alueet

LVV toteaa, että luonnoksessa ei ole omaa kohtaa pilaantuneille maa-alueille. Asiaan viitataan väljästi kappaleessa 44.3 *Purkamistyön toteuttaminen*. LVV katsoo, että tilanteessa, jossa tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle.

Happamat sulfaattimaat

Lupa- ja valvontavirasto esittää, että rakennusjärjestykseen olisi hyvä lisätä kappale koskien happamia sulfaattimaita. Rakentamistoimet happamilla sulfaattimaa-alueilla

voivat aiheuttaa maaperän happamoitumista ja happaman metallipitoisen valunnan muodostumista sekä rakenteiden korroosiota, mikäli asiaa ei tunnisteta ja oteta huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa erilaisten hallintakeinojen muodossa. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, että happamien sulfaattimaiden haittavaikutukset minimoidaan rakentamisessa. Pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota silloin, kun rakennetaan, rakennuspaikkaa kuivatetaan tai perustuksia vahvistetaan paaluttamalla sellaisilla alueilla, joilla todetaan happamia sulfaattimaita.

Lisäksi kappaleessa olisi hyvä mainita tai ohjeistaa ympäristöministeriön julkaisuun 2022:3 "Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin". Julkaisusta löytyy ohjeita happamien sulfaattimaiden huomioimiseen. Tämän lisäksi kohdassa olisi hyvä todeta, että pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota silloin kun rakennetaan, rakennuspaikkaa kuivatetaan tai perustuksia vahvistetaan paaluttamalla sellaisilla alueilla, joilla todetaan happamia sulfaattimaita. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee tarvittaessa liittää selvitys happamista sulfaattimaista sekä listaus toimenpiteistä, joihin rakennushankkeessa on tarpeen ryhtyä. GTK:n sulfaattimaakartta: <https://gtkdata.gtk.fi/hasu>.

36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

LVV:n näkemyksen mukaan kohdassa tulisi tuoda esille alueen luontaisten kasvilajien käyttö istutuksissa. Tässä yhteydessä olisi lisäksi hyvä korostaa, että istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja (vieraslajilla tarkoitetaan kasvia, eläintä tai muuta eliölajia, jonka siirtymistä luontaisen levinneisyysalueen ulkopuolelle ihminen on tahattomasti tai tarkoituksella edesauttanut). Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön (nyk. vieraslajilaki 3 §). Vieraslajien lista on vieraslajit.fi -sivustolla.

41 § Jätehuolto ja varastointitilat

LVV katsoo, että jo rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Niiden sijoittamisessa ja toteuttamisessa tulee huomioida kaupungin jätehuoltomääräysten lisäksi myös voimassa olevan jäteasetus (nyk. 978/2021, 10 § Jätteen keräys).

44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

LVV pyytää huomioimaan, että rakennusten ja rakenteiden purkamisessa syntyvät jätteet tulee jätelain (nyk. 646/2011) 8 §:ssä mainitun etusijajärjestyksen mukaan pyrkiä hyödyntämään mahdollisimman kattavasti. Rakennushankkeesta vastaavan tulee suunnitelmallisesti pyrkiä siihen, että toiminnassa muodostuu mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Jäteasetuksen (nyk. 978/2021) 25 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että talteen otetaan uudelleen käyttöön soveltuvat rakennusosat ja -materiaalit. Jo ennen purkutöiden aloitusta tulisi ko. jättejakeille olla kartoitettuna mahdollisia soveltuvia hyödyntämiskohteita.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen lajista, määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai

purkujätteestä, sekä sille suunnitellusta käsittelystä tai asianmukaisen luvan omaavasta vastaanotto paikasta.

Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta.

Isompien kohteiden purkutöistä on useimmiten tarpeen tehdä erillinen purkus suunnitelma. Suunnitelmassa nimetään purkukohteelle jäteasioista vastaava henkilö. Purkus suunnitelmasta on käytävä ilmi työkohteen turvallinen järjestäminen, purkumateriaalien lajittelujärjestelyt sekä jätejakeiden suunnitellut toimitukset asianmukaiseen hyötykäyttöön tai käsittelylaitokseen. Purkus suunnitelmaa varten tulee mm. selvittää onko rakennusosissa käytetty rakennusmateriaaleja tai aineita, jotka luokitellaan nykyään vaarallisiksi jätteiksi (esim. asbesti tai puun kyllästeaineet). Purkujätteille tulee järjestää erilliskeräys jäteasetuksen 26 §:n mukaisesti. Ennen työkohteen loppukatselmusta rakennushankkeesta vastaavan tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle selvitys toteutuneesta rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä.

