

Palaute- ja vastineraportti 29.9.2026

Tampereen kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta

Diaarinumero: TRE:4953/10.03.00/2023

Sisällys

1. Rakennusjärjestysehdotukseen liittyvä kuuleminen	4
2. Saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet	7
Väylävirasto (12.6.2026)	7
Sisä-Suomen elinvoimakeskus (17.7.2026).....	7
Lounais-Suomen elinvoimakeskus (27.7.2026).....	7
Pirkanmaan liitto (31.7.2026)	8
Tampereen kaupunkiseutu (12.8.2026)	8
Talorakennusteollisuus ry (12.8.2026)	10
Kalkun omakotiyhdistys ry (13.8.2026)	14
Tampereen Omakotiyhdistysten keskusjärjestö ry (13.8.2026).....	14
Yksityishenkilö 1 (13.8.2026)	14
Petsamon omakotiyhdistys ry (13.8.2026)	15
Tampereen seudun polkupyöräilijät ry (13.8.2026)	28
Tampereen kaupungin terveydensuojeluyksikkö (14.8.2026)	28
Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry (14.8.2026)	29
Pirkanmaan maakuntamuseo (14.8.2026)	34
Pirkanmaan Jätehuolto Oy (14.8.2026).....	36
Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry (14.8.2026).....	39

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry (14.8.2026)	41
Lupa- ja valvontavirasto (27.8.2026, lisääika myönnetty)	43

1. Rakennusjärjestysehdotukseen liittyvä kuuleminen

Rakennusjärjestysehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.6.–14.8.2026. Nähtävilläoloaikana kaikilla osallisilla oli mahdollisuus lausua mielipiteensä ehdotuksesta ja siihen liittyvästä muusta nähtävillä olevasta aineistosta.

Nähtävilläoloaikana rakennusjärjestysehdotuksesta pyydettiin myös lausuntoja. Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Lausuntopyynnöt toimitettiin 41 eri taholle 11.6.2026, ja lausuntoja saatiin määräaikaan mennessä yhteensä 16 kappaletta. Tieto tahoista, joilta lausunnot saatiin sekä tahoista, joilta ei lausuntoja ei saatu, on listattu alle.

Saadut lausunnot, joissa ei ollut huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta:

- Väylävirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen kaupunkiseutu
- Kalkun omakotiyhdistys ry
- Tampereen Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry
- Tampereen seudun polkupyöräilijät ry

Saadut lausunnot, joissa oli huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta:

- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Talonrakennusteollisuuden Sisä-Suomen piiri ry
- Petsamon omakotiyhdistys ry
- Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan jätehuolto Oy
- Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry

- Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
- Lupa- ja valvontavirasto

Tahot, joille lausuntopyyntö toimitettiin, mutta joilta lausuntoa ei saatu:

- Pirkkalan kunta
- Nokian kaupunki
- Ylöjärven kaupunki
- Oriveden kaupunki
- Kangasalan kaupunki
- Lempäälän kunta
- Ruoveden kunta
- Tampereen Infra Oy
- Tammervoima Oy
- Tampereen Vera Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Puolustusvoimat/Satakunnan lennosto
- Suomen luonnonsuojeluliiton Tampereen yhdistys ry
- Tampereen ja Pirkanmaan Omakoti- ja Mökkiläisyhdistys ry
- Tampereen Vesi Oy
- Tampereen Energia Oy
- Tampereen Energia Sähköverkko Oy
- Tampereen kauppakamari
- Pirkanmaan yrittäjät ry
- Finavia Oy
- Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Viinikan-Nekalan omakotiyhdistys ry
- Kumpulan omakotiyhdistys ry

- Atalan Seudun Omakotiyhdistys ry
- Tampereen Tilapalvelut Oy

Lisäksi ehdotuksesta saatiin sen nähtävilläoloaikana yhteensä 2 muistutusta, jotka on listattu alle:

- Yksityishenkilö
- Tampereen kaupungin terveydensuojeluyksikkö

Saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet kuvataan yksityiskohtaisemmin seuraavassa luvussa.

2. Saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet

Saatu lausunto tai muistutus	Vastine ja toimenpiteet
Väylävirasto (12.6.2026) Väylävirastolla ei ole huomauttamista rakennusjärjestysehdotukseen. Väylän lausunnossa (25.3.2026) mainittuja asioita on huomioitu ehdotuksessa.	Merkitään tiedoksi.
Sisä-Suomen elinvoimakeskus (17.7.2026) Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto on antanut 10.4.2026 päivätyn lausunnon Tampereen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta (SIS/4283/2026/). Rakennusjärjestyksessä on huomioitu liikenneosaston esittämät muutos- ja täydennysehdotukset, joten liikenneosastolla ei ole huomautettavaa lausunnolla olevasta rakennusjärjestysehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.
Lounais-Suomen elinvoimakeskus (27.7.2026) Alasjärven osalta tulee ilmoittaa alin suositeltava rakentamiskorkeus ilman aaltoiluvaraa samalla tavalla kuin muissakin järvissä on ilmoitettu. Alasjärven osalta on annettu lausunto LOU/2434/2026 viitteellä TRE:4990/10.02.01/2022 Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosastolta. Lausunnossa on annettu uusi suositeltu alin rakentamiskorkeus ottaen huomioon ajantasaisimman tiedon. Muiden mainittujen järvien kohdalla alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien	Rakennusjärjestyksen alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta muokataan Alasjärven osalta Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosaston lausunnon mukaiseksi.

lukemat ovat ajantasaiset ja riittävät. Tieto aaltoiluvaran lisäämisestä lukemiin on merkitty asianmukaisesti.	
Pirkanmaan liitto (31.7.2026) Lausunnossa todetaan, että Pirkanmaan liitto ei anna aineistoon tutustuttuaan lausuntoa rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheessa. Tampereen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta antamassaan lausunnossa (12.3.2026) liitto on esittänyt huomionsa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin luonto- ja kulttuuriympäristöjen arvoalueisiin liittyen.	Merkitään tiedoksi.
Tampereen kaupunkiseutu (12.8.2026) Tampereen kaupungin rakennusjärjestysehdotus on kokonaisuutena hyvin linjassa sekä uudistuneen lainsäädännön että kaupunkiseudulla aiemmin muodostettujen strategisten tavoitteiden kanssa. Vaikutusten arviointi on jäsennetty selkeästi ja kattaa keskeiset näkökulmat, mikä antaa hyvän pohjan kokonaisuuden tarkastelulle. Ehdotuksessa on paljon vahvuuksia erityisesti ilmaston, luonnon monimuotoisuuden ja kestävä liikkuksen edistämisen näkökulmista. Samalla sääntelyn keventyminen luo tietoisuuden riskin rakennetun ympäristön laadun ohjaukseen, mikä vaikutusten arvioinnissakin tunnistetaan. Lausuntonaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä ottaa kantaa seuraaviin seikkoihin: Yhdyskuntarakenteen ohjauksen edellytykset	Merkitään tiedoksi.

Lupakynnyksen nousu ja luvasta vapautettujen kohteiden laajeneminen keventävät kaupungin hallinnollista taakkaa rakennuslupavaiheessa, mikä on sinänsä perusteltua. Samalla ohjaus siirtyy entistä enemmän kaavoitukseen. Vaikutusten arvioinnissa tunnistettu riski kaupunkikuvan ja ympäristön laadun heikkenemisestä on merkittävä seikka. Tämä korostaa tarvetta varmistaa, että kaavat ja muu kaupungin antama ohjaus ovat riittävän ajantasaisia ja yhtenäisiä.

Kestävä liikkuminen

Rakennusjärjestyksessä tehtävät tarkennukset pyöräpysäköinnin laatuun ja saavutettavuuteen sekä tonttiliittymien turvallisuuteen ovat pieniä mutta vaikuttavia askelia kohti kestävämpää liikkumista. Ne tukevat hyvin seudun tavoitetta lisätä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta. Tässä näkyy hyvä esimerkki siitä, miten rakennusjärjestys toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita.

Ilmastomuutokseen sopeutuminen Rakennusjärjestysehdotus konkretisoi hyvin ilmastotavoitteita tontti- ja hanketasolle. Hulevesien hallintaa, viherpinta-alaa ja kasvillisuutta koskevat määräykset sekä rakentamisen ohjaaminen jo työmaavaiheesta lähtien tukevat selvästi ilmastomuutoksen hillintää ja sopeutumista. Tämä on täysin samassa suunnassa kaupunkiseudulla tehtyjen strategisten linjausten kanssa, jossa painotetaan ilmastokestävää yhdyskuntarakennetta ja sopeutumiskykyä. Rakennusjärjestys toimii tässä tärkeänä käytännön toteuttajana.

Sini-viherverkko ja luonnon monimuotoisuus

Luonnon monimuotoisuus on ehdotuksessa poikkeuksellisen vahvasti mukana. Viherpinta-alavaatimukset, puuston säilyttämistä koskevat linjaukset sekä luontoarvojen selvittämisvelvollisuus tukevat suoraan seudun tavoitetta vahvistaa jatkuvaa sini-viherverkkoa. Seudun näkökulmasta

keskeistä on, että nämä ratkaisut myös skaalautuvat kuntarajojen yli. Tampereen kaupunkiseudulla tehdään aktiivista työtä tämän varmistamiseksi.

Lopuksi

Rakennusjärjestysehdotus tukee hyvin Tampereen kaupunkiseudun strategisia tavoitteita. Erityisen positiivista on, että ilmasto- ja luontonäkökulmat on viety konkreettiselle tasolle. Kokonaisuutena ehdotettu rakennusjärjestys on hyvä. Keskeinen jatkokysymys liittyy siihen, miten ohjaus kokonaisuutena toimii tilanteessa, jossa lupamenettely kevenee. Tässä kaavoituksen, ohjeistuksen ja seudullisen yhteistyön merkitys korostuu.

Talonrakennusteollisuus ry (12.8.2026)

1. Pidämme hyvänä sitä, että rakennusjärjestystä on täsmennetty saadun palautteen perusteella. Rakennusalan toimintaedellytysten kannalta keskeistä on, että määräykset ovat ennakoitavia, tasapuolisesti sovellettavia sekä teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia. Rakennusjärjestyksen soveltamiskäytännöllä on suuri merkitys sille, kuinka sujuvasti rakentamishankkeet voidaan toteuttaa käytännössä. Rakennusjärjestyksen määräysten vaikutuksia olisi tarkoituksenmukaista tarkastella myös kokonaisuutena. Yksittäiset määräykset voivat olla perusteltuja omista lähtökohdistaan, mutta niiden yhteisvaikutukset voivat näkyä hankkeiden suunnittelutarpeen lisääntymisenä, aikataulujen pidentymisenä sekä toteutuskustannusten kasvuna erityisesti täydennysrakentamisessa ja muissa kaupunkirakenteeltaan tiiviissä kohteissa.

2. Selvitysvelvollisuudet (11 §)

1. Palaute merkitään tiedoksi, mutta se ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen.
2. Selvitysvelvollisuuksiin liittyvää tarkempaa ohjeistusta laaditaan parhaillaan erityisesti luontoarvojen huomioon ottamisen osalta ja ohje on tarkoitus julkaista rakennusvalvonnan verkkosivuilla, kun rakennusjärjestys on hyväksytty. Vastaavaa ohjeistusta on tarpeen laatia myös kulttuurihistoriallisten sekä kaupunkikuvallisiin arvoihin liittyen ensi vuoden aikana. Selvitysvelvollisuuden laajuutta käydään läpi myös rakentamishankkeita koskeissa ennakkoneuvotteluissa.
3. Rakennusoikeuden enimmäismäärä sekä rakennusalan rajat määritellään kaavassa, ja kaavan määräyksiä tulee lähtökohtaisesti noudattaa. Mikäli rakennusalan raja on tarpeen ylittää, tulee siihen ensinnäkin olla erityinen ja perusteltu syy. Vasta perustelut kuultuaan rakennusvalvontaviranomainen voi harkita tapauskohtaisesti, kuinka paljon rakennusalan rajaa on kulloinkin mahdollista

Rakennusjärjestykseen lisätyt ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä luonnon- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimista ja suunnitteluvaiheen selvityksiä koskevat täsmennykset ovat ymmärrettäviä ympäristö- ja kulttuuriarvojen näkökulmasta. Hankkeiden ennakoitavuuden kannalta on kuitenkin tärkeää, että selvitysvälineiden laajuus ja soveltamiskriteerit ovat mahdollisimman selkeitä. Useissa kohdissa rakennusjärjestys perustuu tapauskohtaiseen arviointiin. Toivoisimme kaupungin tarkentavan jatkossa ohjeistusta siitä, millaisissa tilanteissa lisäselvityksiä lähtökohtaisesti edellytetään ja milloin olemassa olevat aineistot ovat riittäviä. Näin voitaisiin vähentää tulkinnanvaraisuutta sekä viranomaisten että hankkeeseen ryhtyvien näkökulmasta.