Rakentamisessa ja purkamisessa syntyvän jätteen saa luovuttaa kuljetettavaksi ainoastaan yrityksille, jotka on hyväksytty jätelain 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin. Jätteen haltija on ennen jätteen luovuttamista kuljetettavaksi velvoitettu varmistamaan, että kyseinen kuljetusyritys on hyväksytty jätehuoltorekisteriin. Jätteenkuljettaja todentaa tämän hyväksynnän esittämällä jätteen luovuttajalle jätehuoltorekisteriotteen, joka tulee olla jätekuljetuksissa aina mukana (nyk. jätelaki 98 §). Jätehuoltorekisteriotteesta käy myös ilmi kuljetusyrityksen oikeus ottaa kuljetettavakseen kyseistä jätejätettä. Tämän oikeuden tarkistaminen on erityisen tärkeää vaaralliseksi luokiteltujen jätteiden kuljetukseen luovuttamisen osalta. Hyväksytyjen jätteen kuljettajien tietoja voi ennakkoon selvittää myös Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän tietopalvelun [www-sivuilta: https://jatehuoltokompassi.fi](https://jatehuoltokompassi.fi)

Purkujätteiden kuljetuksia järjestettäessä tulee ottaa huomioon jätelain mukainen siirtoasiakirjavelvoite. Valvontaviranomaiset voivat vaatia näitä siirtoasiakirjoja nähtäväkseen. Jätteen luovuttajan tulee laatia rakennus- ja purkujätteistä siirtoasiakirjat ennen jätteen kuljetuksen aloittamista. Jokaisen kuorman mukana tulee olla kyseistä kuormaa koskeva siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä, käsittelytavasta toimituspaikassa sekä kuljettajasta. Siirtoasiakirjan tiedot on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan siirron päättymisestä. Siirtoasiakirjat tulee laatia ensisijaisesti sähköisesti ja niitä koskevat tiedot tulee toimittaa Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään SIIRTO-rekisteriin (nyk. jätelaki, 21 § ja 21a §).

Käytettävä termistö

LVV pyytää huomioimaan rakennusjärjestyksen viimeistelyssä, että mikäli kyseessä ei ole sitovan tonttijaon mukainen rakennuspaikka, tulee tontin sijasta käyttää termiä rakennuspaikka.

Aikaisemman maankäyttö- ja rakennuslain sijaan voimassa ovat nyt alueidenkäyttölaki ja rakentamislaki. 1.1.2025 voimaan tullessa rakentamislainsäädännössä rakennusluvan sijaan on

tullut rakentamislupa. Kaupungin tulee tarvittaessa tarkentaa termistöä voimassa olevan lainsäädännön mukaiseksi ja esimerkiksi rakennushankkeen sijaan tulisi käyttää termiä rakentamishanke (mm. RakL 42 ja 48 §).

Lisäksi LVV toteaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksesta tarkemmin ilmenevin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Tämä tulee tarvittaessa ottaa huomioon myös rakennusjärjestyksessä.

Jatkokäsittely

Lupa- valvontavirasto toteaa, että rakennusjärjestysluonnos tarjoaa hyvän pohjan rakennusjärjestyksen laatimiseksi, mutta pyytää Rovaniemen kaupunkia ottamaan edellä lausutun huomioon rakennusjärjestystä viimeisteltäessä.

Asiakirjan valmistelu ja hyväksyminen

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Raasakka ja ratkaissut ylitarkastaja Juha Katajisto.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi ja huomioiduksi.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Rakennusjärjestysehdotusta on täydennetty saadun lausunnon pohjalta seuraavasti:

4 § Rakentamishankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

- Korvattu otsikoinnin sana rakennushankkeen sanalla rakentamishankkeen*

Lisätty kappale

- Rakennusjärjestyksen kohdassa 26 § määritellään tarkemmin arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.*

20.2 § Etäisyysvaatimukset

Täydennetty kappaletta sisältämään myös luonnontilaiset lähteet

- Rakennuksia ja katoksia ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, luonnontilaisia lähteitä (vesilain nojalla suojeltuja pienvesiluontotyyppisiä) tai talousvesikaivosta eikä alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta.

22 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Korjattu kappaletta lausunnon antajaksi Elinvoimakeskus

- Jos kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan korkeutta ei ole tiedossa, alin rakentamiskorkeus on määritettävä tapauskohtaisesti tulvahavaintoihin tai vesistön keskivedenkorkeuteen perustuen. Tarvittaessa rakentamiskorkeudesta voi pyytää Elinvoimakeskuksen lausuntoa.

Rakentamisen luvanvaraisuus

LVV huomauttaa lausunnossaan, että RakL 42.1 §:n kohdassa 5) ei ole määrätty tuulivoimalan lapojen korkeudesta.

- Kyseessä on RakL 42 § tulkintaa avattuna HE 139/2022 säännöskohtaisesta perusteluosiosta jossa tämä asia on esitetty.

26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Täydennetty kappaletta kohtaan 26.4 lisäämällä maininta rakentamisluvan tarpeellisuudesta.

27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

Täydennetty kappaletta kohtaan 27.1 lisäämällä kappaleeseen.

- Pohjavesialueilla kaikkea toimintaa rajoittavat voimassa olevat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (nyk. ympäristönsuojelulaki 17 §)

28 § Haitalliset yhdisteet

Täydennetty kappaletta lisäämällä osio happamilta sulfaattimaa-alueista sekä pilaantuneista maaperistä.

36 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Lisätty kappale kohtaan 36.1

- Piha-alueen Istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja.