3. Rakennusalan ylittäminen (12 §)

Rakennusalan ylittämistä koskevan kiinteän mitoituksen muuttaminen harkinnanvaraisemmaksi lisää suunnittelun joustavuutta. Samalla olisi tärkeää varmistaa, että soveltamiskäytäntö muodostuu mahdollisimman yhdenmukaiseksi.

Rakennusliikkeiden kannalta rakennusoikeuden ja rakennusalan käyttömahdollisuuksien ennakoitavuus on keskeinen lähtökohta hankkeiden suunnittelussa. Tämän vuoksi pidämme perusteltuna, että rakennusvalvonta täsmentää soveltamisperiaatteita tarvittaessa ohjeistuksella.

4. Viherpinta-alat (21 §)

Johtoverkkojen ja haitallisten vieraslajien huomioimista koskevat täsmennykset ovat perusteltuja. Samalla haluamme korostaa, että viherpinta-alavaatimusten vaikutuksia on syytä tarkastella suhteessa

rakennusjärjestyksen määräyksellä ylittää. Asiasta on syytä keskustella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa jo ennakkoneuvotteluvaiheessa, jotta ratkaisun toteutuskelpoisuus tulee arvioiduksi riittävän aikaisessa vaiheessa suunnittelua. Annettu palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestysehdotukseen.

4. Säädöshierarkiassa rakennusjärjestys on alisteinen asemakaavalle. Jos asemakaavassa määrätään tontin käytöstä toisin, tulee kaavan määräyksiä noudattaa. Muilta osin rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät asemakaavaa. On hyvä huomioida, että rakennusjärjestyksessä annettu vettä läpäisevää ja kasvipeitteistä pintaa koskeva 30 %:n pinta-alavaatimus koskee vain rakennusalan ulkopuolisia tontin osia, eikä siis koko tonttia. Oikeus rakentaa kaavan osoittamalle rakennusalueelle rakennusjärjestyksen sitä estämättä on jo siinäkin mielessä turvattua. Tonteilla, jotka on merkitty kaavassa kauttaaltaan rakennusalueeksi, kyseinen vaatimus ei tule lainkaan sovellettavaksi. On myös hyvä huomioida, että kyseistä määräystä tulee noudattaa ”ellei asemakaavasta, rakennusjärjestyksen määräyksistä tai tontin maaperäolosuhteista muuta johdu”. Määräyksellä ei siis ole tarkoitus estää kaavan tai sen tavoitteiden toteuttamista. Määräyksen tarpeellisuuden taustoista ja sen tavoitteista voi lukea lisää päätöksen liitteenä olevan rakennusjärjestyksen perustelumuistion sivuilta 47–49. Annettu palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestysehdotukseen.

5. Merkitään tiedoksi.

6. Merkitään tiedoksi.

7. Merkitään tiedoksi.

tonttien käyttötarkoitukseen sekä alueen rakentamistehokkuuteen. Erityisesti täydennysrakentamisessa ja tiiviissä kaupunkirakenteessa on tärkeää, että määräysten soveltaminen mahdollistaa edelleen asemakaavan tavoitteiden toteutumisen ja tonttien tarkoituksenmukaisen hyödyntämisen.

5. Ajoneuvoliittymät (25 §)

Pidämme kannatettavana muutosta, joka mahdollistaa perustelluissa tapauksissa useamman ajoneuvoliittymän toteuttamisen. Muutos lisää suunnittelun joustavuutta ja tukee käytännön toteutettavuutta erityisesti pientalo-, pari- ja rivitalokohteissa.

6. Pohjavesialueet (30 §)

Tilapäistä pohjaveden alentamista koskeva täsmennys selkiyttää määräystä. Samalla on tärkeää, että velvoitteet suhteutetaan hankkeen kokoon ja vaikutusten merkittävyyteen. Pidämme tärkeänä, että mahdolliset lisäselvityselvollisuudet kohdennetaan niihin hankkeisiin, joissa vaikutukset pohjavesiin ovat tosiasiallisesti merkittäviä.

7. Mustaliuskealueet (35 §)

Pidämme hyvänä täsmennystä, jonka mukaan selvityselvollisuus liittyy käytännössä tilanteisiin, joissa kallioperään kajotaan tai louhintaa tehdään. Muutos parantaa määräyksen oikeasuhtaisuutta ja vähentää tarpeettomia selvityselvovoitteita.

8. Lentoliikenne (36 §)

Lentoliikennettä koskevat täsmennykset eivät lähtökohtaisesti vaikuta laajasti rakennusalan toimintaedellytyksiin. Yksittäisissä hankkeissa niillä saattaa kuitenkin olla vaikutuksia suunnitteluratkaisuihin esimerkiksi melualueilla tai korkeaa rakentamista sisältävissä kohteissa. Voitaasiinko

8. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyttä koskevalla kiinteällä desibelivaatimuksella tavoitellaan nimenomaan sitä, että riittävä ääneneristävyys nykyistä lentomelua vastaan toteutuisi (aina silloin kun uusia rakennuksia kyseisille alueille rakennetaan) myös niillä alueilla, joilla kaavavaiheessa tehty meluselvitys on vanhentunut tai sitä ei ole. Alueella on tälläkin hetkellä voimassa kaavoja, joiden yhteydessä ei ole vastaavia meluselvityksiä tehty tai jota koskevat meluselvitykset ovat ehtineet vanhentua. On myös hyvä huomioida, että melutaso ei välttämättä pysy alueella stabiilina, koska syntyvän lentomelun määrä on suoraan riippuvaista lentokentän ja siellä operoivien lentoyhtiöiden lentovolyymeistä, käytettävistä lentokonetyypeistä ja lentokorkeuksista sekä muista muuttuvista yksityiskohdista. Melutaso voi lisääntyä alueella melko nopeastikin toimintaympäristössä tapahtuvien muutosten seurauksena, joita voivat olla esim. maakuntakaavan rinnakkaiskiitotievarauksen toteutuminen tai maanpuolustuksellisen lentotoiminnan lisääntyminen alueella. Siksi jopa verrattain uusilla kaava-alueilla meluselvitykset voivat vanhentua nopeasti, minkä vuoksi desibelivaatimusta ei ole tarkoituksenmukaista sitoa niihin sen enempää kuin rakentamishetkellä erikseen tehtäviin mittauksiinkaan. Rakennusjärjestykseen lisättävällä uudella määräyksellä pyritään varmistamaan, että kaikki alueella tapahtuva uusi rakentaminen tai merkittävä korjausrakentaminen ja laajentaminen toteutuisi jatkossa siten, ettei lentomelusta muodostuisi haittaa asumisterveydelle nyt tai lähitulevaisuudessa.

9. Merkitään tiedoksi.

10. Merkitään tiedoksi.

vaatimus sitoa melualueen todelliseen melutasoon tai kaavavaiheessa tehtyihin meluselvityksiin sen sijaan, että sama 35 dB koskee koko laskeutumisvyöhykettä? Jos vyöhykkeellä on alueita, joiden lentomelutaso on selvästi alhaisempi, kiinteä 35 dB vaatimus voi johtaa ylimitoitettuihin rakenneratkaisuihin ilman vastaavaa hyötyä melun torjunnassa. Pidämme tärkeänä, että lentoesteitä, rakentamiskorkeuksia ja meluvaatimuksia koskevat reunaehdot ovat mahdollisimman hyvin tiedossa jo kaavoitus- ja hankekehitysvaiheessa. Näin voidaan välttää tilanteita, joissa hankkeen keskeiset lähtötiedot muuttuvat vasta myöhemmässä vaiheessa.

9. Hulevesien hallinta (40 §)

Pidämme erittäin hyvänä täsmennystä, jonka mukaan viivytysvelvoite koskee tilanteita, joissa hulevesiä johdetaan järjestelmään. Muutos kohdentaa vaatimuksen tarkoituksenmukaisemmin ja parantaa määräyksen sovellettavuutta erilaisissa kohteissa. Yleisesti toteamme, että hulevesien hallintaa koskevissa määräyksissä on tärkeää säilyttää riittävä joustavuus erilaisten teknisten ratkaisujen hyödyntämiseen sekä huomioida tonttien erilaiset olosuhteet.

10. Yhteenveto

Pidämme useita rakennusjärjestykseen tehtyjä täsmennyksiä perusteltuina ja kannatettavina. Samalla korostamme, että uusien määräysten soveltamisen tulee olla ennakoitavaa, yhdenmukaista ja oikeasuhtaista. Rakennusjärjestyksen jatkovalmistelussa ja toimeenpanossa olisi tärkeää kiinnittää erityistä huomiota siihen, että selvitysvelvollisuudet, harkinnanvaraiset määräykset ja muut uudet velvoitteet eivät aiheuta tarpeetonta tulkinnanvaraisuutta tai hallinnollista kuormitusta. Rakennusjärjestyksen tavoitteena tulisi jatkossakin olla laadukkaan rakennetun ympäristön edistäminen tavalla,

11. Merkitään tiedoksi.

joka tukee samalla kaupungin kasvua, investointien ennakoitavuutta sekä asunto- ja toimitilatuotannon toteuttamiskelpoisuutta.	
Kalkun omakotiyhdistys ry (13.8.2026) Kalkun omakotiyhdistys ry:llä ei kommentoitavaa.	Merkitään tiedoksi.
Tampereen Omakotiyhdistysten keskusjärjestö ry (13.8.2026) Tampereen Omakotiyhdistysten keskusjärjestö ry:llä ei ole kommentoitavaa.	Merkitään tiedoksi.
Yksityishenkilö 1 (13.8.2026) Muistutuksessa korostetaan sitä, että rakennusjärjestyksessä on mainittava kiinteistöjen käyttötarkoitus ja niistä poikkeaminen on oltava luvanvaraista. Rakennusvalvonnan tulee valvoa kiinteistöjen käyttötarkoitusta ja kuten kaavoituksessa mainitaan, pitää liiketoimintaa valvoa ja jos se ei sovi ympäristöönsä, se on lopetettava. Rakennusvalvonnan on myös otettava tosissaan naapuruston huomautukset nimenomaan kaavoituksen vastaisessa käytössä. Näin erityisesti herkillä luontoalueilla, kuten järvien rannoilla. Kun kesä/vapaa-ajan asunnon naapuriin tulee lyhytaikainen ammattimainen majoitusliiketoiminta, se lisää häiriön määrää huomattavasti, pelkästään liikennemäärien - ja turvallisuuden suhteen. Jatkuva meteli myös aiheuttaa stressiä ja terveyden heikkenemistä monella eri tavalla. Kun kesäasuntoja halutaan muuttaa vakituiseen asumiseen, nekin otetaan eritystarkkailuun, ja näin pitäisi olla myös majoitusliiketoiminnassa. Olen ollut talven aikana yhteydessä Omakoti- ja vapaa-ajan asukkaiden liiton eri maakuntien hallitusten jäsenten kanssa ja saanut kuulla kuinka järkyttävää häiriötä on majoitusliiketoiminta ns. "yksityiskäytössä" olevilla mökeillä	Rakennusjärjestyksessä ei ole tällä hetkellä tarkoituksenmukaista antaa määräyksiä lyhytaikaisesta ammattimaisesta majoitustoiminnasta. Asian tiimoilta odotetaan edelleen valtakunnallista lainsäädäntöä. Mikäli rakennusjärjestystä on tarpeen päivittää myöhemmin muuttuneen lainsäädännön vuoksi, siitä järjestetään uusi kuuleminen.

aiheuttanut. Tämä pitää kieltää ja saada toiminta sille sopivalle kaavoitusalueelle, eli RM-merkinnän alueelle. Yksinkertainen ratkaisu, sanoisin ja säästäisi naapureiden ja kunnan viranomaisien aikaa huomattavasti. Suomen järviluonto on kultaakin arvokkaampaa ja se tulisi huomioida nyt, eikä sitten kun on myöhäistä. Esimerkiksi Maisansalon aluetta kun nyt halutaan jälleen kovasti kehittää, niin sinne voisi rajata oman erillisen alueen vuokramökkitoiminnalle, erillään vakituisen käytön mökeistä	
Petsamon omakotiyhdistys ry (13.8.2026) Tiivistelmä muistutuksesta: 1. Säädöshierakia ja rakennusjärjestyksen alisteisuus esim. laeille, kaavoille ja sitoville rakentamistapaohjeille on tuotava esiin useissa kohdissa. Rakennusjärjestysehdotus on hankalalukuinen. Useat helpotukset määräyksissä vanhaan rakennusjärjestykseen verrattuna vievät uusia määräyksiä huonompaan suuntaan tavoitteisiin nähden (esim. rakennussuojelu, kaupunkikuva, hyvän elinympäristön säilyttäminen). Ehdotuksesta puuttuvat lakiviittaukset. 2. Rakennusjärjestyksen ja sen perustelumuiiston suhde jää epäselväksi. Hyväksytäänkö perustelumuiستio osana rakennusjärjestystä? 3. Naapureiden tiedottaminen, kuuleminen ja suostumukset tulee kirjata myös luvasta vapautettuihin hankkeisiin. Rakentaminen vaikuttaa aina lähinaapureihin, joten ristiriitoja pitäisi ehkäistä ennakolta. 4. Luvasta vapautetut rakennuskohteet tarvitsevat tarkempia määräyksiä. Katoksille, rakennelmille ja vähäisille rakennuskohteille tulee voida antaa sijaintia, kokoa ja etäisyyksiä koskevia määräyksiä. Yhdistykselle luonnospalautteesta lähetettyyn vastineeseen kirjattu tulkinta rakentamislain 17 §:stä ei vastaa Petsamon omakotiyhdistyksen	1. Säädöshierarkia sekä rakennusjärjestyksen määräysten alisteisuus esim. kaavamääräyksille on tuotu esiin useassa kohdassa rakennusjärjestystä. Siitä kerrotaan esim. pykälässä 2 Soveltamisala, pykälässä 15 Rakennusjärjestyksellä luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet sekä pykälässä 16 Luvasta vapautettuja rakennuskohteita koskevat määräykset. Lakiviittaukset taas on nähty tarpeelliseksi sisällyttää perustelumuiستioon, jotta aiheesta löytäisi halutessaan lisätietoa ja perusteluja. Lakiviittaukset voisivat tehdä rakennusjärjestyksestä entistä pidemmän ja raskaslukuisen. 2. Perustelumuiستio on yksi rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksen mukana kulkevista liiteasiakirjoista, mutta sillä ei ole samanlaista juridista asemaa kuin rakennusjärjestyksellä. Rakentamislaki ei edellytä perustelumuiستion tekemistä rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä, mutta Tampereella sellainen on nähty hyväksi laatia, koska perustelumuiستio auttaa selkeyttämään määräysten taustoja. Perustelumuiستio kulkee rakennusjärjestyksen mukana myös siinä mielessä, että se tullaan julkaisemaan rakennusvalvonnan verkkosivuilla samassa paikassa varsinaisen rakennusjärjestyksen ja sen liitekarttojen kanssa.

tulkintaa. Kuntaliiton julkaisussa ”Rakentamislaki ja rakennusvalvonta” Jääskeläinen mainitsee, että kaava ja rakennusjärjestys voivat sisältää myös katosten sijoittamista tai kokoa koskevia määräyksiä. Yhdistys kokee ristiriitaiseksi sen, että rakennusjärjestysehdotuksessa voidaan määrätä siitä, että katoksen ja vähäisen rakennuskohteen voi sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, muttei sitä, että se pitää sijoittaa rakennusosalle. Suojelualueilla myös vähäiset rakennuskohteet tulisi sijoittaa rakennusosalle tai niille tulisi hakea poikkeamista. Rakennusoikeuden käyttöä koskevien määräysten tulee koskea myös luvasta vapautettuja rakennuksia.

5. Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksia on korostettava. Rakentajan tulee selvittää kaavamääräykset, rakentamistapaohjeet, rajoitukset ja kulttuuriympäristöarvot ennen rakentamista. Tämä tulee ilmaista selkeästi sekä luvanvaraisia että luvasta vapautettuja hankkeita koskevissa määräyksissä.

Pykäläkohtaiset huomiot

6. Pykälät 2–3: Kaavojen ja rakentamistapaohjeiden ensisijaisuus on kirjattava selkeästi. Jo rakennusjärjestyksen alussa tulisi selvittää, mitä ovat arvokkaat ympäristöt.
7. Pykälä 11: Rakentajan vastuu kaavamääräysten noudattamisesta tulee tuoda vahvemmin esiin. Pykälään pitää lisätä, että kaikki rakennustoimenpiteet tulee sopeuttaa kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin asemakaavamääräysten ja/tai oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ja niiden suunnitteluohjeiden tai velvoittavien rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Niiden lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristön ominaispiirteet ja sen rakennuskanta. Lisätietoja-kohtaan tulee lisätä kulttuurihistoriallisia arvoja koskeviin tietolähteisiin myös

3. Tampereen rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan sellaiselta rakennuskohteelta, joka ei edellytä rakentamislupaa, ei voida ainakaan viranomaisen toimesta edellyttää naapurien suostumusta tai sellaisen toimittamista viranomaiselle. Rakentamislain (751/2023, jäljempänä RakL) 63 §:n mukaan kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Rakentamislain mukaan naapurien kuulemisvelvollisuus siis koskee vain **luvanvaraista rakentamista**.

Hankkeesta on kuitenkin aina hyvä tiedottaa naapureita. Toistaiseksi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, jäljempänä MRA) 65 §:n 4 momentin mukaan ”Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarpeellisuutta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan muun muassa huomioon hankkeen koko ja sijainti. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä.” On kuitenkin hyvä huomioida, että tässäkin pykälässä käytetty sanavalinta ”asian vireilläolosta tiedottamisesta” viittaa siihen, että tiedottamisvelvollisuus koskee luvanvaraista rakentamista, eikä siitä vapautettua rakentamista.

4. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. RakL korjaussarjana tunnetussa hallituksen esityksessä (HE 101/2024 vp) kirjoitetaan seuraavaa: ”Rakentamislain 17 §:n 3 momenttia muutettaisiin siten, että rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea luvanvaraista rakentamista, kun kyse on rakennuskohteen rakennuspaikasta, rakennuksen koosta ja sen sijoittamisesta sekä

maakunnallisesti arvokkaat merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja mistä niiden kulttuurihistorialliset arvot löytyvät.

8. Pykälä 12: Katosten ja rakennusalan ylityksiä koskevat määräykset ovat epäselviä ja antavat liikaa harkintavaltaa viranomaisille.
9. Pykälä 15: Pykälään tulee liittää samat määräykset kuin pykälästä 11 Sopeutumisesta ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä luonnon- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottaminen, Korkeusasema ja yhteensovittaminen olemassa olevaan ja suunniteltuun kaupunkitilaan sekä Maaperän radonpitoisuuden huomioon ottaminen rakentamisessa. Pykälässä 15 tulisi myös nimetä selvästi alueet, joilla listatut toimenpiteet ovat luvanvaraisia. Pykälästä tulisi lisäksi poistaa julkisivuihin kohdistuva vapautus kulttuurihistoriallisilla alueilla: ikkunoiden ja ovien vaihtaminen puuikkunoista puu-alumiini-ikkunoiksi asuinpientaloissa ja vuoden 1960 jälkeen rakennetuissa kerrostaloissa. Yhdistys toteaa erinomaiseksi muutokseksi sen, että ilmalämpölumpun ulkoyksikön sijoittaminen suojelluilla ja kulttuurihistoriallisilla alueilla edellyttää lupaharkintaa.
10. Pykälä 16: Ensimmäisen kappaleen viimeinen lause ”ja ne käyttävät rakennusoikeutta” on poistettu. Miksi? Lause on palautettava, koska se on oleellinen lähtötieto rakennushankkeeseen ryhtyvälle tai sitä suunnittelevalle. On oleellista informoida, että vaikkei lupaa tarvita, tarvitaan rakennusoikeutta. Kappalejärjestykseen esitetään muutoksia. Lisäksi yhdistys vaatii, että asemakaava-alueilla katokset tulee sijoittaa rakennusosalle, varsinkin jos asemakaavassa on merkitty rakennusala piharakennuksille. Jos asemakaavassa ei ole rakennusalaa, sellaisille katoksille olisi haettava sijoituslupa.

rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa sekä vesihuollon järjestämistä. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea sekä uuden rakennuksen rakentamista että korjaus- ja muutostöitä. Luonnollisesti määräykset voisivat koskea laajennuksia ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä, sillä myös ne ovat rakentamista.”

Kuntaliiton vuonna 2023 julkaisema Lauri Jääskeläisen teos, johon lausunnonantaja viittaa, on kirjoitettu ennen rakentamislain korjaussarjan julkaisemista. Kuten teoksen alkusanoissakin todetaan: ”Julkaisun teksti perustuu tilanteeseen 22.10.2023. Uusi, pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelma ”Vahva ja välittävä Suomi” sisältää lukuisia kirjauksia, jotka toteutuessaan tulevat muuttamaan rakentamislakia, mahdollisesti jo ennen sen voimaantuloa.” Näin myös kävi, kun rakentamislain muuttamisesta annettu laki (897/2024, ns. rakentamislain korjaussarja) muutti vuoden 2024 lopulla 17 §:ää siten, että siinä määrätään entistä selvemmin ja tarkkarajaisemmin asioista, joista rakennusjärjestyksessä saa antaa määräyksiä.

Rakennusten etäisyysvaatimuksista annetaan kuitenkin joitakin määräyksiä toistaiseksi voimassa olevassa maankäyttö- ja rakennusasetuksessa ja kyseisten määräysten voidaan tulkita koskevan myös luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuksia. MRA 57 §:n mukaan puolestaan **palovaarallista rakennusta** ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. **Rakennusta** ei myöskään saa **asemakaava-alueen ulkopuolella** ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä

11. Pykälä 17: Vähäisten rakennuskohteiden lukumäärä ja sijoittaminen tulee määritellä tarkemmin.
12. Pykälä 19: Arvokkaisiin ympäristökokonaisuuksiin on lisätty luonnoksesta puuttunut maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, mikä on hyvä.
13. Pykälät 21–23: Piha-alueita, hulevesiä ja korkeusasemia koskevia määräyksiä tulee täsmentää ja huomioida vanhat sekä suojellut alueet.
14. Pykälä 25: Tonttiliittymien leveys suojelluilla asuinalueella tulisi olla enintään 5 metriä, tavallisilla asuinalueilla enintään 6 metriä. Määräyksestä on käytävä ilmi, mitä tahoa pykälässä tarkoitetaan, kun mainitaan kaupunki hyväksyjänä. Lisäksi yhdistys toteaa, että määräys ”Tonttiliittymän sijainti ja korkeusasema on suunniteltava siten, ettei yleiseltä alueelta tontille mahdollisesti johtuvasta hulevedestä aiheudu haittaa piha alueille tai rakenteille” on kohtuuton.
15. Pykälä 27: Uudistamme rakennusjärjestysluonnoksen mielipiteen: Aita ei saa varjostaa naapuritonttia kohtuuttomasti -kohdassa kasviaidan korkeuden rajoittaminen 2,5 m tulee muuttaa havupuu-, tuija- tai vastaavan aidan korkeudeksi. Enimmäiskorkeuden ei tule koskea pensasaitoja. Vanhoilla alueilla on paljon ulospäin avautuvia portteja, eikä määräyksen tule koskea niitä. Porttien vaikutus katunäkymään on suuri ja määräyksen noudattamisvaatimus johtaisi porttien poistamiseen.
16. Pykälä 33: Rakennetut kulttuuriympäristöt ja niiden tunnistaminen tulee esitellä nykyistä selvemmin.
17. Pykälä 40: Yhdistys pitää hulevesien viivytystä koskevia tarkkoja numeerisia määräyksiä liian jäykkänä.

kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä. Tosin rakentamislaki on sittemmin muuttanut tilannetta ainakin **luvanvaraisen rakennuksen osalta asemakaava-alueen ulkopuolella** siten, että rakennukset tulee voida sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta (RakL 45 §). Luvanvaraisiin hankkeisiin viittaa myös RakL 44 §, jonka mukaan rakentamisluvan myöntämistä koskevana sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella muun ohella on se, että rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista, ja että rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennuksia ja rakennelmia koskevia etäisyysvaatimuksia naapuriin annetaan myös eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa (26/1920, jäljempänä naapuruussuhdelaki). Niiltä osin kuin naapuruussuhdelaki on ristiriidassa rakentamislain tai maankäyttö- ja rakennusasetuksen kanssa, noudatetaan jälkimmäisiä, jotka ovat rakentamisen osalta erityislakeja naapuruussuhdelakiin verrattuna.