41 § Jätehuolto ja varastointitilat

Täydennetty kappaletta lisäämällä viittaus jäteasetukseen

1.7 Lapin pelastuslaitos (1.4.2026)



Lapin pelastuslaitos

PÖYTÄKIRJA
Erityiskohteet
Lausunto

sivu 1 / 1

	01.04.2026	Pöytäkirjanro	89 692
Vastaanottaja	Kohde		
Rovaniemen kaupunki, ympäristölautakunta	Rovaniemen kaupunki Rakennusjärjestysluonnos		
PL 8216 96101 ROVANIEMI	ROIDno-2024-88, LAPHA/4688/07.01.06/2026		

Kohteen tiedot

Toiminnan harjoittaja Rovaniemen kaupunki, ympäristölautakunta

Lausunto

1) Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa esitettyyn Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestysluonnokseen.

RINTALA JUHA
912789818

Digitaalinen allekirjoittaja: RINTALA
JUHA 912789818
Päiväys: 2026.04.01 12:51:36 +03'00'

Paloinsinööri
Juha Rintala

Jakelu

Rovaniemen kaupunki, ympäristölautakunta
Pelastuslaitos, arkisto

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi ja huomioiduksi.

1.8 Ylitornion kunta (30.3.2026)



Pöytäkirjanote

Kunnanhallitus

30.03.2026

1

Y/60/00.04.01.00/2026

§ 69 Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestys, lausuntopyyntö

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta pyytää lausuntoa oheisesta rakennusjärjestysluonnoksesta.

Lausunto pyydetään antamaan 7.4.2026 mennessä

Esitys Kunnanhallitus kiittää mahdollisuudesta lausua Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta ja toteaa ettei Ylitornion kunnalla ole asiaan lausuttavaa.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Oheismateriaali Päätösote ja rakennusjärjestysluonnos

Jakelu Rovaniemen kaupunki

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi ja huomioiduksi.

1.9 Tervolan kunta (30.3.2026)



TERVOLA

30.3.2026

1(1)

Rovaniemen kaupunki
kirjaamo@rovaniemi.fi

Lausuntopyyntönnö 3.3.2026 ROIDno-2024-88

Lausunto Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta

Tervolan kunnanhallitus on kokouksessaan 30.3.2026 käsitellyt lausuntopyyntöänne. Tervolan kunta toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu kattavasti vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain aiheuttamat muutokset.

Rakennusjärjestys täydentää rakentamislakia sekä ohjaa rakennushankkeeseen ryhtyvää ja siten sujuvoittaa lupakäsittelyä.

Tervolan kunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysluonnoksesta.

Tervolan kunta


Mika Simoska
kunnanjohtaja


Sari Tervaniemi
hallintojohtaja

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi ja huomioiduksi.

1.10 Pelkosenniemen kunta (31.3.2026)



PELKOSENNIEMEN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Rakennuslautakunta

§ 14

31.03.2026

Lausunnonpyyntö Rovaniemen kaupungin uudesta rakennusjärjestysluonnoksesta.

Rakltk 31.03.2026 § 14
45/10.03.00/2026

Päätösesitys	Rakennustarkastaja esittää: Rakennusjärjestys ehdotus on tehty Kuntaliiton ohjeistuksen mukaisesti. Rovaniemen rakennusjärjestysluonnoksesta ei ole lausuttavaa, joka vaikuttaisi Pelkosenniemen kuntaan.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.
Käsittely	
Perustelut	<p>Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta pyytää lausuntoanne oheisesta rakennusjärjestysluonnoksesta. Lausunto pyydetään antamaan 7.4.2026 mennessä kirjallisesti osoitteeseen: Rovaniemen kaupungin kirjaamo PL 8216, 96101 Rovaniemi kirjaamo@rovaniemi.fi Lausunnonssa tulee olla viite diaarinumeroon ROIDno-2024-88</p> <p>Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.6.2007 voimaan tulleet rakennusjärjestys.</p> <p>Rakennusjärjestyksen tavoitteena on laatia selkeä ja helppolukuinen, helposti ymmärrettävä ja paikalliset olosuhteet huomioon ottava rakennusjärjestys. Määräyksillä tuetaan ympäristön laadun ja paikallisten arvojen huomioon ottamista sekä kaupungin maankäytön strategian toteuttamista. Rakennusjärjestys ehdotus on tehty Kuntaliiton ohjeistuksen mukaisesti.</p>
Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio, puh. 0401980998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Tiedoksi	Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunta

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi ja huomioiduksi.

1.11 Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys (7.4.2026)

Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry

7.4.2026



Rovaniemen kaupunki
kirjaamo@rovaniemi.fi

MIELIPIDE RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSESTA (ROIDno-2024-88)

Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry toteaa Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta seuraavaa.

Luonnoksen mukaan rakennusjärjestyksellä

- "annetaan paikallista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Rovaniemen kaupungissa.
- edistetään suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioonottamista. Määräyksillä ja ohjeilla toteutetaan ja säilytetään hyvää, terveellistä ja viihtyisää elinympäristöä tasavertaisuuden vaatimukset huomioon ottaen. Määräykset antavat edellytykset hyvälle ja taloudellisesti kestäväille alueiden kehitykselle.

Yhdistyksen mukaan rakennusjärjestyksessä tulee paikallisuuden osoittamiseksi selvemmin tunnistaa sodalta säästyneet ja jälleenrakennuskauden kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat alueet, jotka tulisi nimetä jo rakennusjärjestyksessä. Näillä alueilla rakentamista tulisi ohjata säilyttämään ja vaalimaan alueiden arvoa.