Rakennusjärjestyksen määräykset, jotka koskevat katosten tai vähäisten rakennuskohteiden sijoittamismahdollisuutta rakennusalan ulkopuolelle ovat luonteeltaan enemmänkin informatiivisia määräyksiä kuin varsinaisia uusia määräyksiä. Katoksen tai sellaisen muun rakennuskohteen, jonka ei voida katsoa täyttävän rakennuksen määritelmää (esim. leikkimökki) saa nykyisinkin sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, ellei kaava toisin määrää. Lähtökohtaisesti kaavassa osoitettu rakennusala on tarkoitettu **rakennuksille, jotka käyttävät rakennusoikeutta**. Lausunnonantajan mainitsema katos ei ole rakennus eikä siten käytä rakennusoikeutta. Pieni

18. Pykälä 41: Rakennusjärjestysluonnoksesta saadun lausuntopalautteen perusteella määräyksen ehdottomuutta keräysvälineen sijoituksesta on lievennetty, mikä on hyvä.
19. Pykälä 43–44: Muistutus kaavamääräysten selvittämisestä ja purkamista koskevista lakiviittauksista tulee lisätä.
20. Pykälä 50: Asuinalueita ei tule käyttää ammattikäyttöön tarkoitettujen työkoneiden tai kaluston säilyttämiseen.
21. Pykälä 52: Puiden kaatoon liittyen tulee säilyttää ohjeistus, jonka mukaan maisemätyöluvan tarve tulisi selvittää aina asemakaava-alueella ja edellyttää naapureiden kuulemista.
22. Pykälä 56: Pykälässä on vaadittava, että keräyspisteen sijoittajan vastuulla on kaupunkikuvan kannalta vaaditut aitaukset ja suojaistutukset.

rakennelmatyyppinen rakennus sen sijaan voisi käyttää rakennusoikeutta silloin, jos se on tulkittavissa RakL 2 §:n mukaisesti kiinteäksi ja paikallaan pysytettäväksi tarkoitetuksi kohteeksi, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa, ja jolla on oma sisäänkäynti. Rakennusjärjestyksessä on kuitenkin katsottu, että pienet, pinta-alaltaan enintään 6 neliometriä ja harjakorkeudeltaan enintään 2,5 metriä rakennuskohteet, jotka täyttävät kevytrakenteisuuden sekä lämmöneristämättömyyden vaatimukset, eivät ole rakentamislain tarkoittamia rakennuksia. Ne eivät käytä rakennusoikeutta eikä niiden tarvitse sijoittua rakennusalueelle, ellei kaavaa toisin määrää. Kuten rakennusjärjestysehdotuksen perustelumuiotissa (s. 40–41) todetaan: Tampereella on ollut tähänkin asti käytäntönä, ettei pieneköiden erillisten katosten tai pieneköiden rakennelmien (esim. leikkimökit) ole tarvinnut sijoittua rakennusalueelle, ellei asemakaava toisin määrää. Käytäntöä ei ole nähty tarpeelliseksi muuttaa, jottei rakentaminen pienillä tonteilla vaikeudu kohtuuttomasti. Tämä tulkinta on haluttu sementoida rakennusjärjestyksen siten, että rakennusalaan ja rakennusoikeuteen liittyvät periaatteet ovat helposti kaikkien nähtävissä ja saatavilla. Mikäli kaava määrittelee katoksen tai tällaisen rakennelman sijainnin, on tietenkin noudatettava kaavaa.

5. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Hankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksia on pyritty korostamaan esimerkiksi rakennusjärjestyksen pykälässä 16. Tämän lisäksi Tampereen kaupungin verkkosivuille on laadittu ”Rakentaminen ilman rakentamislupaa” -ohjesivu, jossa pyritään tuomaan esiin, mitä hankkeeseen ryhtyvän tulee huomioda, vaikka hanke ei edellyttäisi lupaa. Luvanvaraisissa sekä myös luvasta vapautetuissa hankkeissa

	hankkeeseen ryhtyvän on palkattava suunnittelija, mikäli hän ei itse tunne lainsäädäntöä tai esimerkiksi osaa tulkita kaavan määräyksiä. 6. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Kaavojen ja rakentamistapaohjeiden huomioonottamistarve sekä rakennusjärjestyksen, muun sääntelyn ja kaavojen välinen säädöshierarkia tuodaan esiin riittävällä tavalla useassa rakennusjärjestyksen määräyksessä. Sama koskee arvokkaita ympäristöjä. Lisäksi asiasta viestitään rakentamislupasta vapautettujen rakennushankkeiden osalta myös esim. rakennusvalvonnan verkkosivuilla: Rakentaminen ilman rakentamislupaa [Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa]. Arvokkaisiin ympäristöihin liittyvää ohjeistusta annetaan myös esimerkiksi rakennusjärjestyksen perustelumuioston eri kohdissa. 7. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Rakentajan vastuusta kaavamääräysten noudattamisessa viestitään useassa kohdassa rakennusjärjestyksestä. Lisäksi asiasta viestitään rakennusvalvonnan verkkosivuilla. Huolimatta siitä, korostetaanko rakentajan vastuuta erikseen rakennusjärjestyksessä vai ei, tulee rakentajan noudattaa lakeja, asetuksia sekä kaavan määräyksiä. Pykälän 11 lisätiedoissa mainitaan seuraavaa: ”Kulttuurihistoriallisia arvoja koskevia tietolähteitä ovat mm. Tampereen kaupungin Oskari-paikkatietopalvelu, Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna, Siiri-tietopalvelu sekä erilaiset kulttuuriympäristöselvitykset, joista rakennetun ympäristön ja maiseman osalta keskeisimpiä ovat: 1) Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY-inventointi, 2009, 2) Pirkanmaa - Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet - VAMA 2021, 3) Pirkanmaan maakunnallisesti
--	--

	arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013, 4) Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto), 5) Kulttuurimaisemat 2016: Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet (Pirkanmaan liitto) jne. 8. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Rakennusalan rajat määritellään kaavassa, ja kaavan määräyksiä tulee lähtökohtaisesti noudattaa. Mikäli rakennusalan raja on tarpeen ylittää, tulee siihen ensinnäkin olla erityinen ja perusteltu syy. Vasta perustelut kuultuaan rakennusvalvontaviranomainen voi harkita tapauskohtaisesti, kuinka paljon rakennusalan rajaa on kulloinkin mahdollista ylittää. Koska kyseessä on tapauskohtainen harkinta, ei rakennusjärjestyksessä nähdä tarpeelliseksi antaa tarkkoja metrimääriä rakennusalan rajan ylittämiseen liittyen, jotta rakennusalan ylittämistä ja ylityksen suuruudesta ei muodostu ns. automaattia. 9. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Kuten edellä on todettu, rakennusjärjestyksessä ei enää voida antaa määräyksiä luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamisen osalta esimerkiksi sijoittamisesta tai ympäristöön sopeutumisesta. Ei myöskään ole tarkoituksenmukaista, että luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista säädeltäisiin yhtä tiukasti kuin luvanvaraista. Pykälässä 15 nimetään riittävällä tavalla ne alueet, joilla listatut toimenpiteet ovat luvanvaraisia. Niitä ovat: asemakaavalla, lailla tai asetuksella suojellut rakennukset ja alueet, muutoin
--	---

	kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja alueet sekä alueet, joille on määrätty suojelukaavan laatimisesta johtuva rakennuskielto. Tampereen kaupunki ei katso, että ikkunoiden ja ovien vaihtaminen puuikkunoista puu-alumiini-ikkunoiksi asuinpientaloissa ja vuoden 1960 jälkeen rakennetuissa kerrostaloissa olisi vaikutuksiltaan sellainen toimenpide, jolta tulisi edellyttää aina rakentamislupaa. Lupaa edellytetään niiden osalta vain edellä mainituilla erityisillä alueilla. 10. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Rakennusjärjestyksessä ei ole tarkoituksenmukaista toistaa ilmiselviä asioita tai informoida kaikista lähtötiedoista, joita hankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa huomioon. On selvää ilman rakennusjärjestykseenkin kirjattua muistutusta, että esim. alle 30 neliöisen saunarakennukseen rakentamiseen tarvitaan rakennusoikeutta. Asiasta muistutetaan erikseen esim. jo edellä mainitulla rakennusvalvonnan verkkosivulla: Rakentaminen ilman rakentamislupaa [Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa] Katosten osalta ks. aikaisempi vastaus kohdasta 4. 11. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Tampereen kaupunki ei katso tarkoituksenmukaiseksi tässä vaiheessa rajoittaa ns. vähäisten rakennuskohteiden maksimilukumäärää tontilla. Kaava voi kuitenkin määrätä niiden lukumäärästä jotakin, ja niissä tapauksissa noudatetaan luonnollisesti kaavan määräyksiä. On kuitenkin hyvä muistaa, että kyseisen rakennusjärjestyksen 17 pykälän 2 momentin mukaan: ”Myös luvasta vapautettujen vähäisten rakennuskohteiden sijoittamisessa tulee huomioida kaavamääräykset ja kaavan rakentamistapaohjeet, soveltuminen ympäristöön, rasitteet ja
--	--

	rasitealueet, erityiset luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot, kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet, palomääräysten edellyttämät etäisyydet naapurin rajasta, vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen sekä se, ettei sijoittamisesta aiheudu kohtuutonta haittaa naapurille. Sijoittamisessa tulee lisäksi huomioida, mitä tontin viherpinta-alan riittävydestä rakennusjärjestyksen pykälässä 21 tai voimassa olevassa kaavassa erikseen määrätään.” Muilta osin luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden sijoittamisesta ei voida antaa rakennusjärjestyksessä määräyksiä, kuten edellä vastineessa on jo todettu. 12. Merkitään tiedoksi. 13. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Tampereen kaupunki katsoo, että piha-alueita, hulevesiä ja korkeusasemia koskevia määräyksiä ei ole tarpeen täsmentää vanhojen tai suojeltujen alueiden osalta. Mikäli lausunnonantaja tarkoittaa esim. 22 §:n mukaista määräystä, jonka mukaan ”Piha-alueen korkeusasema on suunniteltava siten, ettei yleiseltä alueelta tontille mahdollisesti johtuvasta hulevedestä aiheudu haittaa rakenteille”, tulee huomioida, ettei määräys koske takautuvasti esim. jo rakennettuja, vahvistettujen lupakuvien mukaan toteutettuja pihvoja. 14. Palaute merkitään tiedoksi, mutta se ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Tampereen kaupunki katsoo, että tonttiliittymien leveysvaatimuksia ei ole tarpeen muuttaa esitetystä, myöskään suojelluilla alueilla. Vastaava määräys on myös nykyisessä, vuodelta 2014 peräisin olevassa rakennusjärjestyksessä ja esim. sitä
--	--

	aikaisemmassa, vuodelta 2000 peräisin olevassa rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestykseen ei pidetä tarkoituksenmukaisena lisätä viittauksia yksittäisten kaupungin yksikköjen nimiin. Syynä on se, että muutoksia niiden nimissä tapahtuu verrattain usein. Päätösvalta tapauksissa, joissa liittymä rakennetaan ilman rakentamislupaa tai sitä on tarpeen siirtää, on tällä hetkellä rakennuttamisjohtajalla (yhdyskuntalautakunnan päätös 3.3.2026 § 55). Käytännössä asiasta siis vastaa Kaupunkiympäristön rakennuttaminen ja ylläpito -yksikkö. Tieto on kirjattu myös rakennusjärjestyksen perustelumuiistioon (s. 55), mutta saattaa vanhentua ajan myötä. Ajantasainen tieto kannattaakin tarkistaa aina kaupungin verkkosivuilta. Määräyksen ”Tonttiliittymän sijainti ja korkeusasema on suunniteltava siten, ettei yleiseltä alueelta tontille mahdollisesti johtuvasta hulevedestä aiheudu haittaa piha alueille tai rakenteille” osalta kaupunki toteaa, että määräys koskee uusia kohteita, eikä siis takautuvasti esim. jo rakennettuja, vahvistettujen lupakuvien mukaan toteutettuja pihoja. 15. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Riippumatta siitä, onko kyseessä pensas- tai havupuuaita, 2,5 metriä korkea aita voi varjostaa kohtuuttomasti naapuria. Mitä tulee porttien avautumissuuntaa koskevaan palautteeseen, rakennusjärjestyksen uuden määräyksen mukaan ”portti ei saa ulospäin avautuessaan ulottua katujen tai muiden yleisten alueiden liikennealueelle.” Määräyksen perusteena on turvallisuussyyt.
--	---

16. Pykälän määräykset koskevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, jotka osoitetaan pykälän liitekartalla. Tässä vaiheessa ei nähdä tarpeelliseksi lisätä kyseiselle liitekartalle erillistä luetteloa kartassa osoitettujen kohteiden nimistä. Palaute ei aiheuta muutostarpeita itse määräykseen tai liitekarttaan, mutta sen perusteella tehdään täydennys rakennusjärjestyksen perustelumuiistoon (s. 66):
"Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-alueet) sekä valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA-alueet) perustuvat museoviraston laatimaan inventointiin. *Alueita koskevat yksityiskohtaiset tiedot löytyvät esimerkiksi Museoviraston ylläpitämältä Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY -sivustolta <https://www.rky.fi> sekä Ympäristöhallinnon verkkopalvelun -sivustolta [Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet](#).* Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet inventointiin osana Pirkanmaan maakuntakaava 2040 -työtä, ja ne vahvistettiin maakuntakaavassa."
17. Palaute merkitään tiedoksi, mutta se ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Hulevesien määriin liittyvät ongelmat ovat kasvaneet ja kasvavat edelleen ilmastonmuutoksen aiheuttamien sään ääri-ilmiöiden sekä tiivistyvän kaupunkirakenteen myötä. Viivytysvaatimuksilla pyritään vastaamaan kasvaviin hulevesien hallintatarpeisiin.
18. Merkitään tiedoksi.

	19. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Lakiviittausten osalta ks. aikaisempi vastaus kohdasta 1. Muilta osin ks. aikaisempi vastaus esimerkiksi kohdasta 5. 20. Palaute merkitään tiedoksi, mutta se ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. 21. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Rakentamislain (751/2023, jäljempänä RakL) 53 §:n mukaan maisematyölupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen. Rakentamislain esitöissä (HE 139/2022) mainitaan, että rakentamislain säännöksen tarkoitamana vähäisenä toimenpiteenä voitaisiin pitää enintään viiden puun kaatamista, jos aluetta ei koske erityiset suojelumääräykset tai puut eivät sijaitse maisemalliselta kannalta erityisen tärkeällä paikalla. Toisaalta esimerkiksi kaupunkipuiden poisto ja korvaaminen uusilla, vaikka kyse olisi yli viidestä puusta, voisi olla vähäinen toimenpide. RakL 54 §:n mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Rakentamislain esitöissä (HE 139/2022) mainitaan, että lainvoimaisen kaavankin mukaiset hankkeet voivat ääritapauksessa turmella kaupunki- tai maisemakuvaa. Turmeltumisen, johtaakseen maisematyöluvan myöntämisen estymiseen, tulee kuitenkin olla
--	--

	pysyväisluonteista. Pelkästään väliaikainen turmeltuminen ei estäisi luvan myöntämistä. Tampereen kaupungin verkkosivuilla https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/rakenna-ja-korjaa/rakentamisen-maaraykset-ja-ohjeet/puiden-istutus-ja-kaato-tonteilla on seuraava ohjeistus puunkaatamiseen liittyen: ”Puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa, jos toimenpide on vaikutuksiltaan vähäinen. Vähäisenä voidaan pitää yksittäisten puiden kaatamista silloin, kun puut eivät ole kaavalla suojeltuja, lajiltaan arvokkaita tai muutoin maisemallisesti merkittäviä (esim. jalo lehtipuu tai vanha mänty), ja naapurit ovat antaneet toimenpiteelle suostumuksensa, tarvittaessa kirjallisena. Jos edellä mainitut ehdot puiden kaatamisessa eivät täyty, tulee Lupapiste.fi-palvelussa tehdä neuvontapyyntö rakennusvalvontaan luvanvaraisuuden arvioimiseksi. Neuvontapyyntöön on liitettävä asemapiirros, josta ilmenevät kaadettavan puun sijainti, tontille jäävien puiden sijainnit sekä puulajit. Lisäksi arviointia varten tulee toimittaa valokuva kaadettavasta puusta, tontille jäävistä puista sekä yleiskuvia pihapiiristä. Puiden kaataminen on perusteltava neuvontapyyntönsä. Pelkkä puun aiheuttama roskaaminen tai varjostus ei ole riittävä peruste. Mikäli puun kunto on kaatamisen perusteeksi osoitettu syy, tulee se tarvittaessa todentaa kuntokartoituksella.” Puiden säilyttämiseen ja kaatamiseen liittyvää verkkosivuohjeistusta tullaan tarkentamaan edelleen loppuvuoden 2026 aikana. 22. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Pykälässä määrätään riittävällä tarkkuudella siitä, että keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Aitaaminen tai
--	--

	maisemoiminen istutuksin ei ole ainut, tarkoituksenmukaisin tai edes parhain tapa sopeuttaa keräyspisteitä kaupunki- ja maisemakuvaan.
Tampereen seudun polkupyöräilijät ry (13.8.2026) Yhdistyksemme kiittää pyöräliikenteen huomioinnista uudessa rakennusjärjestyksessä. Pyöräilyä koskevat määräykset ja ohjeet edesauttavat kestävien kulkumuotojen käyttöä. Yhdistyksellämme ei ole rakennusjärjestysehdotukseen muutosehdotuksia.	Merkitään tiedoksi.
Tampereen kaupungin terveydensuojeluyksikkö (14.8.2026) 1. 11 § Luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset määräykset Rakennuskohteet ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan luonnonarvot, maa- ja kallioperä sekä pinnanmuodot lähtökohtaisesti säilyvät. Terveysuojeluviranomainen pitää tärkeänä, että viheralueiden säilyttämisellä ja lisäämisellä edistetään samalla myös lämpösaarekeilmiön vähentämistä, ilmanlaadun parantamista ja asukkaiden hyvinvointia erityisesti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Maanvarainen puusto ja kasvillisuus tulee pyrkiä mahdollisuuksien mukaan säilyttämään, jolloin vähennetään lämpösaarekeilmiön muodostumista. Korkeusasema ja yhteensovittaminen olemassa olevaan ja suunniteltuun kaupunkitilaan Ehdotetaan lisättäväksi: Olemassa oleva ja suunniteltu rakennus tulee sijoittaa tontille huomioiden myös naapuritonttien korkeussuhteet ja naapuruston koneellisen ilmanvaihdon ilmanottoaukon sijainti, jottei rakennuksen käytöstä aiheudu haittaa (mm. savuhaitta) naapurustoon.	1. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Asemakaavassa määritellään yleensä rakennusala, jonne rakennuksen voi sijoittaa. Rakentamislain pykälässä 33 § taas edellytetään seuraavaa: ”Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan käyttötarkoituksensa ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteiden edellyttämällä tavalla siten, että se on terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisäilma, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet sekä vesihuolto huomioon ottaen. Rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista sisäilman epäpuhtauksien, säteilyn, veden tai maapohjan pilaantumisen, savun, jäteveden tai jätteen puutteellisen käsittelyn eikä rakennuksen osien tai rakenteiden kosteuden vuoksi.” Naapurussuhdelain (26/1920) 17 §:n mukaan ”Kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista. Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen

2. 16 § Luvasta vapautettuja rakennuskohteita koskevat määräykset Rakentamislain mukaisen rakennuksen määritelmän täyttävät luvasta vapautetut rakennuskohteet (alle 30 neliömetrin suuruiset muut kuin asuinrakennukset) tulee sijoittaa asemakaava- ja ranta-asemakaava-alueilla rakennusalueelle. Ehdotetaan lisättäväksi: Sijoittelussa tulee huomioida naapuritonttien korkeussuhteet sekä ilmanottoaukkojen sijainnit, myös naapuritonteilla, jottei rakennusten toiminnoista aiheudu haittaa elinympäristöön (esim. savuhaikka). 3. 20 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen Lisätietoja -kohta: Piha-aluetta voidaan parantaa esimerkiksi jäsentämällä autopaikka-alueita, parantamalla pyöräpysäköintipaikkoja, lisäämällä istutuksia sekä leikki- ja oleskelualueiden viihtyisyyttä, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla piha-alueen käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Terveysturvallisuus muistuttaa ja ehdottaa lisättäväksi rakennusjärjestykseen: Puuston sekä muun kasvuston tulee olla rakennuksen käyttöönottoaiheessa riittävän suurta, jotta pihaan muodostuu varjoisia paikkoja. Erityiskohteissa, kuten päiväkodeissa, kouluissa, ikääntyneiden hoitolaitoksissa ja sairaaloissa asia tulee erityisesti huomioida. 4. 44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen Lisäys: Rakennuksen purkamisen yhteydessä purkutyön tekijän tulee tarpeen mukaan suorittaa haittaeläintorjuntaa, jotta haittaeläimiä ei leviä purettavasta rakennuksesta ympäristöön.	alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat.” Rakennusjärjestyksellä ei edellä mainituista syistä nähdä tarpeelliseksi tai tarkoituksenmukaiseksi antaa aiheutta koskevia lisämääräyksiä. 2. Ks. Edellinen vastaus. 3. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Kyseisenlainen määräys voisi olla hyvin vaikea toteuttaa käytännössä, minkä lisäksi se voisi johtaa myös tarpeettomiin rakentamisen lisäkustannuksiin tai aikatauluviiveisiin käyttöönottoaiheessa. 4. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Sen sijaan hankkeeseen ryhtyvää voidaan ohjeistaa asiasta rakennusvalvontaviranomaisen toimesta purkamishanketta koskevassa aloituskokouksessa.
Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry (14.8.2026) Yhdistyksemme toiminta on täysin vapaaehtoisten varassa, joten lausumme vain kohdasta ”52 § Puiden säilyttäminen tontilla ja puiden kaataminen”	1. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Rakentamislain (751/2023, jäljempänä RakL) 53 §:n mukaan maisematyölupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi

vastaamalla lähinnä Tampereen kaupungin aiempaan lausuntoomme antamaan vastineeseen.

1. Vastineessa todetaan, että ”Yleispätevän puumäärän määrittely on haasteellista”. Ehdotamme siis, että Tampereella otetaan käyttöön Sastamalan tapa eli rakennusjärjestyksen kohtaan 52 § kirjataan: ”Maisematyöluvan tarpeen arvioimiseksi 1–10 puun kaatamiseen vaaditaan aina tarkastusinsinöörin lausunto eli puiden kaadosta tehdään etukäteen ilmoitus rakennusvalvonnalle. Lausunnossa otetaan kantaa siihen, onko yksittäisten puiden joukossa isoja, iäkkäitä tai näyttäviä puita niin, että maisematyöluvan vaatiminen on tarpeellista. Yli 10 puun kaataminen katsotaan aina maisematyölupaa edellyttäväksi toiminnaksi.”
2. Vastineessa todetaan myös, että ”Rakennusjärjestyksellä ei kierretä vaatimuksia maisematyöluvan tarpeellisuudesta.” Tosi asiassa rakennusvalvonta toimii juuri tällä tavalla, jos tontiltaan puita kaatanut maanomistaja voi korvata luvattomat puunkaatomensa sillä, että hän istuttaa puita. Näin myös alueen vaatimukset maisematyöluvan hakemiselle jatkossa jäävät epäselviksi. Tämän vuoksi ehdotamme rakennusjärjestyksen kohtaan 52 § kirjattavaksi: ”Jos maanomistaja on kaatanut puita ilman maisematyölupaa, niin lupaa on haettava jälkikäteen, jolloin luvan hakemisen yhteydessä rakennusvalvonta arvioi korvaavien istutusten tekemistä.”
3. Vastineessa todetaan lisäksi, että ”Puunkaatojen kieltoajan muuttamiselle olisi löydettävä perustelut.” Olemme aiemmassa lausunnossamme esittäneet, että monissa Pirkanmaan kunnissa rakennusvalvonta kieltää ohjeellaan pesäpuiden kaatamisen ja pesivien lintujen häiritsemisen 1.4.–15.8. välisenä aikana. Näin on esimerkiksi Akaassa, Lempäälässä, Sastamalassa ja Ylöjärvellä. Mielestämme

tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen. Rakentamislain esitöissä (HE 139/2022) mainitaan, että rakentamislain säännöksen tarkoitamana vähäisenä toimenpiteenä voitaisiin pitää enintään viiden puun kaatamista, jos aluetta ei koske erityiset suojelumääräykset tai puut eivät sijaitse maisemalliselta kannalta erityisen tärkeällä paikalla. Toisaalta esimerkiksi kaupunkipuiden poisto ja korvaaminen uusilla, vaikka kyse olisi yli viidestä puusta, voisi olla vähäinen toimenpide.

RakL 54 §:n mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva. Rakentamislain esitöissä (HE 139/2022) mainitaan, että lainvoimaisen kaavankin mukaiset hankkeet voivat ääritapauksessa turmella kaupunki- tai maisemakuva. Turmeltumisen, johtaakseen maisematyöluvan myöntämisen estymiseen, tulee kuitenkin olla pysyväisluonteista. Pelkästään väliaikainen turmeltuminen ei estäisi luvan myöntämistä.

Tampereen kaupunki ei pidä tarkoituksenmukaisena, että jokaisesta puunkaadosta vaadittaisiin tarkastusinsinöörin lausunto. Sen sijaan Tampereen kaupungin verkkosivuilla [Puiden istutus ja kaato tonteilla \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen määräykset ja ohjeet\]](#) on seuraava ohjeistus puunkaatumiseen liittyen: ”Puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa, jos toimenpide on vaikutuksiltaan vähäinen. Vähäisenä voidaan pitää

Tampereen kaupungin kannattaa muuttaa rakennusjärjestyksensä yhteneväksi muiden Pirkanmaan kuntien kanssa eikä esittä omia tulkintojaan luonnonsuojelulaista. Maanomistajat tarvitsevat selkeitä ohjeita eivätkä lakikirjaa tai epämääräisiä tulkintoja siitä. Ehdotamme siis, että rakennusjärjestyksen kohtaan 52 § lisätään seuraavaa: ”Kaikkien puiden kaataminen on kiellettyä lintujen pesimäaikana eli 1.4.–15.8. välisenä aikana.” Kyseiseen kohtaan ei ole tarpeen myöntää lievennyksiä.

4. Toteamme vielä lopuksi, että yhdyimme Pirkanmaan lintutieteellisen yhdistyksen aiemmassa lausunnossaan esittämiin ehdotuksiin lasipintojen suunnittelusta ja valosaasteen tuottamisesta. Lintujen törmäyksiä lasipintoihin on vähennettävä rakennusjärjestyksen ohjeistuksilla. Lisäksi valosaasteen määrää on vähennettävä turvaamalla pimeitä ja valaisemattomia alueita.

yksittäisten puiden kaatamista silloin, kun puut eivät ole kaavalla suojeltuja, lajiltaan arvokkaita tai muutoin maisemallisesti merkittäviä (esim. jalo lehtipuu tai vanha mänty), ja naapurit ovat antaneet toimenpiteelle suostumuksensa, tarvittaessa kirjallisena. Jos edellä mainitut ehdot puiden kaatamisessa eivät täyty, tulee Lupapiste.fi-palvelussa tehdä neuvontapyyntö rakennusvalvontaan luvanvaraisuuden arvioimiseksi. Neuvontapyyntöön on liitettävä asemapiirros, josta ilmenevät kaadettavan puun sijainti, tontille jäävien puiden sijainnit sekä puulajit. Lisäksi arviointia varten tulee toimittaa valokuva kaadettavasta puusta, tontille jäävistä puista sekä yleiskuvia pihapiiristä. Puiden kaataminen on perusteltava neuvontapyyntönsä. Pelkkä puun aiheuttama roskaaminen tai varjostus ei ole riittävä peruste. Mikäli puun kunto on kaatamisen perusteeksi osoitettu syy, tulee se tarvittaessa todentaa kuntokartoituksella.” Puiden säilyttämiseen ja kaatamiseen liittyvää verkkosivuohjeistusta tullaan tarkentamaan edelleen loppuvuoden 2026 aikana.

2. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Mikäli käy ilmi, että puiden kaato olisi edellyttänyt maisematyölupaa, tulee sitä hakea toimenpiteelle jälkikäteen, vaikka rakennusjärjestyksessä ei asiasta erikseen määrätä. Pykälän viimeisen momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa määrätä korvaavien puiden istuttamisesta. Kyseinen määräys ei ole riippuvainen siitä, edellyttääkö puunkaato maisematyölupaa vai ei. Lupapisteen neuvontapyyntönsä ja sen liitteinä toimitettujen asiakirjojen perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää korvaavia istutuksia, vaikka toimenpide olisi vähäinen eikä maisematyölupaa sen toteuttamiseksi tarvittaisikaan. Viranomainen voi luonnollisesti antaa vastaavia määräyksiä myös osana maisematyölupaa.

3. Lausunnossa mainitut Pirkanmaan kunnat kieltävät lintujen pesäpuiden kaatamisen 1.4.–15.8. välisenä aikana verkkosivuiltaan löytyvissä ohjeissa. Sen sijaan esim. Helsingin ja Turun kaupungit katsovat rakennusjärjestyksissään lintujen pesimäajaksi 1.4.–31.7 välisen ajan.

Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Tampereen kaupunki toistaa luonnosvaiheessa antamansa vastineen mukaisesti, että pesimäajan pidentämiselle rakennusjärjestyksessä olisi löydettävä laista johdettavat perustelut. Luonnonsuojelulaki (9/2023) ei suoraan määrittele pesimärauhan ajankohtaa. Metsälain (1093/1996) vuonna 2026 voimaan tullut 10 c § sen sijaan kieltää puunkorjuun seuraavasti: ”Puunkorjuu on kiellettyä sellaisissa korvissa ja rehevissä lehtipuuvaltaisissa metsissä, joiden pinta-ala on yli 0,5 hehtaaria, sekä rantametsissä pohjoisessa Suomessa 1 päivän toukokuuta ja 31 päivän heinäkuuta välisenä aikana ja muualla Suomessa 15 päivän huhtikuuta ja 15 päivän heinäkuuta välisenä aikana.” Vaikka kyseinen metsälain pykälä koskeekin vain yli 0,5 hehtaaria suuria tietäntyyppisiä metsiä, voidaan sitä pitää kuitenkin viitteenä siitä, ettei rajoitusta ole tarkoituksenmukaista pidentää rakennusjärjestyksessä toistaiseksi myöskään asemakaavatonttien osalta. Pääsääntöisesti linnut ovat jo pesineet 1.4.–31.7. välisenä aikana.

Varsinaista kieltoaikaa olennaisempaa lienee kuitenkin rakennusjärjestyksen uusi määräys, jonka mukaan pesimäaikana (1.4.–31.7.) puunkaatoon ryhtyvän on tarkastettava puut lintuasiantuntijan avustuksella ennen kaatamiseen ryhtymistä luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

	Lisäksi rakennusjärjestyksessä määrätään nyt myös siitä, että puita kaataessa on lisäksi aina huomioitava, siis ajankohdasta riippumatta, ettei kaadettavassa puussa tai sen välittömässä lähiympäristössä ole luonnonsuojelulain tarkoittamia tiukkaa suojelua edellyttäviä lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai rauhoitettujen lintujen pesiä. Myös pykälän Lisätietoja -kohtaan on lisätty informatiivista tekstiä: Rauhoitettujen lintujen häiritseminen niiden elämänkierron kannalta tärkeillä paikoilla on kiellettyä ilman luonnonsuojelulaista johdettavissa olevaa perustetta. Lisääntymiskauden ulkopuolella linnun pesän vahingoittaminen on kiellettyä silloin, kun kyse on eläimen tekemästä pesästä, jota se käyttää toistuvasti. 4. Palaute merkitään tiedoksi. Rakennusjärjestyksen 11 §:ssä annetaan lintuturvalliseen rakentamiseen liittyen seuraavanlaisia määräyksiä: ”Rakennuskohteiden lasipinnat tulee pyrkiä suunnittelemaan ja toteuttamaan siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.” Lisäksi saman pykälän Lisätietoja -kohdassa mainitaan seuraavaa: Helsingin kaupunki on laatinut kattavan ohjeen lintuturvallisesta rakentamisesta, jota on suositeltavaa noudattaa rakentamisessa. Ohjeessa kerrotaan, millaisia törmäysriskejä rakennukset aiheuttavat linnuille ja millaisilla toimilla riskejä voidaan vähentää. Linkki ohjeeseen löytyy Tampereen rakennusvalvonnan verkkosivuilta kohdasta rakentamisen ohjeet: Rakentamisen määräykset ja ohjeet [Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa]. Valosaasteen hillitsemiseen liittyvä määräyksiä annetaan useissa rakennusjärjestyksen pykälissä. Esimerkiksi rakennusjärjestyksen 18
--	---

	§:n mukaan: ”Tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita tai aiheuta tarpeetonta haittaa luonnonympäristölle ja luontoarvoille. Häiriövalon syntyminen tulee estää käyttämällä häikäisemättömiä valaisinmalleja. Valon määrän ja optiikan tulee olla tarkkaan mitoitettu eikä valo saa levitä ympäristöön tarpeettomasti. Valoa ei saa suunnata kohti vesistöä eikä veden pinnan alle.” Rakennusjärjestyksen 19 §:n mukaan: ”Valaisevat laitteet eivät saa aiheuttaa häiriötä tai haittaa ympäristöön. Itsevalaisevan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä, eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Yli kahden neliömetrin suuruiset valomainokset ja valaistut näyttöpinnat tulee sammuttaa yöajaksi klo 22–06 väliseksi ajaksi.” Rakennusjärjestyksen 48 §:ssä puolestaan annetaan seuraava määräys: ”Työmaavalistus ei saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa luontoarvoille.”
Pirkanmaan maakuntamuseo (14.8.2026) Tutustuttuaan rakennusjärjestysehdotukseen aineistoineen maakuntamuseo toteaa, että se on yleisesti ottaen kiitettävän informatiivinen, selkeä ja kulttuuriympäristön arvot monipuolisesti huomioiva. Maakuntamuseo toivoo vielä kiinnitettävän huomiota seuraaviin seikkoihin. 1. Rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen osalta rakennusjärjestysehdotuksessa on huomioitu hyvin Pirkanmaan maakuntamuseon edellisessä lausunnossaan antamia kommentteja. Pykälään 11 "Luvanvaraisia rakennuskohteita koskevat yleiset	1. Merkitään tiedoksi ja lisätään pykälän 11 aineistolähteeksi myös Asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (1940–1960-luvut) - Hippioskylä, Rantaperkiö, Rahola, Järvensivu, Rautaharkko, Taatala. 2. Merkitään tiedoksi. 3. Lisätään pykälän 48 lisätietoihin esimerkkejä kiinteiden muinaisjäännösten tuntomerkeistä. 4. Lisätään pykälän 33 lisätietoihin lainaus muinaismuistolaista.

määräykset" on lisätty ansiokkaasti tietolähteeksi keskustan ulkopuolisten asuinalueiden selvityksiä. Niistä listalta puuttuu vielä Asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (1940–1960-luvut) - Hipposkylä, Rantaperkiö, Rahola, Järvensivu, Rautaharkko, Taatala. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että myös se lisättäisiin tietolähteiden listalle. Myös ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sijoittaminen suojeltuun tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennukseen on muutettu luvanvaraiseksi toimenpiteeksi, mitä maakuntamuseo pitää oikeana ratkaisuna. Pykälissä 33 "Rakentaminen alueilla, joilla esiintyy erityisiä kulttuuriarvoja", 19 "Mainostamista koskevat erityiset määräykset" sekä rakennusjärjestyksen liitekartassa 2 on kehitetty positiivisesti valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen huomioimista. Historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaiden rakennusten ja pihapiirien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisestä on annettu määräys pykälässä 49 "Rakennetun ympäristön hoito".

2. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että suojeltuihin rakennuksiin kohdistuva vapautus aurinkopaneelien asentamisen luvanvaraisuudesta samoin kuin alle 30 neliön kokoisten muuntamoiden rajaaminen myös maakunnallisilla ja valtakunnallisilla arvoalueilla luvanvaraisuuden ulkopuolelle voivat joissain tapauksissa heikentää rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Maakuntamuseo kuitenkin katsoo, että rakennusjärjestysehdotus on kokonaisuudessaan rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen osalta hyväksyttävissä.
3. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että rakennusjärjestystä on täydennetty kiitettävällä tavalla ja suurin osa museon edellisessä lausunnossaan esittämistä kiinteitä muinaisjäänköksiä ja muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita koskevista lisäyksistä tekstiin on tehty. Rakennus- tai

maankäyttöhankkeeseen ryhtyvän kannalta tärkeää olisi vielä konkretisoida muinaismuistolakiin perustuvaa sivun 62 viimeisen kappaleen tekstiä (48 § Työmaan aikainen toiminta) esimerkeillä mahdollisista kiinteän muinaisjäännöksen merkeistä: Mikäli työmaalla havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä (esim. ympäröivästä poikkeavaa nokista tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä), on työt keskeytettävä kyseisen kohdan osalta välittömästi ja otettava yhteyttä Pirkanmaan maakuntamuseoon. 4. Lisäksi sivun 45 (33 § Rakentaminen alueilla, joilla esiintyy erityisiä kulttuuriarvoja) toiseen kappaleeseen on syytä lisätä kiinteitä muinaisjäännöksiä koskeva lainaus muinaismuistolaista: Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty (MML 1 ja 4 §).	
Pirkanmaan Jätehuolto Oy (14.8.2026) Pirkanmaan Jätehuolto Oy (jäljempänä PJH) kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Tampereen kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta ja lausuu asiassa seuraavaa: 1. PJH pyytää, että Tampereen rakennusjärjestyksessä huomioitaisiin erikseen isompien asuinkiinteistöjen, kuten kerrostalojen ja rivitalojen tai näihin rinnastettavien asuinkiinteistöjen, jätehuollon suunnittelun erityistarpeet. Arjen jätehuollon toimivuuden varmistamisen näkökulmasta olisi tarpeellista, että edellä mainittujen asuinkiinteistöjen jätepiSTEiden suunnitelmat tulisi hyväksyttävä PJH:n asiantuntijoilla. Suunnitelmasta tulisi käydä ilmi jätepiSTEEN tarkka sijainti, jätteen kuormauspaikka, teiden, rakennusten ja pihaelementtien asemoinnit ja	1. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Rakentamislain (751/2023, jäljempänä RakL) 68 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy erilaiset asiakirjat rakentamisessa noudatettaviksi. Rakennusjärjestyksessä ei voida määrätä siitä, että rakentamisen suunnitelmia tulisi hyväksyttävä toisilla viranomaistahoilla tai esimerkiksi Pirkanmaan Jätehuolto Oy:llä tai sen yksittäisillä asiantuntijoilla. Kyse on paitsi siitä, että määräys olisi rakentamislain vastainen, myös siitä, että julkista valtaa ei voida siirtää yksittäiselle yhtiölle, vaikka kyseessä olisikin kuntien yhteisomistuksessa oleva osakeyhtiö ja vaikka sillä voitaisiin varmistaa sekä käyttäjän että jätteenkuljettajan näkökulmien huomioiminen.

jätepisteen riittävä mitoitus. Näin toimittaessa PJH voisi tarkastella suunnitelmaa sekä käyttäjän että jätteenkuljettajan ja näkökulmasta, jolloin myös tulisi varmistetuksi, että jäteposte on turvallisesti tyhjennysajoneuvolla saavutettavissa.

2. PJH katsoo, että alueellisten jätteiden keräyspisteiden huomioiminen omassa pykälässään on erinomainen muutos ja selkeyttää käytäntöjä nykyisestä. PJH pyytää huomioimaan, että todennäköisten kiertotaloustavoitteiden kiristymisen myötä lainsäädäntö tulee tulevaisuudessa edellyttämään yhä useampiin kiinteistöihin kohdistuvia velvoitteita useiden eri jätelajien kiinteistökohtaisesta keräyksestä. PJH toteaa olevan tarpeen, että kaikki PJH:n järjestämät ja hallinnoimat useamman kiinteistön yhteiseen käyttöön tarkoitetut jäteastiat voitaisiin sijoittaa tarpeen mukaan myös yleiselle alueelle yhteiskäyttöisinä jäteastioina.
3. Ehdotuksen 41 §:ssä mainitaan: ”Jätteiden keräysvälineiden säilytyspaikat on sijoitettava helposti jäteautolla päästävälle paikalle ja siten, ettei tyhjennys aiheuta vaaraa tai haittaa pihan tai kadun toiminnoille.”