Rakennusjärjestyksen tavoitteena tulee asukasyhdistyksen mukaan olla myös ekologisesti kestävä alueiden kehitys. Rakennuskohteen tulee huomioida luonto- ja maisema-arvot sekä historialliset arvot alueellisena kokonaisuutena. Tämän vuoksi yhdistys esittää, että luonnoksen 1 §:n toisen kappaleen viimeinen lause korjataan muotoon "Määräykset antavat edellytykset hyvälle sekä ekologisesti ja taloudellisesti kestäväille alueiden kehitykselle." Ekologisesti kestävää rakentamista on korjausrakentaminen, ei purkaminen.

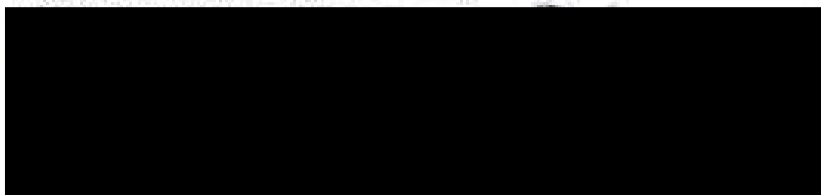
Uudisrakentamisessa tulee huolehtia, ettei puustoa ja kasvillisuutta rakentamisen yhteydessä tarpeettomasti hävitetä. Rakennusjärjestyksen tulee esitettyä selkeämmin edistää keskikaupungin parempaa latvuspeittävyttä. Latvuspeittävyydelle ja viheralueille tulee rakennusjärjestyksessä jo määritellä numeerisesti ilmaistu tavoite, jonka toteutumista seurataan. Esimerkiksi 3-30-300 periaate sopii tähän yhteyteen.

Keskikaupungin osalta rakennusjärjestyksen tavoitteena tulee olla liikenteen painottuminen kävelyyn ja pyöräilyyn. Uudisrakentaminen jo valmiille asuinalueelle loisi mukanaan tarpeettoman liikenne- ja paikoitusongelman, tämäkin puhuu tiivistämisestä vastaan, kaupungin on mahdollista ja edullista laajentua etelän suuntaan (Lampela, Alakorkalo, Muurola).

Rovaniemen asukasyhdistykset toteuttivat syksyllä 2025 jäsenistölleen kyselyn asumisviihtyvyydestä. Kyselyyn vastanneiden suurin huoli tiittyi keskustan lähiluonnon turvaamiseen sekä liian tiiviiseen rakentamiseen. Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry pitää tärkeänä, ettei tiivistämisen periaatetta sovelleta kritiikittä kaupungissamme, jossa ongelmana ei varsinaisesti ole toteuttamaan puute. Samoin tulisi jo hyvissä ajoin nähdä jopa lisääntyvä tarve viheralueille erityisesti siinä tapauksessa, että keskikaupungin asukasmäärä kasvaa. On tärkeää, että kaupungissa jäljellä olevat viheralueet, puistot, Kemi- ja Ounasjoen rannat säilyvät rakentamattomina ja asukkaiden yhteisinä virkistysalueina ja kaupunkiluontona.

Edellä mainittu 3-30-300 -periaate on tutkimukseen perustuva ohjeistus, jonka tavoitteena on kehittää vihreämpiä, terveellisempiä ja kestävämpiä kaupunkeja, kyliä ja naapurustoja. Ohjeistus pyrkii takaamaan kaupunkien asukkaille tasavertaisen yhteyden puihin ja pääsyn viheralueille sekä niiden tuomiin hyötyihin asettamalla minimivaatimukset ympäristön puiden ja viheralueiden määrälle. 3-30-300 periaatteen mukaan jokaisen tulisi nähdä kodistaan, koulustaan tai työpaikaltaan vähintään kolme isompaa puuta. Periaate suosittaa, että kunkin asuinalueen latvuspeittävyys olisi vähintään 30 prosenttia. Viheralueiden läheisyys on myös yhdistetty moniin positiivisiin terveysvaikutuksiin. Periaatteen mukaan jokaisella tulisi olla pääsy korkealaatuisille viheralueille alle 300 metrin päässä kodista. Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry esittää 3-30-300 -periaatteen kirjaamista Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestyksen tavoitteeksi.

Rovaniemen keskikaupungin asukasyhdistys ry



Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi ja huomioiduksi.

Mielipiteessä esitetyt asiat otetaan huomioon ennemminkin kaupunkisuunnittelussa maapoliittisessa ohjelmassa sekä kaavoituksessa kuin rakennusjärjestyksessä.

1.12 Rovaniemen seudun Omakotiyhdistys ry (7.4.2026)



7.4.2026

Rovaniemen kaupungin ympäristölautakunnalle

Mielipide rakennusjärjestyksen luonnoksesta

Viite: ROI Dno-2024-88

Rovaniemen Seudun Omakotiyhdistys ry lausuu seuraavat havainnot Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestys luonnoksesta.

Luonnokseen sisällytettävistä asioista, joihin olisi hyvä saada vastaus:

- Kuvaus rakentamisluvan hakemisen sähköisestä toiminnallisuudesta (toimimattomuudesta), sisältäen käytettävien tiedostojen muodot ja erityisvaatimukset.
- Käytöstä poistettujen rakennusten (kiinteistöjen) käsittely esim. jätehuollon suunniteltujen keskitysten ja tiestön ja katujen ylläpito- ja kunnostus vaatimusten näkökulmasta: Rakennusjärjestykseen voisi luoda järjestelmän, jonka kautta käyttämättömät ja asuinkelvottomat mutta pystyssä olevat rakennukset voitaisiin ilmoittaa ja rekisteröidä esim. varastokäytössä oleviksi. Tällöin ko. kiinteistöille ei tulisi jätehuolto velvoitetta ja telden kunnossapito velvoitteita.
- Rakennusjärjestyksen tulisi estää tupla rekisterit. esim. samassa pihapiirissä rakennettu saunarakennus, joka on tilajärjestelyiden vuoksi vaadittu nimettäväksi loma-asunnoksi ei saa aiheuttaa erillistä jätemaksuvelvollisuutta.

Esitettyyn luonnokseen seuraavat havainnot:

- 8.1 Käsitteleekö savusauna, joka sijaitsee yleensä Rovaniemen kaupungin alueella vai sen sisällä kaava-alueella vai sen ulkopuolella olevalla haja-asutusalueella?
- 8.3 Eikö sama 10 m sääntö pidä koskea myös tiesaneerauksia, jolloin niitä ei saa suunnitella lähemmäksi olemassa olevia rakennuksia.
- 9.1 Rovaniemen kaupunki vastaa, että sen hallinnolliset verkostot toimivat AINA annetun liittymis- tai padotuskorkeuksien alapuolella olevissa osissa.
- 13.8 Osoltenumeroinnin valaistusvaatimus kaava-alueella, riittääkö katuvalaistuksesta heijastava numerokilpi tai erillisillä kohdevaloilla valaistu kilpi.
Lisättävä toiminnaohje häiritsevän katuvalaistuksen kuntoon saattamisesta.
- 17.2 Onko haja-asutusalueella / rantakaavan ulkopuolisella alueella rajoitusta montako rakennuspaikkaa saa olla rantakilometriä kohden.
- 18.4 Koskeeko myös rinteetontteja, joissa sokkeli kerroksen tiloja voitaisiin käyttää myös huonejärjestelyiden osana ja näin vaikuttaisi kerrosmäärään.
- 19.8 Koskeeko myös matkailua palvelevia rakentamista tai pitäisikö sisällyttää omiana kohtana.
- 22.2 Epäselvä kohta voiko avata.

24.?? Tuulivoima omaksi kohdaksi, pienvoimalat.
24.4 Pienet alle 12 levyä sisältävät, geostaattiset- tai sähköverkon ulkopuolella olevat järjestelmät voivat olla lähempänä.
24.6 Missä muussa kunnallisessa määräyksessä käsitellään jätevesien johtamista, nimettävä tässä tai viittaus poistettava.
31 § (36§) Määräyksiä tai ohjeita mm pientalotonttien kivikaivoille ja imeytyskentille sade- ja kulvatusvesien ensisijaiseksi imeyttämiseksi syntysijoillaan.
38 § Kaupunki ei saa muuttaa katujen korkeus asemia mielivaltaisesti saneerausten yhteydessä. Korkeusasema muutokset ei saa vaarantaa rakennetun ympäristön aikaisempaa kulvatusjärjestelmää.
40 § Lasketaanko autopaikkavaatimus rakennusoikeudesta vai toteutetusta rakennusneliömäärästä.
41 § Jätehuollon vaatimat rakennukset.
43 § Huleverkoston putkistoa ei saa tehdä 1/100a tulvakorkeuden alapuolelle tai Rovaniemen kaupungin on taattava pumppujärjestelmällä putkiston toiminta kaikissa tilanteissa.
Pientaloalueet on vapautettava velvoitteista. Esim kaava-alueet, joilla rakennusoikeus ≤ 30 tai alle on vapautettu hulevesiliittymisestä, mikäli kulvatus- ja sadevedet imeytetään omalle tonttialueelle.
44 § Lisättävä rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen tai hallittu hylkääminen ilman purkuvuorotetta.
Lopuksi esitämme toivomuksen, että voisimme tulla kuulluksi kuulemisen pohjalta rakennusjärjestykseen tehdyistä muutoksista ja mahdollisista lisäyksistä.



Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi ja huomioiduksi.

Rakennusjärjestysehdotusta on täydennetty saatujen mielipiteiden ja lausuntojen johdosta. Rakennusjärjestyksellä ei voi ohjata rakentamislain sääntelyn ulkopuolella olevia asioita ja yksityiskohtia kuten mm. Katukorkeudet, tiesaneeraukset, verkoston toimivuudet jne.

Rantarakentamisen osalta rakennuspaikat alueella, joilla ei ole rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista kaavaa ratkaistaan tapauskohtaisesti poikkeamismenettelyllä.

Autopaikkojen mitoitus lasketaan rakennuspaikan toteutuvasta kerrosalamäärästä.

Kaupungilla on valmisteilla erilliset hulevesimääräykset, joihin tässä rakennusjärjetyksessä viitataan.

Ranta alueet pyritään pitämään rakentamista vapaana vyöhykkeenä maisemallisista syistä, täten aurinkokennorakennelmat pyritään myös sijoittamaan etäämmäs rannasta.