PJH pyytää, että edellä mainittu virke muutettaisiin muotoon: ”Jätteiden keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteautolla pääsee esteettömästi keräysvälineiden vierelle. Sijainnista ja etäisyyksistä lisätietoa kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä. Keräysvälineiden tulee olla esteettömästi ja turvallisesti tyhjennettävissä, eikä niiden sijainti saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa pihan tai kadun toiminnoille. Jäteauton kuormauspaikka tulee olla erikseen osoitettu. Kuormauspaikan osoittaminen ei koske erillispientaloja tai vastaavia.”

PJH toivoo, että em. tarkennuksen myötä jokapäiväisen arjen sujuvuudelle merkityksellinen jätehuolto tulisi järjestetyksi tavalla, joka

RakL määrittelee, mitä asiakirjoja lupahakemukseen on liitettävä. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa edellyttää erilaisia suunnitelmia ja selvityksiä rakentamislupavaiheessa on kavennettu rakentamislain voimaantulon myötä. RakL 61 § 1 momentin mukaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen: 1) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, 2) rakennuksen rakennussuunnitelmien laadinnassa tehty pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli ja 3) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa. Lista on verrattain lyhyt. Pykälän 2 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään myös: 1) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista, 2) energiaselvitys, 3) rakennustuoteluettelo, 4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista, 5) selvitys rakennuksen kunnosta toimenpidealueen osalta tai 6) muu lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys. Rakennusjärjestyksen valmistelutyössä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi edellyttää sellaisen erillisen suunnitelman toimittamista rakentamislupavaiheessa, josta kävisi yksityiskohtaisesti ilmi kaikki lausunnonantajan toiveiden mukaiset asiat, kuten jätteen kuormauspaikka, teiden, rakennusten ja pihaelementtien asemoinnit ja jätepisteen riittävä mitoitus.

RakL 127 §:n mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kiinteistön jätehuollon edellyttämien tilojen ja rakennelmien järjestämisestä rakentamisen yhteydessä. Jätehuolto ei saa aiheuttaa haittaa terveydelle, turvallisuudelle eikä ympäristölle. Hankkeeseen ryhtyvän on luonnollisesti myös noudatettava

mahdollistaa esteettömän ja turvallisen keräysvälineiden tyhjentämisen. Käytäntö on osoittanut, että keräysvälineiden sijoittelussa ei muisteta huomioida tyhjennysajoneuvojen vaatimaa tilaa. Esimerkiksi katupysäköinti tai kasvava puusto estävät tai hankaloittavat usein tyhjennyksen suorittamista.

rakennusjärjestyksen määräyksiä sekä kunnallisia jätehuoltomääräyksiä.

2. Palaute merkitään tiedoksi, mutta se ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Tällä hetkellä rakennusjärjestyksessä määrätään vain alueellisista jätteidenkeräyspisteistä, joita on mahdollista sijoittaa tietyin ehdoin julkiseen kaupunkitilaan. Yleisten alueiden laajemmista käyttömahdollisuuksista on käyty keskustelua rakennusjärjestyksen valmistelutyön yhteydessä kaupungin eri toimijoiden sekä Pirkanmaan Jätehuollon kesken, mutta toistaiseksi keskustelut eivät ole johtaneet muutostarpeisiin yhteiskäyttöisten jätteastioiden osalta.
3. Jätteiden keräysvälineiden sijoittamisesta käytiin rakennusjärjestyksen valmistelutyön yhteydessä laajaa keskustelua kaupungin eri yksiköiden välillä, ja keskusteluissa oli alkuvaiheessa mukana myös Pirkanmaan Jätehuollon edustajia. Rakennusjärjestykseen kirjattu määräys on laajojen keskustelujen ja eri näkemysten pohjalta tehty kompromissi. Määräyksestä saatiin jonkin verran palautetta myös luonnosvaiheen kuulemisvaiheessa. Pirkanmaan Jätehuollolta ei pyynnöstä huolimatta saatu erillistä lausuntoa luonnosvaiheessa.

Rakennusjärjestyksessä ei nähdä tarpeelliseksi toistaa jätehuoltomääräyksissä sanottua, mutta palautteen perusteella pykälän viimeistä momenttia esitetään täydennettäväksi seuraavasti: Keräyspisteiden perustamisesta, keräysvälineistä, *keräysvälineiden tarkemmasta sijoittamisesta* sekä keräysvälineiden kunnossapidosta säädetään yksityiskohtaisemmin alueellisen jätehuoltolautakunnan hyväksymissä kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry (14.8.2026)

Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportissa on kattavasti käsitelty lausunnoissa esille nostettuja ehdotuksia ja kommentteja. Suuri osa lausuntojen ehdotuksista on huomioitu varsinaista rakennusjärjestystä täydentävässä perustelumuiistiossa.

Luku 3: Rakennuskohteen rakentaminen

1. Uutena määräyksenä rakennusjärjestykseen ehdotetaan rakennuslupahakemukseen tarvittaessa liitettävää selvitystä rakentamishankkeen luonnonarvojen, kulttuurihistoriallisten arvojen sekä arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvien arvojen huomioimisesta. Ehdotuksen 11 §:n lisätietoja -kohdassa on avattu erilaisten oppaiden, ohjeistuksien ja tietolähteiden luetteloilla työkaluja selvityksen tekemistä varten. Huomiointi ja selvitysvelvollisuus edellyttää laaja-alaista tutustumista eri laisten arvojen arviointiin aiheuttaen viivettä ja lisäkustannuksia rakentamiselle. Määräyksen ”tarvittaessa” -muotoilu jättää edelleen epäselväksi, missä tapauksissa selvitys tarvitaan. Selvityksen tarpeellisuuden osalta tarvittaneen myös vahvaa viranomaistukea, jonka vuoksi tulkinnallisuutta tulisi edelleen avata joko määräyksissä tai sen perusteluissa.
2. Ehdotuksen 15 §:ssä on luettelo luvanvaraisuudesta vapautetuista rakennuskohtaista. Kohdassa muut korjaus- ja muutostyöt sekä laajentaminen on luvanvaraisuudesta vapautettu aukon tekeminen kantavaan seinään rakennuksen sisällä, mikäli toimenpide ei heikennä muita rakenneosia tai vaikuta rakennuksen jäykistykseen. Myös yksittäisten asuinhuoneistojen yhdistäminen ei edellyttäisi luvitusta. Kiinteistöyhdistyksen näkemyksen mukaan kantaviin rakenteisiin tehtävien aukkojen luvanvaraisuus tulisi säilyttää. Luvanvaraisuudesta

1. On totta, että rakennusjärjestyksessä tuodaan ensimmäistä kertaa esiin selkeästi myös luonnonarvoihin liittyvä selvitysvelvollisuus, ja myös kulttuurihistoriallisiin arvoihin liittyvää selvitysvelvollisuutta korostetaan aikaisempaa laajemmin – purkamisen ohella myös uudisrakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Hankkeeseen ryhtyvällä on kuitenkin velvollisuus olla selvillä tai tarvittaessa selvittää ennen rakentamis- tai purkamistoimenpiteisiin ryhtymistä, omaako kyseinen rakennuskohde tai rakennuspaikka erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja tai suojeltavia luontoarvoja. Hankkeeseen ryhtyvän tulee myös, tarvittaessa palkkaamansa asiantuntijan avustuksella arvioida, voiko suunnitelluilla toimenpiteillä olla vaikutusta näiden arvojen toteutumiseen. Esimerkiksi rakentamislain 5 § 1 momentin 4 kohdan mukaan suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavien tahojen on omassa toiminnassaan huomioitava, että rakentaminen perustuu kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella. Arkeologisten arvojen huomioonottamisesta säädetään muinaismuistolaissa (295/1963) ja luontoarvojen huomioonottamistarpeesta luonnonsuojelulaissa (9/2023). Lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen on rakentamislain 191 §:n mukaan lupa-asiaa ratkaistessaan tai muuta viranomaispääöstä tehdessään noudatettava, mitä muinaismuistolaissa ja luonnonsuojelulaissa säädetään.

Mikäli on selvää, ettei kohde omaa tällaisia arvoja tai suunnitelluilla töillä ei ole niihin vaikutusta, ei laajempi asian selvittäminen tai selvitysten toimittaminen viranomaiselle ole tarpeen. Saadun palautteen perusteella selvitysten toimittamisvelvollisuutta koskevan

vapauttaminen toisaalta helpottaa yksittäisen osakkeenomistajan muutostöitä, mutta se voi myös muodostaa taloyhtiöille huomattavan riskin rakenteiden kantavuuden ja jäykistykseen suhteen. Vaikka taloyhtiöissä muutostöiden dokumentointi viedään nykyisin valtakunnalliseen huoneistotietojärjestelmään, kiinteistön eri tiloissa tapahtuvien muutostöiden seuranta ei mm. yhtiöiden hallinnossa tapahtuvista henkilövaihdoksista johtuen välttämättä varmista kantavuusriskien hallintaa. Rakennusvalvonnalla on tällä hetkellä pitkältä ajalta em. rakennemuutoksia koskeva rekisteri ja valvonta sen kautta toimisi jatkossa todennäköisesti järjestelmällisemmin ja tarkoituksenmukaisemmin kuin Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään kertyvä tietosisältö.

Luku 6: Rakennuksen yhdyskuntatekninen laatu ja huolto

3. Energiakaivojen osalta korostetaan edelleen sitä, että rakennusjärjestys jättää kiinteistönomistajille mahdollisuuden selvittää ja valita itselleen tarkoituksenmukainen lämmitysjärjestelmä, ilman kategorisia maalämmön kieltoalueita.

pykälän 11 määräystä on tarkennettu seuraavasti:
"Rakennusvalvontaviranomaisen niin edellyttäessä
 rakentamislupahakemukseen tulee liittää selvitys siitä, miten kyseiset arvot on huomioitu rakentamishankkeessa." Selvitysvelvollisuuksiin liittyvää tarkempaa ohjeistusta laaditaan parhaillaan erityisesti luontoarvojen osalta ja ohje on tarkoitus julkaista rakennusvalvonnan verkkosivuilla, kun rakennusjärjestys on hyväksytty. Vastaavaa ohjeistusta on tarpeen laatia myös kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen osalta ensi vuoden aikana. Selvitysvelvollisuuden laajuutta ja selvitysten toimittamisvelvollisuutta viranomaiselle käydään läpi myös rakentamishankkeita koskeissa ennakkoneuvotteluissa.

2. Palaute merkitään tiedoksi. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Kantavien rakenteisiin tehtävien aukkojen toteuttaminen ilman lupaa edellyttää, että toimenpide ei saa heikentää muita rakenneosia tai saa vaikuttaa rakennuksen jäykistykseen. Rakentamislaki on kasvattanut hankkeeseen ryhtyvän vastuuta. Taloyhtiön vastuulla on pitää kirjaa muutostöistä ja selvittää suunnittelijan avulla muutostöiden riskit. Lisäksi taloyhtiön tulee arkistoida muutostöitä koskevat asiakirjat, sillä rakentamisluvasta vapautettuja asiakirjoja ei toimiteta rakennusvalvontaan.
3. Merkitään tiedoksi. Rakennusjärjestyksessä ei edelleenkään esitetä kategorisia energiakaivojen kieltoalueita. Energiakaivojärjestelmien rakentaminen ei kuitenkaan saa aiheuttaa riskiä raakaveden laadulle, vedenottamoiden toiminnalle tai paineelliselle pohjavedelle, sillä ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton. Energiakaivojen rakentamisella ei myöskään saa aiheuttaa haittaa olemassa olevalle maanalaiselle