1.13 Kuntalainen (7.4.2024)

Aihe: RoiDNo-2024-88 Rovaniemen kaupungin rakennusjärjestys

Ohessa muutamia yleisiä havaintoja mahdollisesti luonnoksen täydentämiseksi ja työn tukemiseksi.

Kohtaan 18§ tai 22§

Tilanteessa, jossa loma-asunto halutaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen tulee täyttää rakentamislain luvussa 4 rakentamiselle asetetut tekniset vaatimukset, sekä sijoittamiselle asetetut vaatimukset rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n mukaisesti. Käyttötarkoituksen muutoksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee rakentamisen täyttää lisäksi rakentamislain 57 §:n edellytykset poikkeamislualle. Lisäksi rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rakennusjärjestyksen määräyksen mukainen
- rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella
- rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin, taajamaan tai kyläalueeseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Yhtenäiset loma-asuntoalueet säilytetään vapaa-ajankäytössä.
- ranta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla kaikkien rakennuksien etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset
- kiinteistön sijoituessa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle, tulee rakennukset liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Toiminta-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle tulee olla saatavissa terveydensuojelulainsäädännössä talousvedelle asetetut laatuvaatimukset täyttävää vettä ja jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulain vaatimuksia sekä Lahden kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lisätietoja

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi ilman siihen oikeuttavaa kaavaa edellyttää aina poikkeamis päätöksen (AKL 72 §, RakL 57 §). Myönteisen poikkeamis päätöksen jälkeen käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupaa, jonka valmistelussa varmistetaan, että rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n edellytykset täyttyvät.

Viittaus

AKL 72 §, RakL 45 §, 46 §, 57 §

Kohtaan 24§

Kohtaan 24§

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta. Myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen.

Aurinkokeräimet ja niiden asennukset esim kattojen harjoille tai naapurille näkymättömille sivustoille.

Kohtaan 29§

Lentomelualueet , joilla seuraavat erityisvaatimukset... esim rakenteiden ylimääräinen ääneneristävyys. Rakentaminen ei saa rajoittaa lentotoimintaa!

Kohtaan 43 § Kiinteistön hulevesien hallinta ja johtaminen Kiinteistölle on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä, josta vedet on imeytettävä omalle kiinteistölle, jos maaperäolosuhteet sen sallivat eikä laista muuta johdu. Kiinteistöllä on viivytettävä hulevesiä vähintään 1,1 kuutiometriä sataa (100) vettä läpäisemätöntä pintancliometriä kohden. Järjestelmässä on oltava hallittu ylivuoto ja sen on tyhjennytävä 12 tunnin kuluessa sateen päättymisestä. Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin. Kiinteistöltä ei saa johtaa hulevesiä tontin rajan yli naapurin puolelle. Hulevesien johtamista naapurin puolelle tulee estää esimerkiksi painanteilla, joiden kunnossapidosta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija. Hulevesiä ei saa myöskään johtaa katu- tai muulle yleiselle alueelle, ellei siitä ole toisin kaupungin kanssa sovittu. Hulevesien pois johtamisesta ei saa aiheuttaa haittaa kadun käyttäjille tai kadun rakenteille, eikä vetyimis- tai muuta haittaa luonto arvoille. Mikäli hulevedet johdetaan Rovaniemen kaupungin hulevesien hallintajärjestelmän, kuten esimerkiksi hulevesiviemäriin tai avo-ojaan, on siihen saatava järjestelmän haltijan (NEVEN) suostumus. Ne avo-ojat, joihin johdetaan vettä yleiseltä alueelta tai useammalta kiinteistöltä, on säilytettävä avoimena, eikä niitä saa putkittaa. Mikäli uoma on kiinteistön toimesta putkitettu, kuuluu sen kunnossa- ja puhtaanapito kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Kiinteistön hulevesijärjestelmän mitoituksen ylittäviä sateita varten kiinteistön tulvareitit on suunniteltava siten, että tulvavedet johdetaan hallitusti kadulle, muulle yleiselle alueelle tai kiinteistöjen sopimalle tulvareitille. Mikäli piha-alueita pinnoitetaan vettä läpäisemättömillä materiaaleilla, on pinnoitukselle kertyviä hulevesiä imeytettävä ja/tai viivytettävä kiinteistöllä siten, että hulevesien hallinta tontilla ei heikkene. Tontin hulevesien hallinnassa tulee suosia lähtökohtaisesti luontopohjaisia ratkaisuja. Luonnonmukaisella hulevesien hallinnalla tarkoitetaan sitä, että hulevedet voivat imeytyä viherpeitteisten ja vettä läpäisevien pintojen kautta kasvillisuuden käyttöön ja suodattua pohjavedeksi tai päätyä lopulta luontaisia reittejä alapuolisiin vesistöihin. Luontopohjaisilla ratkaisuilla saavutetaan monia hyötyjä. Ne vähentävät tulvia, parantavat hulevesien laatua, turvaavat pohjaveden määrää, lisäävät luonnon monimuotoisuutta, parantavat ilman laatua ja luovat kuumina aikoina viileämpää pienilmastoa. Ne myös parantavat virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä luontoympäristöjen saavutettavuutta. Hulevedet eivät saa aiheuttaa Ounasjoen ja Kemijoen veden samentumista missään olosuhteessa. Omakotialueilla joilla rakennustehokkuus on e30 tai pienempi kuin e30 on hulevedet ensisijaisesti hoidettava muodostumisalueella (kiinteistöllä).

Kohta 44§

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa maaperästä säiliön käytöstä luopumisen yhteydessä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa myöntää poikkeuksen säiliön poistamis määräyksestä, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä voi aiheutua vahinkoa muulle omaisuudelle. Tällöin on kuitenkin otettava huomioon säiliön romahtamisvaara.

Säiliön käytöstä poistamisesta tehdään ilmoitus xxviranomaiselle. Käytöstä poistettu säiliö on puhdistettava hyväksyttävällä urakoitsijalla ja täyttöputki sekä ilmaputki on tulpattava.

Mikäli säiliön poistaminen ei ole mahdollista, se on puhdistettava ja tarvittaessa täytettävä esimerkiksi hiekalla ja täyttöputki tulpattava.

Mikäli rakennuspaikan ja ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on se tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamista.

Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava Rovaniemen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja alueen kunnostamisesta on tehtävä ilmoitus Lapin ELY-keskukselle.

Jos pilaantuminen havaitaan yllättäen rakennustöiden yhteydessä, on siitä ilmoitettava välittömästi ympäristönsuojeluviranomaiselle ja ELY-keskukselle.

Määrittelemättömiä havaintoja sen suhteen mihin kohtaan ne voisi liittyä:

- Radon ohjeistus ehkä karttakuva liitteisiin Rovaniemen kaupungin alueella sijaitsevoista ruhje alueista
- Purkulupamenettely ei rakentamislupaa edellyttäneille rakennuksille ml miten poistetaan veroluettelosta
- Ylikulkusillat vast portti rakenteet, jotka eivät sisälly 10§ (turistirysät)
- Kompostointiohjeistus ehkä 41§, jossa määritellään sallitut rakenteet, jotta haittaeläinten esiintyminen kyetään estämään
- Rakennusten elinkaari ja sen vaikutukset rakennusjärjestykseen
- Hulevesien viivyttäminen ja katu vast alueelta kertyvät haitta-aineet ja eroosio vert metsäojitusten saostusvaatimukset
- Rakentamisen yleisesti sallittu työskentelyaika esim melua aiheuttavat työt arkisin klo 06.00 – 20.00 välillä vkl 10.00 – 18.00.
- Verottajalle, jätehuollolle vast annettavat rakennustiedot ja niiden oikeellisuudesta vastaaminen
- Rakentamislupaa vaatimattomien rakennusten rekisteröinti/ ilmoittaminen
- Rovajärven alueen erityisvaatimukset
- Matkailua palvelevien rakenteiden erityispiirteet
- Häiritsevän valaistuksen rajoittamisvaatimukset

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi ja huomioiduksi.

Lisäksi todetaan, että kaupungilla on valmisteilla erilliset hulevesimääräykset, joihin tässä rakennusjärjestyksessä viitataan.

1.14 Kuntalainen (8.4.2024)

ROVANIEMEN KAUPUNKI
KIRJAAMO
PL 8216
96101 ROVANIEMI

DN:o 2024-88

MIELIPIIDE RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSESTA

YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on täydentää lainsäädäntöä sekä kaavoja. Rakennusjärjestykseen on otettu otteita rakentamislaista selventämään lainsäätäjän tarkoitusta.

Lisäys rakennusjärjestyksen alkuun esteettömyyden huomioimisesta:
"Rakennusjärjestyksessä otetaan huomioon rakennusten ja rakennetun ympäristön esteettömyys."

Kohtaan 2 § rakennusvalvontaviranomainen lisäys, miten tällä hetkellä päätösvaltaa on siirretty.

Kohdassa 3 § käytetään sanoja rakennustapaohje ja rakentamistapaohje kuvaamaan samaa asiaa. Olisi parempi, että käytettäisiin vain jompaa kumpaa em sanoista.

Kohdassa 5 § määritelmät ovat paikallaan, mutta listaan voisi lisätä

- **yleisen alueen** -määritelmän. Tätä käsitettä käytetään rakennusjärjestyksen tekstissä useammassakin paikassa ja
- **vapaa-alueen määritelmän** (s. 14).

Kohdassa 6 § Lupajärjestelmä on luettelo erilaisista luvista ja viittaus rakentamislain pykälään. Tähän voisi **lisätä**, milloin omalle kiinteistölle saa rakentaa ilman lupaa alle 30 m²:n suuruisen rakennuksen. Tästä on ristiriitaisia käsityksiä, joten tarkennus rakennusjärjestykseen tältä osin olisi paikallaan.

Kohdan 8.1 § otsikon "Yleiset määräykset" alla olevat tiedot koskevat sekä asema-, yleiskaava ja kaavattomia alueita. Kohdassa "Palovaarallinen ..." mainitaan etäisyyksiä savusaunasta naapurin rajaan (15 m) ja naapurin rakennusta (20 m). Nämä etäisyydet ovat melko mahdottomia asemakaava-alueella, joten savusaunaa tai vastaavaa pihasaunaa ei pystyisi rakentamaan omalle tontille, vai pystyykö? Jos asemakaava-alueella se on mahdollista, tähän kohtaan sen voisi mainita.

Kohdassa 11 § on määritelty tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittämistä. Otsikon teksti tontin sisäinen rakennusalueen raja on tuntematon asia. Voisiko tätä selostaa enemmän ?

Toinen kappale (alkaa "Kuistin tulee sijaita ...") on hyvä kirjoittaa uudestaan, jotta asian ymmärtää.

Kolmannessa kappaleessa määritellään, ettei ylityksistä saa aiheutua **huomattavaa** haittaa ympäristölle tai naapureille. Määritelmässä (s. 9) ei ole kerrottu haitta-asteikosta, joten käsite huomattava haitta on epämääräinen.

Kyseessä on rakennusalueen rajan ylittämistä. Naapurit ovat luottaneet, että rakentamishanke etenee kaavan mukaisesti ilman rakennusalueen rajan ylittämistä. Jos ylittäminen on tarpeellinen, siitä ei saa aiheutua haittaa (ei huomattavaa haittaa) ympäristölle tai naapurille.

Kohta 15 § käsittelee mainos- ja teknisiä laitteita. Toisessa kappaleessa kerrotaan, että siirrettäviä mainoslaitteita saa sijoittaa jalankulkuun varatulle alueelle, kun vapaan kulkutien leveydeksi jää vähintään 1 metri.

Rakennusjärjestyksessä on mahdollista ottaa kantaa **esteettömyyteen** ja sen käytännön toteuttamiseen. Jalankulkuväylille sijoitetut erilaiset mainoskyltit ja muut vastaavat irralliset laitteet ovat haitaksi mm näkövammaisille ja liikuntavammaisille. NykYTEKNIKAN AIKAKAUDELLA SIIRRETTÄVÄT MAINOSKYLIT EIVÄT ENÄÄ OLE TARPEELLISIA, VAAN NE VOITAIISIIN KIELTÄÄ KOKONAAN YLEISILTÄ ALUEILTA. Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että **siirrettäviä mainoslaitteita tai vastaavia ei saa sijoittaa yleisille alueille** (koskee muitakin yleisiä alueita kuin jalankululle varattuja alueita).

Kohdan 17 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset viimeisen kappaleen merkitys ei aukene. Kappale alkaa "Rakentamisluvasta vapautettu ...". Kappaleen lauseen voisi kirjoittaa uudestaan ymmärrettävään muotoon.

LISÄYKSIÄ RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSEEN

- Yleistä osiossa on viittaus rakentamislakiin, samoin kuin Määritelmiä-osiossa. Muissakin teksteissä olisi hyvä olla viittaus, mihin kohtaan laissa käsiteltävä asia liittyy.
- rakentamisjärjestykseluonnoksesta puuttuu kokonaan **sanktiot** osio.

TEKNISIÄ KORJAUKSIA TEKSTIIN

Tekstissä käytetään pinta-alayksikkönä neliometriä, mutta sen kirjoitusasu tekstissä vaihtelee: m2, neliometri ja m². Tekstissä tulisi käyttää vain yhtä samalla tavalla kirjoitettua pinta-alayksikköä, esim. **m²**

Tekstissä käytetään rakennusoikeuden yksikkönä kerrosneliometriä, mutta sen

kirjoitusasu tekstissä vaihtelee: kem2, k-m2, k-m², kerrosala m2, kerrosala m². Tekstissä tulisi käyttää vain yhtä samalla tavalla kirjoitettua rakennusoikeuden määrittävää yksikköä, esim. **k-m²**

Tekstissä käytetään tilavuuden yksikkönä kuutiometriä, mutta sen kirjoitusasu tekstissä on kuutiometri. Tämänkin voisi muuttaa vastaamaan edellä valitun mittayksikön versiota, esim. **m³**

Tekstissä on lukuisia kirjoitus- ja pilkkuvirheitä, jotka on syytä korjata ennen kuin lopullinen versio laitetaan eteenpäin hyväksyntään. Muutamia esimerkkejä:

- s. 8: Laatikon sisällä oleva teksti: "Rakentamislaki 2 § Määritelmä; pitäisi olla ... Määritelmiä (monikko).
- kohdasta 4 puuttuu verbi eli lause voisi olla: "rakennuskohteella **tarkoitetaan** rakennusta ..."
- s. 12: Lause alkaa "Kuistin tulee sijaita ...". Lauseen kirjoittaminen uudestaan.

Runsasta julkisuutta sai lakimuutos, jossa alle 30 m²:n rakennuksen saa rakentaa ilman lupaa. Tähän liittyvä ohjeistus olisi hyvä laittaa rakennusjärjestykseen.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi ja huomioiduksi.

Palautteet otetaan huomioon rakennusjärjestysluonnosta valmisteltaessa.

Kohtaan 2 § rakennusvalvontaviranomainen lisäys, miten tällä hetkellä päätösvaltaa on siirretty.

- Kaupungin hallintosäännöstä voi käydä tutustumassa rakennusvalvontaviranomaisen päätösvaltaan niiden asioiden osalta, joita ei ole lain kautta suoraan määrätty rakennusvalvontaviranomaiselle.*

Kohtaa 6 § täydennetty lisäämällä ohjeistusta lupatarpeesta vapautettujen rakennuskohteiden osalle.