	infralle, kuten heikentää olemassa olevien rakenteiden ja johtoverkoston käyttöturvallisuutta, tai vaikeuttaa maanalaisen huollon ja pysäköinnin järjestämistä.
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry (14.8.2026) 43 § Rakennuskohteen kunnossapito ja korjaaminen - Pykälän ensimmäinen kohta kuuluu ”Rakennuskohteen omistajalla on vastuu rakennuksen kunnosta ja rakenteiden turvallisuudesta.” Tämä määräys on pitkälti samankaltainen, kuin rakentamislain 140 §:n kohta 1). Onko tarpeen rakennusjärjestyksessä toistaa sitä mikä jo ylemmän asteisella sääntelyllä eli lailla vaaditaan? Näemme ongelmaksi toistamisen tilanteissa, joissa syntyy ristiriita ylemmän asteisen sääntelyn ja rakennusjärjestyksen välille. - Seuraava kohta kuuluu: ”Ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä hankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuskohteen ja rakennuspaikan kulttuurihistorialliset arvot. Rakennuskohteen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuskohteen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyylillisesti alkuperäisestä poikkeavaan lopputulokseen.” Mainitut lauseet sisältävät useamman kysymyksiä herättävän kohdan. Mistä kaikista rakennuksen korjaus- ja muutostöistä kohdassa puhutaan? Luvanvaraisesta korjaamisesta vai kaikesta korjaamisesta tai muuttamisesta? Liittykö lause, jossa vaaditaan ominaispiirteiden huomiointia korjauksessa edelliseen lauseeseen kohteista, joiden kulttuurihistorialliset arvot on selvitettävä, vai onko itsenäinen määräys? Jos vaatimus on itsenäinen niin emme pidä sitä hyväksyttävänä. Miten ratkaistaan, onko selvitys ylipäänsä tehtävä vai ei? Perusteluissa viitataan, että ilmiselvissä tapauksissa ei tule tehdä, mutta tuonkaltainen jaottelu ei ole tarkkarajaista. Nähdäksemme	- Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Lähtökohtaisesti rakennuskohteen omistajalla on aina vastuu rakennuksensa kunnosta ja sen turvallisuudesta. Vastaavanlainen määräys on myös toistaiseksi voimassa olevassa, vuodelta 2014 peräisin olevassa rakennusjärjestyksessä. Kyseisen määräyksen kohdalla on erityisen vaikea tunnistaa tilannetta, jossa mahdollinen ristiriita lain ja rakennusjärjestyksen välillä syntyisi. Siis tilannetta, jossa vastuu rakennuksen kunnosta ja turvallisuudesta ei olisi ensisijaisesti rakennuksen omistajalla vaan jollakulla muulla taholla. Jos näin kuitenkin jostain syystä kävisi, tulisi rakennusjärjestyksen määräyksen sijasta noudatettavaksi lain pykälä, sillä säädösten soveltamishierarkian mukaan rakennusjärjestys on laille, asetuksille ja myös kaavamääräyksille ristiriitatilanteissa alisteinen. Lisäksi tilanteissa, joissa ylemmän asteinen sääntely rakennusjärjestyksen kannalta merkitsevällä tavalla muuttuu, on rakennusjärjestyksen määräyksiä syytä päivittää mahdollisimman nopeasti. - Ominaispiirteiden huomioonottamistarvetta koskeva rakennusjärjestyksen määräys on itsenäinen ja määräys koskee sekä luvanvaraisia että luvasta vapautettuja toimenpiteitä. Vastaava määräys on myös nykyisessä vuodelta 2014 peräisin olevassa rakennusjärjestyksessä (39.3 §) ja vastaava määräys on ollut myös esim. sitä edeltävässä, vuodelta 2000 (38 §) peräisin olevassa rakennusjärjestyksessä. Korjaamisessa on siis aina otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet ja pyrittävä vaalimaan niitä. Jotta tämä kävisi uudesta rakennusjärjestysehdotuksesta selkeämmin ilmi,

säätelyn tulisi olla lähtökohtaisesti tarkkarajaista ja ennakoitavaa. Yllä mainitussa pykälän kohdassa nämä tunnusmerkit eivät täyty.

3. Pykälässä todetaan vielä: ”Suojeltua rakennuskohdetta taikka kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskohdetta ei saa käyttää tai muuttaa niin, että sen suojelu- tai kulttuurihistoriallinen arvo heikkenee.” Tässä kohdassa ajatus on ylipäänsä hiukan nurinkurinen. Käytön ja ylläpidon näkökulmasta juuri rakennuksen käyttö mahdollistaa rakennuksen kunnossapidon niin etteivät mainitut arvot heikkene. Rakennuksen käyttö on paras tae rakennuksen pitkälle elinkaarelle.

Parempi ilmaisu yllä olevan lainauksen lopussa olisi lisäksi ”...niin, että sen suojellut tai kulttuurihistoriallinen arvo heikkenee”. Nyt lauseen lopun lukee viittaavan termiin ”suojeluhistoriallinen”, vaikka todennäköisesti tarkoitetaan ”suojeluarvoa”.

44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

4. Esityksen pykälässä todetaan: ”Purkaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.” Nähdäksemme tämä on turhaa rakentamislain pykälän 56 (purkamisen edellytykset) toistamista. Toistettaessa osa lain vaatimuksista, mutta ei kuitenkaan kaikkea, on riskinä potentiaalinen ristiriitatilanne lain ja rakennusjärjestyksen välillä ja siten valitusperuste. Esimerkiksi tapauksissa, joissa purkamisen edellytykset ovat rakentamislain 56 pykälän mukaan täyttyneet, ja kunta on itse myöntänyt luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen. Tällöin käsiteltävän rakennusjärjestyksen pykälien ei tulisi luoda edellytyksiä valitusprosesseille. Esitämme että kohdassa ei toisteta ainakaan pelkästään osia siitä mikä tulee jo rakentamislaita.

muokataan pykälän 2 ja 3 momenttien lausejärjestystä saadun palautteen pohjalta. Kakkosmomentin ainoaksi lauseeksi jää ”Rakennuskohteen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuskohteen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyylillisesti alkuperäisestä poikkeavaan lopputulokseen.” Lause ”Ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä hankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä rakennuskohteen ja rakennuspaikan kulttuurihistorialliset arvot” puolestaan siirretään 3 momentin alkuun.

Korjaus- tai muutostöihin ryhtyvällä on velvollisuus olla selvillä tai tarvittaessa selvittää ennen työhön ryhtymistä, omaako kyseinen rakennuskohde tai rakennuspaikka erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Hankkeeseen ryhtyvän tulee myös arvioida, voiko suunnitelluilla korjaus- ja muutostöillä olla vaikutusta näiden arvojen toteutumiseen. Esimerkiksi rakentamislain 5 § 1 momentin 4 kohdan mukaan suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavien tahojen on omassa toiminnassaan huomioitava, että rakentaminen perustuu kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella. Jos on selvää, ettei kohde omaa tällaisia arvoja tai suunnitelluilla töillä ei ole niihin vaikutusta, ei selvittäminen ole tarpeen. Palautteen perusteella rakennusjärjestyksen 43 ja 44 pykäliin esitetään uusia Lisätietoja-kohtia, jossa mainitaan seuraavaa: Kulttuurihistoriallisia arvoja koskevia tietolähteitä on lueteltu tämän rakennusjärjestyksen pykälän 11 lisätiedoissa. Palautteen perusteella myös rakennusvalvonnan verkkosivuille on tarpeen laatia ohjeistusta arvojen selvittämistarpeeseen liittyen.

5. Myöhemmin esityksen pykälässä todetaan liittyen rakennusosien kierrätykseen. ”Mikäli purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos purettaville rakennusosille on löydettävissä käyttökohde.” Rakennusjärjestysluonnoksen perustelumuistiossa samaan kohtaan liittyen todetaan: ”Muutoksen myötä velvollisuus koskisi vain tilanteita, joissa purettaville rakennusosille on löydettävissä käyttökohde. Määräyksellä tavoitellaan rakentamisen kiertotaloustavoitteiden edistämistä. Rakentamislain 56 §:n mukaan purkamisluvan hakijan on muun ohella selvítettävä edellytykset huolehtia käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.” Kiitämme että kohtaa on muokattu aiemmin esitettyjen kommenttien perusteella. Nykyinen kohdan muotoilu jättää kuitenkin epäselväksi, miten ja kuka ratkaisee, onko rakennusosille löydettävissä käyttökohde. Esityksen perustelumuistiossa mainitun rakentamislain 56 §:n mukaisesti esitämme, että pykälää muokataan muotoon: ”Mikäli purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos purettaville rakennusosille on luvan hakijan selvityksen perusteella löydettävissä käyttökohde.”	3. Pykälän kohtaa on muokattu palautteen pohjalta seuraavasti: ”Suojeltu tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskohde tulee <i>kunnossapitää</i> ja korjata siten, ettei sen suojellullinen tai kulttuurihistoriallinen arvo heikkene. 4. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Lähtökohtana on, ettei purkaminen saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Lausunnonantajan kuvaamassa poikkeuksellisessa ristiriitatilanteessa ylemmän asteinen sääntely, tässä tapauksessa rakentamislaki, menisi rakennusjärjestyksen määräysten edelle eikä rakennusjärjestyksen määräyksestä muodostu valitusperustetta. 5. Pykälän kohtaa on muokattu palautteen pohjalta seuraavasti: Mikäli purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos purettaville rakennusosille on <i>luvan hakijan selvityksen perusteella</i> löydettävissä käyttökohde.
Lupa- ja valvontavirasto (27.8.2026, lisääika myönnetty pyynnöstä) Lupa- ja valvontavirasto on perehtynyt ehdotusvaiheen lausuntopyyntöaineistoon ja katsoo rakennusjärjestysehdotuksen laadinnassa tulleen esiin nostamiensa kehitysehdotusten ja perustelutarpeiden pääosin tulleen riittävällä tavalla huomioon otetuksi.	1. Palaute merkitään tiedoksi. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. 2. Palaute ei aiheuta muutostarpeita rakennusjärjestykseen. Tampereen kaupunki ei edelleenkaan katso tarkoituksenmukaiseksi kieltää rakennusjärjestyksen määräyksillä kategorisesti energiakaivojen sijoittamista pohjavesialueille. Energiakaivojen

Lupa- ja valvontavirasto esittää ehdotusvaiheen lausuntonaan seuraavat näkemykset huomioon otettavaksi rakennusjärjestyksen jatkovalmistelussa:

1. Suunnittelutarvealueet

Lupa- ja valvontavirasto kiinnitti luonnosvaiheen lausunnossaan huomiota siihen, ettei rakennusjärjestysluonnoksessa enää osoitettu erikseen määriteltyjä tai rajattuja suunnittelutarvealueita. Rakennusjärjestyksen muutoksen myötä suunnittelutarvealueita Tampereen kaupungin alueella olisivat alueidenkäyttölain tarkoittamat alueet mukaan lukien ranta-alueet. Perustelumuistiota on täydennetty ehdotusvaiheessa kuvaamalla alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamien suunnittelutarvealueiden määräytymistä, ranta-alueiden suunnittelutarvetta sekä rakentamislain 45 § mukaista sijoittamisen edellytysten harkintatarvetta ja Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan merkitystä. Kaupungin ratkaisun lähtökohdat ja perusteet käyvät siten aiempaa selkeämmin ilmi. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan suunnittelutarvealueiden osoittamisesta luopumista tulee edelleen vielä arvioida, koska kyseessä on merkittävä muutos aiempaan rakennusvalvonnan työskentelytapaan sekä mahdollisesti myös rakentamislupien vuorovaikutusmenettelyihin. Tavoiteltua muutosta olisi hyvä tarkastella esitettyä konkreettisemmin suhteessa yhdyskuntarakenteen hallittuun kehittämiseen, rakentamispaineen ennakointiin, rakentamislupamenettelyihin, naapureiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksiin sekä kunnan ja muiden viranomaisten valvonta- ja ohjaustehtäviin.

2. Pohjavesi

Rakennusjärjestysehdotuksen ovat pohjavesialuetta koskevat rakentamismääräykset voidaan katsoa selkeiksi ja tarkoituksenmukaisiksi. Lupa- ja valvontavirasto toistaa

sijoittamismahdollisuuksiin pohjavesialueille otetaan kantaa ensisijaisesti vesiluvassa, jonka hakemiseen rakennusjärjestyksen pykälässä ohjataan seuraavasti: ”Mikäli energiakaivohanketta suunnitellaan pohjavesialueille, hankkeeseen ryhtyvän on ennen rakentamisluvan hakemista otettava yhteyttä Lupa- ja valvontavirastoon, joka arvioi vesilain mukaisen luvan tarpeen.” Lisäksi rakennusjärjestyksen perustelumuistiossa (s. 82–83) luvan mahdollisia hakijoita tiedotetaan siitä, mikä LVV:n kanta myönteisten vesilupapäätösten saamismahdollisuuksiin on viime aikoina pohjavesialueilla energiakaivohankkeiden osalta ollut. Vastaavanlainen ohjeistus annetaan asiakkaille myös rakennusvalvonnassa. Asiasta voidaan tiedottaa vastaavalla tavalla myös rakennusvalvonnan verkkosivuilla. Tampereen kaupunki ei myöskään näe tällä hetkellä tarvetta kieltää kategorisesti energiavarastokonttien sijoittamista pohjavesialueille.

luonnosvaiheessa esittämänsä kannan ja suosittelee edelleen kieltämään maalämpökaivojen sijoittamisen pohjavesialueille. Hankkeille voi hakea vesilain mukaista lupaa, mutta viimeaikainen oikeuskäytäntö ei ole ollut pohjavesialueille haetuille energiakaivojen lupahakemuksille myönteinen. Maalämmön keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää mahdollisesti vesilainmukaista lupaa, joka on riippuvainen tehtävien maaperätutkimusten tuloksista ja maaperän tiiviyydestä sekä tiiviin maaperäkerroksen paksuudesta. Lisäksi lupa- ja valvontavirasto suosittelee kieltämään uusien energian varastointiin liittyvien konttien sijoittamisen pohjavesialueelle.

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole muuta huomautettavaa Tampereen kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta.