



Rauman rakennusjärjestyksen päivittäminen 2026,

Mielipiteet, muistutukset, lausunnot ja vastineet

Ehdotusvaihe ympäristö- ja lupalautakunta 9.6.2026

Rauma

Sisällys

Ehdotusvaihe ympäristö- ja lupalautakunta 9.6.2026.....	1
1 ALOITUSVAIHE	3
1.1 Aloitusvaiheen nähtävilläolo	3
2 LUONNOSVAIHE	3
2.1 Luonnosvaiheen nähtävilläolo	3
2.2 Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja rakennusvalvonnan vastineet.....	4
2.3 Tiivistelmä luonnosvaiheen muistutuksista ja rakennusvalvonnan vastineet	26

1 ALOITUSVAIHE

1.1 Aloitusvaiheen nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.4.2024–26.5.2024. Nähtävilläoloaikana ei saatu mielipiteitä tai muistutuksia.

2 LUONNOSVAIHE

2.1 Luonnosvaiheen nähtävilläolo

Ympäristö- ja lupalautakunta päätti 10.3.2026 §10 asettaa päivitetyn rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville ajaksi 19.3. – 20.4.2026.

Rakennusjärjestysluonnoksesta jätettiin yhteensä neljä mielipidettä.

Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä valiokunnalta, kaavoitusjaostolta, ympäristö- ja lupalautakunnan ympäristösuojeluviranomaiselta, sivistysvaliokunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Elinvoimakeskuksesta, Lupa- ja valvontavirastolta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Museovirastolta, Vanhan Rauman Erityiselimeltä, Rauman seudun jätehuoltolaitokselta, Rauman ikäihmisten- ja vammaisneuvostolta, Rauman Energia Oy:ltä, Satavakalta, Vakka-Suomen Voima Oy:ltä, DNA Oy:ltä, DNA Tower Finland Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Digita Oy:ltä, Rauman Satama Oy:ltä, sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

Luonnosvaiheesta saatiin yhteensä 9 lausuntoa seuraavilta tahoilta:

Kaavoitusjaostolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Elinvoimakeskuksesta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Museovirastolta, Lupa- ja valvontavirastolta, Vanhan Rauman Erityiselimeltä, sekä Fingrid Oyj:ltä.

Seuraavilla tahoilla ei ollut luonnosvaiheesta lausuttavaa:

Tekninen valiokunta, ympäristö- ja lupalautakunnan ympäristösuojeluviranomainen, sivistysvaliokunta, terveydensuojeluviranomainen, Rauman ikäihmisten- ja vammaisneuvosto, Rauman seudun jätehuoltolaitos, Rauman Energia Oy, Satavakka, Vakka-Suomen Voima Oy, DNA Oy, DNA Tower Finland Oy, Rauman Satama Oy, Digita Oy, sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

2.2 Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja rakennusvalvonnan vastineet

Kaavoitusjaosto

Kaavoitus ja rakennusvalvonta pitivät 23.3.2026 palaverin, jossa luonnosvaiheen rakennusjärjestys katsottiin yhdessä lävitse. Tuolloin tehtiin erillisiä pienimuotoisia tarkistuksia.

Arvokkaat kulttuuriympäristöt on esitetty selkeästi erillisellä liitekartalla.

Suunnittelutarvealue on määritelty johdonmukaisesti. Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen on käsitelty kestäväällä tavalla.

Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan sijoittamislupa- ja/tai poikkeamismenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaisu yleiskaavassa. Rakentamislupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

Rakentamisen määrän loma-asumiseen tarkoitettulla ranta-alueen rakennuspaikalla määrittelee useimmiten osayleiskaava, mikä olisi syytä tuoda esille myös asiaa käsittelevässä pykälässä 21§.

Kaavoituksen näkemykset on huomioitu rakennusjärjestyksen valmistelutyössä, eikä kaavoituksella ole muuta lausuttavaa

Vastine

Lausunnossa annetun ehdotuksen mukaisesti pykälään 21§ lisätään ohjeistava maininta osayleiskaavan huomioimisesta.

Satakunnan Pelastuslaitos

6§

Rakennusjärjestyksessä voisi ohjeistaa kuinka lähelle omaa ja naapurin rajaa voisi sijoittaa autopaikoitusta. Rakennusjärjestyksessä voisi suosittaa, että ajoneuvon pysäköintiruudun ja rakennuksen väliin jäisi vähintään kaksi metriä ja ikkunalliseen seinään neljä metriä etäisyyttä, mikäli seinä on palo-osastoitu, voisi etäisyys olla lyhyempi.

11§

"Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitmerkintä ja se on pidettävä kunnossa."

Lausetta voisi täsmentää siten, että osoitmerkin näkyvyys parantuisi myös pimeään aikaan. Esimerkiksi tekstillä: "Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa, myös pimeään aikaan, oleva osoitmerkintä ja se on pidettävä kunnossa."

Tilapäismajoitus

Tilapäinen majoittuminen tarkoittaa lyhytaikaista majoittumista tiloissa, joita ei ole hyväksytty voimassa olevassa rakennusluvassa yöpymis- tai majoituskäyttöön. Tilapäismajoittumisessa on valvontaroolia, sekä rakennusvalvontaviranomaisella, sekä pelastusviranomaisella (pelastussuunnitelma).

Pelastuslaitoksilla on rakennusvalvontaviranomaisten kanssa erilaisia käytänteitä. Monessa kunnassa rakennusvalvontaviranomaiselle riittää, että tilapäismajoitukseen ryhtyvä tekee asiasta vain ilmoituksen pelastusviranomaiselle, kun tilapäismajoituksen kesto on esimerkiksi enintään 7-30 vuorokautta.

Pelastusviranomainen käsittelee saadun ilmoituksen ja tiedottaa siitä myös rakennusvalvontaviranomaista. Rakennusjärjestys voisi olla paikka ottaa kantaa mahdolliseen menettelyyn.

Pelastusviranomainen ehdottaa lukuun 10 (RAKENNUSTYÖAIKAISET JÄRJESTELYT) lisättäväksi seuraava:

- Kiinteistön olemassa olevat pelastustiet on säilytettävä kulkukelpoisina työmaan aikana tai niille on suunniteltava korvaavat järjestelyt.

- Olemassa olevissa rakennuksissa on rakennustyön aikana huolehdittava pelastustoimen laitteiden toiminnasta ja rakennuksen palo-osastoinneista.

Pelastuslaitoksella ei muuten ole rakennusjärjestysluonnoksesta lausuttavaa.

Vastine

Rakennusjärjestykseen lisätään ohjeistus autopaikan sijoittelusta kohtaan 37.2 liikennejärjestelyjen turvallisuus maininnalla: *Ajoneuvoa ei suositella säilytettäväksi rakennuksen välittömässä läheisyydessä, rakennuksen huoltamisen ja paloturvallisuuden huomioimiseksi.*

Täydennetään kohtaan 11§, että osoitmerkintä on havaittavissa myös pimeään aikaan. Muutos ei kuitenkaan tarkoita sitä, että numeron tulisi olla valaistu.

Rakennusvalvonta katsoo, ettei rakennusjärjestyksessä ole tarpeen ottaa kantaa tilapäismajoituksen ilmoitusmenettelyyn. Asiassa tulee tulkita muun muassa ympäristöministeriön asetusta asuin-, majoitus- ja työtiloista.

Lisätään pelastuslaitoksen ohjeistus pelastusteistä, pelastustoimen laitteiden toiminnasta ja rakennuksen palo-osastoinneista kohtaan 44.3 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.

Elinvoimakeskus

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosasto:

19.2. Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista, toinen kohta:

Muun vesistön (joen tai järven) rannalla alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita on keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100a) lisättynä harkinnanvaraisella rakennustyyppistä ja vesistön ominaisuuksista johtuvalla lisäkorkeudella. Mikäli tällä tavoin saatu korkeus on havaintojen mukaan joskus ylitetty, tulee tämä ylin havaittu tulvakorkeus ottaa määrääväksi rakennuspaikkaa ja perustamiskorkeutta hyväksyessä. Mikäli vedenkorkeushavaintoja ei ole käytettävissä, tulee alin rakentamiskorkeus arvioida tapauskohtaisesti.

Suosittelaaan jätettävän pois kohta, jossa alin rakentamiskorkeus olisi 1,3 metriä HW 1/100 a korkeutta korkeammalla. Suositellaan jätettävän pois myös 1,8 metrin ohje, mikäli vedenkorkeushavaintoja ei ole käytettävissä, sillä on epäselvää, mihin korkeuteen alinta rakentamiskorkeutta silloin verrattaisiin.

Vastine

Elinvoimakeskuksen lausunnon mukaisesti jätetään pois kyseiset kohdat ja muokataan muotoon:

19.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista

Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alin rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille on vähintään + 2,3 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä sekä se, ettei kosteudesta haittaa kärsiviä rakennusosia sijoiteta alle +2,3 metriä (N2000-järjestelmä).

Muun vesistön (joen tai järven) rannalla alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita on keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100a) lisättynä harkinnanvaraisella rakennustyyppistä ja vesistön ominaisuuksista johtuvalla lisäkorkeudella. Mikäli tällä tavoin saatu korkeus on havaintojen mukaan joskus ylitetty, tulee tämä ylin havaittu tulvakorkeus ottaa määrääväksi

rakennuspaikkaa ja perustamiskorkeutta hyväksyttäessä. Mikäli vedenkorkeushavaintoja ei ole käytettävissä, tulee alin rakentamiskorkeus arvioida tapauskohtaisesti.

Mikäli rakennuspaikan vesistöistä ei ole riittävästi korkeushavaintoja tai niitä ei ole ollenkaan, tulee rakentamiskorkeus paikalliseen tietoon ja maastoarvioon perustuen sijoittaa riittävän korkealle niin, että rakennukselle ei aiheudu tulvavaaraa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tulvakorkeus tai pyydettyä lausunto Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta.

Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa - opasta (Suomen ympäristökeskus, Ilmatieteen laitos, ympäristöministeriö, maa- ja metsätalousministeriö, 2014).

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto:

Lounais-Suomen elinvoimakeskus, joka toimii maantielain mukaisena tienpidosta vastaavana viranomaisena, toteaa erinomaisena asiana, että rakennusjärjestyksessä on annettu määräyksiä pyöräpysäköinnistä ja esteettömyyden huomioimisesta, ja lausuu edelleen seuraavista rakennusjärjestyksen kohdista:

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakolausunnot -kohtaan on hyvä lisätä "Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset."

13.1 Mainos- ja tekniset laitteet, Yleiset määräykset -kohtaan on hyvä lisätä "Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee tienpitoviranomaista kuulla naapurina."

Lausuntoa pyydetään mainostoimenpideluvan hakemusta varten. Tienpitoviranomainen arvioi mainoksen sijoituspaikkaa sekä mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

25.1 Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset, Yleismääräys -kohtaan tulee lisätä "Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina."

37.1 Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie, Yleiset määräykset -kohtaan on hyvä muuttaa nykyistä kirjausta muotoon "Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat."

Moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina tienpitäjän voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantieltä sallitaan kiinteistöille pääsääntöisesti vain yksi liittymä. Maantien ja sen vaikutusalueen liittymien suunnittelussa tulee huomioida liikenneturvallisuus sekä Väyläviraston ohje liittymien suunnittelusta maanteiden varsilla.

41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet – kohtaan tulee lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään.”

44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen -kohtaan tulee lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitöviranomasta naapurina.”

Vastine

Rakennusjärjestyksen kohdassa 6.1§ Yleiset määräykset on mainittu, että tien suoja-alue ja tienpitöviranomaisen tulee huomioida, joten asian mainitseminen kohdassa 3§ ei ole tarpeellista.

Lisätään esitetty muutos kohdasta 25.1, osion 5 *Luku rakentamisen luvanvaraisuus* ohjeistukseen.

Täydennetään esityksen mukaisesti muut kohdat 13.1, 37.1, 41§ ja 44§.

Satakuntaliitto

Satakuntaliitto on lausunnossaan tuonut esille Satakunnan maakuntakaavan tilanteen.

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee ottaa huomioon voimassa olevat Satakunnan maakuntakaavat ja niiden merkinnät ja määräykset. Maakuntakaavoituksen näkökulmasta tulee kiinnittää huomiota erityisesti maakuntakaavojen maisemaa, kulttuuriympäristöjä ja luonnon arvoja turvaaviin merkintöihin ja määräyksiin sekä rantarakentamista, tulvasuojelua ja uusiutuvan energian hankkeita koskeviin suunnittelumääräyksiin.

Satakuntaliitto toteaa, että edellä mainitut maakunnallisen suunnittelun kannalta oleelliset näkökulmat on käsitelty asianmukaisesti Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksessa. Rakennusjärjestys on erittäin selkeästi ja kattavasti laadittu ja rakennusjärjestykseen liittyvä selostusosa vielä selkeyttää ja täydentää sitä hyvin. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla lausunnolla olevasta Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta muuta lausuttavaa.

Satakunnan Museo

Satakunnan Museo näkee, että rakennusjärjestyksessä on otettu riittävällä tavalla huomioon alueen kulttuuriympäristöt, eikä museolla ole lisättävää korjausrakentamiseen tai uudisrakentamiseen liittyvään ohjeistukseen. Museo pitää hyvänä, että aikaisemman rakennusjärjestyksen jälkeen tulleet tekniset uudistukset, uusiutuvat energialähteet sekä niiden vaikutus kulttuuriympäristöön on otettu huomioon.

Uusitussa rakennusjärjestyksessä ohjataan esimerkiksi aurinkopaneeleiden sekä ilmalämpöpumppujen sijoittelua suojelluissa kohteissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä.

Rakennusjärjestyksen liitteessä arvokkaan kulttuuriympäristön karttarajaus perustuu tekeillä olevaa Satakunnan maakuntakaava 2050:ä varten laadittuun Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys ja täydennysinventointiin (Niina Uusi-Seppä/Ramboll). Museo pitää hyvänä, että nämä ajantasaiset arvoalueet on osoitettu erillisenä liitteenä.

Satakunnan Museo kuitenkin näkee, että selkeyden vuoksi maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen lisäksi kartalla tulisi näkyä myös valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) sekä yleiskaavan laatimisen yhteydessä (Piiparinen 2014) osoitetut paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Nämä ovat kuitenkin erikseen ja asianmukaisesti mainittu rakennusjärjestyksen luvussa 27.1.

Kappaleeseen 27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä olisi muinaisjäännösten osalta hyvä lisätä linkki Museoviraston ylläpitämään Kulttuuriympäristön palveluikkunaan Kyppiin, joka on virallinen muinaisjäännösrekisteri ja josta löytyvät kaikkien muinaisjäännösten paikkatiedot sekä Raumalla sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx).

Vastine

RKY 2009 -alueet sisältyvät jo karttarajaukseen, mutta selkeyden vuoksi ne esitetään jatkossa erikseen korostettuina.

Kartta on laadittu luvanvaraisuuden aluerajausta varten, eikä luvanvaraisuutta ole tarkoitus laajentaa karttarajauksen ulkopuolella sijaitseviin paikallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin. Paikallisesti merkittävien alueiden tuominen kartalle haittaisi kartan luettavuutta.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava aluekohtaisia määräyksiä ja otettava huomioon kohdassa 27.1§ lueteltujen alueiden merkitys.

Tutkitaan, onko tarpeen laatia rakennusjärjestyksen liitteeksi tai myöhemmin annettavaksi ohjeeksi erillinen kartta, jossa kulttuuriympäristöt esitetään laajemmin 27.1§:n mukaisesti. Lisäksi selkeytetään luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden yleismääräystä ja lisätään ehdotuksen mukaisesti ohjeistus Museoviraston ylläpitämään tietokantaan.

Museovirasto

Museovirasto antaa lausunnon vain maailmanperintöjen näkökulmasta, muilta osin kulttuuriympäristön osalta asiaa hoitaa Satakunnan museo.

Museovirasto pitää hyvänä, että rakennusjärjestyksessä on oma lukunsa rakentamisesta kulttuuriympäristöön (luku 6). Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset on lueteltu rakennusjärjestyksen 25 §:ssä. Vapautukset eivät koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta tai kun hanke kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Arvokkaan kulttuuriympäristön karttarajaus perustuu Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt raporttiin vuodelta 2023.

Kaikkiaan Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyyn luonnokseen

Lupa- ja valvontavirasto

Lupa- ja valvontavirasto on perehtynyt nähtävillä olevaan aineistoon ja antaa seuraavan lausunnon: Rakennusjärjestysluonnos on monien teemojen osalta kattava ja harkiten laadittu. Lupa- ja valvontavirasto nostaa kuitenkin esiin muutamia huomioita jatkotyöstämiseen:

Rakentaminen

4 §:n määritelmiin olisi hyvä täydentää vierasmajan määritelmä ja selventää, missä tilanteissa vierasmaja tulkitaan asuinrakennukseksi.

Vastine

Täydennetään vierasmajan tulkinta määritelmiin.

Kohtien 16.1 §, 16.3 § ja 22 § mukaan rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kun rakennuspaikka ei sijaitse rannalla. On tarpeen määritellä myös vaihtoehtoinen suurin sallittu kerrosala neliömetreinä (kuitenkin enintään $x \cdot k - m^2$), sillä suurten kiinteistöjen osalta rakennusoikeus saattaa muodostua haasteellisen suureksi ympäristöönsä sovittamisen kannalta.

Vastine

Yleis- ja osayleiskaava-alueilla rakentamisessa tulee myös huomioida kaavassa rakentamiseen osoitetut alueet. Suurten kiinteistöjen kohdalla kaavamerkinnot muodostuvat usein esimerkiksi asumiseen tarkoitetuista alueista sekä maa- ja metsätalousvaltaisista alueista, joilla rakentaminen ei ole suoraan sallittua. Nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisen 10 %:n rakennusoikeuden soveltamisesta ei ole käytännössä

aiheutunut ongelmia, eikä rakennusoikeuden arvioida muodostuvan ympäristöön sovittamisen kannalta liian suureksi suurten kiinteistöjen osalta. Näin ollen rakennusoikeuden muuttamiseen ei katsota olevan tarvetta.

Kohdassa 18§ Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille on määritelty ranta-alue. Ranta-alueen määritelmää on syytä tarkentaa, sillä vakiintuneen käytännön mukaan ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan vähintään noin 200 metriä, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskeutuvilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla. Kuten rakennusjärjestysluonnoksessa on mainittu, ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Maisema on usein jokivarressa peltoaukeaa ja ranta-alue voi näin ollen olla yli 200 metriä. Lisäksi alue, jolla rakentamisen sijoittamisen yhtenä perusteena on rannan vetovoima, on myös ranta-aluetta.

Vastine

Lisätään ranta-alueen määritelmään kappale: Avoimilla rannoilla, vesistöön laskeutuvilla rinteillä tai jokivarren peltoaukeilla ranta-alue voi olla poikkeuksellisen leveä ja sen maankäytön vaikutukset voivat ulottua myös yli 200 metrin päähän.

20§ Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta mukaan "rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta oleva puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua." Määräys voi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan edistää rantamaiseman laadun säilymistä. Määräys ei välttämättä turvaa rantamaisemaa niillä rannoilla, joilla puustoa on vasta kauempana rannasta. Määräystä voisi mahdollisesti muokata niin, että rannan ja rakennusten väliin tulee jättää luonnontilainen puustoinen vyöhyke.

Vastine

Lisätään kohtaan maininta myös muusta kasvillisuudesta seuraavasti: Rakennuspaikalla tulee **10 metrin** etäisyydellä rantaviivasta oleva puusto ja muu kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Muilta osin katsotaan, että kohta ohjaa ranta-alueen rakentamista riittävästi lauseilla: Rakennuskohteet on sijoitettava niin, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy mahdollisimman hyvin. Rantavyöhykkeen kasvillisuutta tulee pyrkiä pääosin säilyttämään ja rakentaa rantapuuston suojaan.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että on hyvä varmistaa, että luettelo rakentamislupaa edellyttävistä hankkeista vastaa voimassa olevaa lainsäädäntöä. Esimerkiksi 25.12 § Liikuteltavat laitteet luettelon

kohdassa 3) viitataan enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävään tapahtumarakenteeseen. Aikamäärettä on rakentamislain muutoksella muutettu kolmeen kuukauteen.

Vastine

Luonnosvaiheeseen on jäänyt vanha, ennen rakentamislain korjaussarjaa ollut enimmäisaika. Korjataan lausunnon mukaisesti vastaamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä.

42.2 § Selvitysvaatimukset mukaan "Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta." Em. kohtaa tulisi täydentää niin, että hakijan tulee tarvittaessa toimittaa selvitys myös rakennuksen kunnosta.

Vastine

Lisätään kohta esityksen mukaisesti.

Lupa- ja valvontavirasto kannustaa pohtimaan, olisiko terassien ja katosten määrää ja kokoa hyvä rajoittaa tai muulla tavoin edistää rakennuspaikkojen maiseman luonnonmukaisuutta. Suuri katosten ja terassien osuus voi häiritä maisemaa ja muuttaa rakennetun ympäristön luonnetta ja mittakaavaa. Katosten ja terassien rakentamisella ja muulla maanpinnan peittämisellä on vaikutusta myös luontoon, vesiolosuhteisiin ja ilmastokestävyyteen.

Vastine

Rakentamislain mukaan, lupakynnyksen alle jäävien rakennuskohteiden etäisyyttä, kokoa tai lukumäärää yms. ei voi määrätä rakennusjärjestyksessä, ellei kyse ole paloturvallisuudesta. Suuria katoksia tai terasseja koskevat määräykset tulee tarpeen mukaan antaa kaavassa. Rakennusjärjestyksen 2 luvussa annetaan määräyksiä rakennuskohteen sopeuttamisesta ympäristöön, sekä luvussa 7 luonnon monimuotoisuuden huomioimisesta.

Kulttuuriympäristö

Rakennusjärjestyksessä on hyvin huomioitu kulttuuriympäristöä monessa kohtaa. Lupa- ja valvontavirasto esittää kuitenkin vielä joitain kohtia tarkennettavaksi:

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan on hyvä, ettei vapautus luvanvaraisuudesta koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta, esimerkiksi kohdassa 25.1§. Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan "Tapauskohtaisesti on myös rajoituksia, mikäli rakennus/ tai pihapiiri on suojeltu tai hanke kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön liitekartan 1 mukaisesti." Tämä muotoilu toistuu useassa kohtaa rakennusjärjestystä. Luvanvaraisuudesta vapautuksen ei tule koskea Vanhan Rauman ja liitekartalla mainittujen alueiden lisäksi kohdassa 27.1 § lueteltuja alueita ja kohteita, mikä on hyvä muotoilla yksiselitteisesti.

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää Satakunnan Museon tavoin huomiota siihen, että liitekartoilla on esitetty maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, mikä on sinänsä hyvä. Myös valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on tarpeen selvyyden vuoksi näyttää liitekartoilla. Myös paikallisesti merkittävillä kulttuuriympäristöillä on arvoa osana kulttuuriympäristöä.

Vastine

RKY 2009 -alueet sisältyvät jo karttarajaukseen, mutta selkeyden vuoksi ne esitetään jatkossa erikseen korostettuina.

Kartta on laadittu luvanvaraisuuden aluerajausta varten, eikä luvanvaraisuutta ole tarkoitus laajentaa karttarajauksen ulkopuolella sijaitseviin paikallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin. Paikallisesti merkittävien alueiden tuominen kartalle haittaisi kartan luettavuutta.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava aluekohtaisia määräyksiä ja otettava huomioon kohdassa 27.1§ lueteltujen alueiden merkitys.

Tutkitaan, onko tarpeen laatia rakennusjärjestyksen liitteeksi tai myöhemmin annettavaksi ohjeeksi erillinen kartta, jossa kulttuuriympäristöt esitetään laajemmin 27.1 §:n mukaisesti. Lisäksi selkeytetään luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden yleismääräystä.

25.4 § mukaan Arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmiä ei saa sijoittaa kadulle näkyvälle julkisivulle ja näissä tapauksissa luvantarve tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta, eikä suojeltuja rakennuksia. Luvanvaraisuudesta vapautuksen ei tule koskea Vanhan Rauman ja suojeltujen rakennusten lisäksi kohdassa 27.1 § lueteltuja alueita ja kohteita. (Tämä muotoilu toistuu useassa kohtaa rakennusjärjestystä.) Määräyksessä vaikuttaa myös olevan ristiriitaisuutta ja se on syytä tarkistaa. Esimerkiksi

aurinkosähköjärjestelmät eivät suojellussa rakennuksessa aina sovellu sijoittaviksi pihajulkisivun puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä mielikuvaa, että aurinkosähköjärjestelmien sijoittaminen muualle kuin katujulkisivuun on aina mahdollista. Tästä esimerkkinä ovat erityisesti rakennusperintölain nojalla suojellut kohteet, mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut rakennukset.

Asennettaessa aurinkopaneeleita katolle on varmistettava rakenteiden kestävyys ja soveltuvuus paneelien kiinnittämiseen. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto, kun on kyseessä arvokas kulttuuriympäristö.

Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan "Luvanvaraisuudesta on vapautettu paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala asemakaava-alueella on enintään 80m² ja asemakaava-alueen ulkopuolella enintään 160m², ellei asemakaavamääräyksistä muuta johdu." Myös pienemmillä aurinkoenergiajärjestelmillä niin maahan kuin katoillekin sijoitettuina voi sijainnista ja ympäristön ominaisuuksista riippuen olla merkittäviä vaikutuksia. Voimalat saattavat haitata esimerkiksi kulttuuriympäristöä tai rantamaisemaa ja aiheuttaa häiritsevää heijastusta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan luvanvaraisuuden rajaa tulee tiukentaa ja että aurinkoenergiajärjestelmille tulee aina edellyttää lupaa kohdassa 27.1 § luetelluissa kulttuuriympäristöissä sekä lisäksi ranta-alueilla.

25.5 § Ilmalämpöpumput edellytetään, että "arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadulle näkyvälle julkisivulle ja näissä tapauksissa luvantarve tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan Rauman asemakaava-alueita, eikä suojeltuja rakennuksia." Rakennusjärjestyksessä tulisi käsitellä tarkemmin, miten uusien energiantuotantomuotojen (kuten ilmalämpöpumppujen) sijoittaminen soveltuu suojeltuihin kohteisiin tai arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin. Rakennusjärjestyksessä tulisi huomioida, että järjestelmät eivät suojelluissa kohteissa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja -kohteissa aina sovellu sijoitettaviksi pihajulkisivunkaan puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä mielikuvaa, että näiden järjestelmien sijoittaminen muualle kuin katujulkisivuun on aina mahdollista. Tästä esimerkkinä ovat erityisesti rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellut kohteet, mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut rakennukset.

Vastine

Aurinkosähköjärjestelmiä (25.4 §) ja ilmalämpöpumppuja (25.5 §) koskevia määräyksiä tarkistetaan ristiriitaisuuksien poistamiseksi ja selkeyden parantamiseksi. Lisäksi lisätään ohjeistusta toteutustavasta.

Tarkoituksena ei kuitenkaan ole laajentaa toimenpiteiden luvanvaraisuutta esitetyn karttarajauksen ulkopuolelle, vaan toteuttaa rakentamislain keskeistä tavoitetta menettelyjen sujuvoittamisesta ja hallinnollisen taakan keventämisestä.

Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei poista velvollisuutta noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä, kaavaa eikä muuta lainsäädäntöä. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on selonottovelvollisuus arvokkaiden alueiden ja rakennusten ominaispiirteiden säilymiseen oleellisesti vaikuttavista asioista. Tarvittaessa on kaavojen tulkintaan ja ominaispiirteiden tunnistamiseen saatavilla apua rakennusvalvonta-, kaavoitus- ja museoviranomaisilta.

27.1 § Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmään tulee täsmentää. Luettelon kohtaan 6) myös asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet. Luetteloon tulee lisätä myös seuraavat:

- erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen
- kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.

Vastine

Lisätään kohteet luetteloon esityksen mukaan.

27.3 § Suojellun rakennuksen määritelmiä tulee täydentää, sillä rakennuksen suojeltuun tyyliin tai ominaispiirteisiin voivat kuulua myös mm. portaat, terassit ja parvekkeet sekä sisätiloissa esimerkiksi väliovet ja uunit yms. Kohtaa tulee täydentää myös niin, että kyseessä on vain esimerkkiluettelo, koska esimerkiksi sisätiloissa kiinteä sisustus saattaa olla vain joiltain listassa esitetyiltä osin kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Lisäksi sisätiloiltaan suojellut rakennukset on useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä.

Vastine

Määritelmää muutetaan ohjeistavammaksi korostamalla, että kyseessä on esimerkkiluettelo, sekä suojelun kohdentuminen ratkaistaan tapauskohtaisesti suojelupäätöksen tai muun selvityksen perusteella.

27.4 § Selvitysvaatimukset osalta on tarpeen täsmentää ensimmäistä määräystä niin, että "on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot".

Kohdassa 18§ Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille määräyksiä tulee täydentää niin, että ranta-alueelle rakentamisen osalta erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen lisäksi myös kokoon.

Vastine

Korjataan kirjoitusvirhe ja lisätään kohtaan 18§ esityksen mukainen teksti.

Luonnonsuojelu

On hyvä, että luonnonarvojen huomioiminen on nostettu yhdeksi rakennusjärjestyksen yleistavoitteista (1 luku) ja että luontoarvot määrätään huomioimaan rakennuskohteen sopeutumisessa ympäristöön ja rakennuspaikan selvitysvaatimuksissa. Myös lintujen pesimärauha ohjataan turvaamaan puiden kaadon yhteydessä.

Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen on liitetty osaksi lukua piha-alueen rakentaminen saavutettavuuden ja käytännönläheisyyden perusteella. Lupa- ja valvontavirasto korostaa, että luonnonsuojelulaki ja luonnon monimuotoisuuden huomioiminen koskee kaikkea rakentamista eikä vain piha-alueita. Siksi luonnon monimuotoisuuden huomioimiselle olisi perusteltua olla oma osionsa.

Vastine

Yhdistettynä piha-alueen rakentamiseen lukuun, pidetään määräyksiä paremmin saavutettavina ja käytännönläheisempänä. Kohdassa 33§ *Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla* on annettu yleisiä määräyksiä, jotka koskevat kaikkea rakentamista.

Uhanalaiset lajit

Jotta rakentamishankkeissa huomioitaisiin uhanalaisten lajien lisäksi myös muut luonnonsuojelulain suojelemat luontoarvot, Lupa- ja valvontavirasto suosittelee muuttamaan luonnoksen kohdan 33.1 viimeistä kappaletta seuraavasti "Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Rauman kaupungin viranomaisen pyynnöstä selvitettävä, esiintyykö rakennuspaikalla uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja, luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltavien lajien (esim. liito-orava ja lepakot) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai luonnonsuojelulaissa määriteltyjä suojeltuja luontotyypppejä."

Vastine

Muokataan viimeinen kappale muotoon:

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset tai rauhoitetut lajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

Ranta-alue ja -vyöhyke

Ranta-alueen leveyden osalta (kohta 18) voitaisiin tarkentaa, että avoimilla tai vesistöön laskevilla rinteillä ranta-alue voi olla poikkeuksellisen leveä (ks. KHO 2003:30). Rannikolla myös tuuli ja vedenkorkeuden vaihtelut vaikuttavat luontotyyppien ja lajien esiintymiseen, jolloin rakentamisella suhteellisen kaukana rantaviivasta voi olla välitöntä vaikutusta rantaluontoon.

Tapion ja Luken tutkimustietoon perustuvien metsänhoidon suositusten (metsanhoidonsuositukset.fi) perusteella rantavyöhykkeellä vähintään 15–30 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ulottuvalla suojavyöhykkeellä kasvillisuus tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena, ja vain vähäinen puuston harventaminen on sallittua. Tarvittavan suojavyöhykkeen leveys riippuu maastonmuodoista ja luonnonolosuhteista. Luonnoksen kohdassa 34.3 esitetty 10 metrin suojavyöhyke ei merkittävästi turvaa luontoarvoja tutkimustiedon perusteella.

Vastine

Ranta-alueen määritelmään lisätään kappale:

Avoimilla rannoilla, vesistöön laskeutuvilla rinteillä tai jokivarren peltoaukeilla ranta-alue voi olla poikkeuksellisen leveä ja sen maankäytön vaikutukset voivat ulottua myös yli 200 metrin päähän.

Rantarakennuspaikan suojavyöhykkeen leveyttä on arvioitu useista näkökulmista: osin aiemman rakennusjärjestyksen, osin nykyisen rakennetun tilanteen sekä rakentamislain vaikutusten ja valtakunnallisten linjausten perusteella. Näiden tekijöiden pohjalta on katsottu, että 10 metrin etäisyys on riittävä rakennusjärjestykseen sisällytettäväksi ohjeeksi. Tällä alueella puusto ja muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää, ja sallittua on ainoastaan harventaminen. Nykyinen rakennusjärjestys on mahdollistanut rantasaunan rakentamisen 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Suojavyöhykkeen ulottamista tätä kauemmas pidettäisiin kohtuuttomana. Lisäksi tällaisen vaatimuksen valvonta ja käytännön toteutus olisi haastavaa, erityisesti kun alle 30 neliömetrin rantasaunan rakentaminen ei edellytä lupaa. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan ranta-alueiden tarkempi luonnontilallinen suojavyöhyke tulee ensisijaisesti ratkaista ranta-asemakaavoituksen avulla.

Lakisääteisten luontoarvojen huomioiminen rakennusten purkamisessa

Uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennusten purkamisen yhteydessä tulee huomioida esimerkiksi seuraavasti: "Ennen rakennusten purkamista tulee aina tunnistaa, onko rakennus sellainen, että siinä voi pesiä rauhoitettuja lintuja (esim. pääskyt) tai lepakoita. Jos pesintä on rakennuksessa mahdollista, tulee lajien

esiintyminen selvittää. Lintujen toistuvasti käyttämien pesien ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa” (kohta 42.2).

Vastine

Lisätään kappale: *Rakennuksia purettaessa tulee huomioida myös mitä luonnonsuojelulaki rauhoitettujen lajien osalta määrää.*

Lintuturvallinen rakentaminen

Kohdassa 33.1 on määrätty lintuturvallisesta rakentamisesta. Kohdassa voitaisiin viitata Helsingin kaupungin ohjeistukseen lintujen lintujentörmäysriskien vähentämisestä (hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Lintuturvallinenrakentaminen.pdf).

Vastine

Rakennusjärjestyksessä vältetään muiden toimijoiden ylläpitämien verkkosivujen linkittämistä. Rakennuksen suunnittelijan tulee itse huolehtia siitä, että hän käyttää kulloinkin voimassa olevia ohjeita ja hankkii tarvittavan tiedon ajantasaisista lähteistä.

Vieraslajit

Kohdassa 34.2 voitaisiin korostaa, istutuksissa ei tule käyttää vieraslajeja, eikä vieraslajeja saa päästä leviämään ympäristöön. Vieraslajien listan löytää vieraslajit.fi -sivustolla.

Vastine

Lisätään kohta: *Istutuksissa ei tule käyttää vieraslajeja, eikä vieraslajeja saa päästä leviämään ympäristöön.*

Ilmastokestävyys

Rakennusjärjestysluonnos sisältää ilmastokestävyysohjeita määräyksiä monessa kohtaa.

Ilmastomuutokseen sopeutumiseksi ja ilmastomuutoksen hillitsemiseksi Lupa- ja valvontavirasto suosittaa täydentämään vielä seuraavien asioiden ohjaamista rakennusjärjestyksellä:

- *Rakennuspaikkojen viherpeitteisyyttä olisi mahdollista ohjata viherkertoimen avulla. Viherkertoimen määrittelyä Rauman kaupungin alueelle on hyvä harkita.*
- *Muuttuvien ilmasto-olosuhteiden huomiointia rakennusten ja ympäristön suunnittelussa voitaisiin vielä tarkemmin ohjata rakennusjärjestyksellä.*
- *Rakennusjärjestyksessä voitaisiin esimerkiksi edellyttää, että rakentamisessa tulee*

hyödyntää alueen rakentamisessa muodostuvia massoja sekä suosia vähähiilisiä ja laadukkaita materiaaleja.

- *Rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa voitaisiin ohjata hyödyntämään passiivisia energiaratkaisuja lämmityksen ja viilennyksen osalta.*
- *Valaistusratkaisujen voitaisiin edellyttää olevan energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä.*
- *Puiden juuristoalueen suojaaminen rakennustyön aikana on hyvä sisällyttää rakennusjärjestykseen.*

Vastine

Rakennusvalvonta pitää esitettyjä täydennyksiä pääosin perusteltuina ja huomioi ne yleisellä tasolla rakennusjärjestyksen jatkovalmistelussa. Tässä vaiheessa ei kuitenkaan katsota tarkoituksenmukaiseksi sisällyttää erillisiä uusia määräyksiä kaikista esitetyistä teemoista rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestysluonnos ohjaa jo nykyisellään rakentamista ilmastokestävään suuntaan, ja osa esitetyistä keinoista soveltuu luontevammin tarkemmin kaavoituksen, erillisten ohjeistusten tai tapauskohtaisen lupaharkinnan yhteyteen. Lisäksi esimerkiksi viherkertoimen käyttöönotto edellyttäisi laajempaa paikallista määrittelyä ja vaikutusten arviointia ennen mahdollista käyttöönottoa.

Edellä esitetyin perustein lisäksi harkitaan jatkossa, mutta niitä ei tässä vaiheessa katsota välttämättömiksi rakennusjärjestyksen toimivuuden kannalta.

Pohjavesi

Pohjavedet on hyvin huomioitu rakennusjärjestysluonnoksessa. Lupa- ja valvontavirastolla ei ole niiden osalta lausuttavaa.

Melu ja tärinä

Kohtaan 42.3 Purkamistyön toteuttaminen olisi tarpeen lisätä melun lisäksi tärinä. Lukuun 10 tulisi sopivaan kohtaan lisätä määräys työskentelyajoista "Häiritsevää melua aiheuttava työnteke tulee ajoittaa Rauman kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ajankohtiin. Jos melua aiheuttavaa työtä joudutaan tekemään edellä mainitun ajan ulkopuolella, tulee työstä ilmoittaa hyvissä ajoin naapureille ja tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Lisäksi meluun ja tärinään liittyen rakennusjärjestyksessä tulisi huomioida seuraavat asiat:

Melun-, runkomelun- ja tärinäntorjunta

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota

rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan. Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen ja enimmäisvärähtelyarvojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä ja suosituksia. Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä
- asuinhuoneiden pääikkunoiden ja parvekkeiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melulähteen suunta.
- oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten tai meluaitojen avulla.

Talousrakennukset kuten autotallit, puuvajat ja varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on piha-aluetta melulta suojaava vaikutus.

Selvityksiin liittyvät määräykset

Alueilla, joilla on meluntorjuntatarve (ohjearvot ylittyvät jossakin tontin osassa), tulee esittää akustisen asiantuntijan laatima selvitys melun-, runkomelun ja tärinätorjunnasta. Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajankohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä.

Vilkkaasti liikennöidylle tie-, katu- junarata- ja lentomelualueelle tulee ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyyden riittävyys. Mittaukset suoritetaan asuinhuoneista ja oleskelualueilta, jotka sijaitsevat melulähteen puolella. Isoissa kohteissa mitattavat tilat määritellään yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Rakentamisen yhteydessä tulee rakennuspaikalla selvittää mittauksin liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään tärinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä. Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakentamislupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen ehkäisemisestä.

Lämpöpumput

On suositeltavaa harkita, olisiko lämpöpumppujen osalta hyvä tuoda esille, että niiden sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulisi huomioida lämpöpumpusta mahdollisesti viereiseen rakennukseen tai asuntoon aiheutuva tärinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus.

Vastine

Lisätään kohtaan 42.3 esitetty ohjeistus ilmoituksen tekemisestä.

Kohdassa 32.2§ *Melun ja tärinän huomioiminen* on esitettyjä asioita jo huomioitu. Rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan tulee suunnitella ja toteuttaa rakentamismääräysten mukaiset rakenteet haitallisen melun leviämisen estämiseksi, sekä tarvittaessa todentaa ääneneristävyyden riittävyys mittauksin.

Lämpöpumppujen osalta on kohdassa 25.5 *Ilmalämpöpumput* mainittu: *Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa, vaurioita rakenteita tai turmele rakennuksen julkisivua eikä aiheuta meluhaittaa naapurustoon.*

Eläinsuojat

17§ Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Lupa- ja valvontavirasto katsoo termin "maatila" määrittelyn tässä yhteydessä tulkinnanvaraiseksi, koska maatilan määritelmä vaihtelee eri yhteyksissä ja eri hallinnonaloilla. Kotieläintalous on nykyisellään vahvasti eriytynyt perinteisesti maataloudeksi käsitettävästä toiminnasta. Useat tilat ovat yhtiöittäneet eläinsuojatoiminnan erilleen maataloustoiminnastaan. Lisäksi kotieläintuotantoa ja siihen toiminnallisesti liittyviä muita toimintoja harjoitetaan yleisesti täysin erillisissä yksiköissä. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan 17 §:n otsikointia tulisi täsmentää.

Vastine

Tutkitaan muita vaihtoehtoja ja tarvittaessa muutetaan otsikointia.

17.2 Etäisyysvaatimukset:

Valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) sekä valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) määrätään eläinsuojilta ja lantavarastoilta edellytettävistä etäisyyksistä. Asetuksen ilmoituksenvaraisista eläinsuojista liitteessä 1 määrätään eläinlajista, -määrästä ja lannan käsittelyn ja varastoinnin tavasta, riippuen edellytettävästä vähimmäisetäisyydestä. Nk. nitraattiasetuksen 4 §:ssä määrätään varastointitilojen, jaloittelalueiden ja ruokinta- ja juottopaikkojen sijoittamisesta seuraavasti: Lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelalueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa, tulvanalaiselle alueelle, alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan

mukaisesta norosta. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että nk. nitraattiasetus (1250/2014) koskee kaikkia toimijoita eläinten määrästä ja tilan pinta-alasta riippumatta.

Lupa- ja valvontavirasto ehdottaa kohdan muuttamista esimerkiksi seuraavanlaiseksi: Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50 metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019.

Vastine

Muokataan kohta esityksen mukaisesti.

25.10 § Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot:

Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 7 §:n 4. mom. mukaan lietelantavarastot tulee kattaa joko kiinteällä tai kelluvalla katteella ja kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että lähtökohtaisesti tulee edistää katettujen lantavarastojen rakentamista ja kattamattomien lantavarastojen toteutuksessa huolehtia nk. nitraattiasetuksen määräysten toteutumisesta.

Vastine

Lisätään kohtaan maininta, että etäisyysvaatimusten lisäksi tulee huomioida mahdolliset muut rajoitukset.

Pilaantunut maaperä

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana.

Kohta 29.2. esitetään muutettavaksi muotoon: "Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastolle." Em. muotoilu vastaisi paremmin ympäristönsuojelulain (527/2014) pykälää 135 ja 136.

Selostuksen kohdassa "29 § Pilaantunut maaperä ja 30 § Haitalliset yhdisteet" todetaan mm. seuraavaa "Ilmoitus on tehtävä myös puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämisestä kaivualueella tai toimittamisesta muualla käsiteltäväksi." Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan, että ympäristönsuojelulain (214/2014)

136 §:n mukaisessa päätöksessä on mahdollista hyväksyä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntäminen kaivualueella. Kohonneita haitta-ainepitoisuuksia on mahdollista hyödyntää myös muilla menettelyille, joten ilmoitus ja siitä tehtävä päätös ei ole ainoa menettelytapa.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Vastine

Muokataan kohta 29.2 esityksen mukaisesti ja täydennetään selostukseen maininta ympäristönsuojelulain mukaisen päätöksen hyödyntämisestä.

Fingrid Oyj

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

Seuraavassa on yleisesti tiedoksi Fingridin näkökulmasta rakentamiseen liittyviä asioita:

- Voimajohtoalue on alue, johon voimajohdon omistaja on lunastanut käyttöoikeuden (käyttöoikeuden supistus). Voimajohdon johtoalue muodostuu johtoaueasta ja reunavyöhykkeestä sekä rakennusrajoitusalueesta.
- ☐ Rakennusrajoitusalue on lunastusluvassa määritettyjen rakennusrajojen välinen alue, johon ei saa rakentaa rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Rakennusrajoitusalue kattaa useimmissa tapauksissa koko voimajohtoalueen.
- Voimajohtoalueen osien kuitenkin leveydet vaihtelevat kuitenkin tapauskohtaisesti, joten voimajohtoaluetta koskevat tiedot pitää selvittää kunkin voimajohdon omistajalta.
- Lisätietoja voimajohtoalueen osista löytyy Fingridin verkkosivuilla www.fingrid.fi/kantaverkko/kunnossapito/voimajohdot/johtoalue.
- Voimajohtoalueella tai muualla voimajohdon ympäristössä tapahtuva toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohdon rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

- *Erialaisten rakenteiden sijoittaminen voimajohtoalueelle / rakennusrajoitusalueelle edellyttää voimajohdon omistajan lupaa.*
- *Korkeiden rakenteiden rakentamista on tarpeen rajoittaa myös johtoalueen ulkopuolella, jos ne voivat kaatuessaan osua voimajohtoihin.*
- *Vaarajännitteet voivat levitä myös johtoalueen ulkopuolelle, joten on selvitettävä ja otettava huomioon, kun rakentamista sijoitetaan lähelle voimajohtoa.*
- *Fingridin lupaa vaativia rakenteita ja rakennelmia voimajohdon läheisyydessä ovat esimerkiksi pylväät, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot.*
- *Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa.*
- *Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.*
- *Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.*
- *Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.*

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

Vastine

Lisätään kohtaan 6§ *Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle, 6.1 yleiset määräykset* seuraava kappale:

Rakennuskohteen sijoittelussa tulee huomioida voimajohdot ja niihin liittyvät rajoitukset. Erialaisten rakenteiden sijoittaminen voimajohtoalueelle / rakennusrajoitusalueelle edellyttää voimajohdon omistajan lupaa.

Vanhan Rauman Erityiselin

Rauman rakennusvalvonta pyytää Vanhan Rauman Erityiselimen lausuntoa Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen luonnosvaiheesta.

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.4.2009 ja pohjautuu vanhaan maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi, mutta myös muun uudistamistarpeen takia. Rakentamislain tavoitteena on vähentää luvitusta täsmentämällä luvanvaraisuutta ja nostamalla lupakynnystä.

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on vanhan rakennusjärjestyksen tapaan ohjata paikallista maankäyttöä ja rakentamista. Laki, asetus, asemakaava, oikeusvaikutteinen osayleiskaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle. Näin ollen rakennusjärjestys ei luo uutta suojelutasoa Vanhaan Raumaan, jossa rakentamista ohjaa asemakaava ja sen määräykset.

Rakennusjärjestyksessä on todettu (kohdassa 25.1. Yleismääräys), että vapautus luvanvaraisuudesta (rakentamislupa) ei koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta.

Rakennusjärjestyksen luvussa 6 on myös UNESCO:n maailmanperintökohde Vanha Rauma mainittu arvokkaana kulttuuriympäristökohteena, mikä onkin ilmeistä.

Vanhan Rauman erityispiirre on huomioitu rakennusjärjestyksen luvussa 8, kohdassa, jossa määritellään rakennukseen kiinnitettävien vähäisten laitteiden, suojien, markiisien ja katosten ylitysetäisyydet yleisille alueille. Etäisyysvaatimukset ovat samat kuin voimassa olevassa vuoden 2009 rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksessä todetaan (kohdassa 11.2), että Vanhan Rauman alueella käytetään kaupungin toimittamia osoite- ja kadunnimikylttejä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla. Vanhan Rauman taloilla on nimet, jotka heijastavat talojen historiaa ja vaiheita. Rakennusjärjestyksessä olisikin mielekästä mainita myös talojen nimikyltit.

Vanhan Rauman Erityiselimen kannanotto

Vanhan Rauman Erityiselin antaa lausunnon vain Vanhan Rauman maailmanperintökohteen näkökulmasta.

Erityiselin pitää hyvänä, että Vanhan Rauman maailmanperintökohteen erityisyys on otettu huomioon rakennusjärjestystä laadittaessa. On myös hyvä, että rakennusjärjestyksessä on selkeästi mainittu, että rakennusluvasta vapautukset eivät koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta.

Erityiselin ehdottaa, että myös Vanhan Rauman talojen nimikyltit mainitaan osoite- ja kadunnimikylttien yhteydessä. Edelleen esitetään harkittavaksi, olisiko rakennusjärjestyksessä syytä mainita Vanhan Rauman Erityiselin asemakaavan toteuttamista ohjaavana ja lausuntoja antavana tahona.

Vanhan Rauman Erityiselin antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Kokouksen aikana annettiin palautetta ja käytiin keskustelua rakennusjärjestyksen yksityiskohdista. Näihin asioihin voidaan palata, kun Vanhan Rauman erityiselin antaa lausunnon rakennusjärjestyksen uudistamisen ehdotusvaiheesta.

Vastine

Lisätään maininta Vanhan Rauman talojen nimikylteistä, sekä Vanhan Rauman Erityiselimen asemasta ja sen huomioimisesta.

2.3 Tiivistelmä luonnosvaiheen muistutuksista ja rakennusvalvonnan vastineet

Rakennusjärjestysluonnoksesta jätettiin yhteensä neljä mielipidettä.

Mielipide 1, Vanha Rauma Yhdistys ry

Rauman kaupungilla on selkeä tarve uudelle rakennusjärjestykselle, sillä nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2009 ja pohjautuu vanhaan lainsäädäntöön. Uuden rakentamislain tavoitteena on ollut muun muassa keventää hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa.

Luonnos kuitenkin monessa kohdassa hankaloittaa toimintaa ja lisää byrokratiaa. Uusi rakennusjärjestys on myös kaksi kertaa pitempi kuin esimerkiksi Porin rakennusjärjestys.

Vain harva kaupunkilainen ymmärtää mahdollisesti asuvansa rakennusjärjestyksen luonnoksessa nimetyissä 54 arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Kansalainen saattaa kokea kyseiset alueet vain tavallisina kaupunginosina ymmärtämättä, että niihin jatkossa kohdistuvat rakentamislain keventämisen tavoitteiden sijaan rakennusjärjestyksen kiristykset.

Suurin osa raumalaisista onkin tietämättömiä käsiteltävästä uudesta rakennusjärjestyksestä. Tiedottaminen ja vuorovaikutus tulisi olla avointa, jotta ristiriidoilta välttyttäisiin tulevaisuudessa.

Vastine

Maankäyttö- ja rakennuslain aikana, nykyisessä rakennusjärjestyksessä edellytettiin aluekohtaisesti toimenpiteisiin joko ilmoitusmenettelyä tai lupaa. Nykyisessä rakennusjärjestyksessä on myös annettu aluekohtaisia rajoituksia ja suurin osa vapautettavista hankkeista on vaatinut nykyisen rakennusjärjestyksen perusteella vähintään ilmoitusmenettelyä. Rakentamislaki poisti ilmoitus- ja toimenpidelupamenettely lupamuodot ja näiden tilalle tuli rakentamislupa. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä (vapauttaa), että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. Vaikka uudessa rakennusjärjestyksessä on aluekohtaisia rajoituksia, katsotaan kokonaisvaikutuksen noudattelevan rakentamislain keskeistä tavoitetta menettelyjen sujuvoittamisesta ja hallinnollisen taakan keventämisestä. Rakennusjärjestystä on valmisteltu siten, että menettelyt olisivat aiempaa selkeämpiä ja ennakoitavampia, eikä tavoitteena ole vaikeuttaa rakentamista, vaan selkeyttää sääntelyä muuttuneessa lainsäädäntöympäristössä.

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa esitetyt arvokkaat kulttuuriympäristöt perustuvat olemassa oleviin valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja paikallisiin inventointeihin ja selvityksiin, kuten Satakunnan rakennusperintöä koskeviin aineistoihin ja niiden päivityksiin. Luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden aluerajauksen määrittelyyn on käytetty apuna selvitystä: Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt Maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi (Ramboll 2023).

Rakennusjärjestys ei itsessään muodosta uusia suojeltavia alueita eikä muuta alueiden kaavallista tai suojelullista statusta, vaan täydentää maankäytön ohjausjärjestelmää osoittamalla ne alueet, joilla rakentamisen vaikutukset voivat olla tavanomaista merkittävämpiä kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Viestintää arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja niiden merkityksestä on perusteltua lisätä. Rakennusvalvonta kehittää ennakko-ohjausta sekä tiedon saavutettavuutta siten, että arvokkaat kulttuuriympäristöt, niiden rajaukset ja merkitys sekä vaikutukset rakentamiseen ovat nykyistä selkeämmin hahmotettavissa ja hyödynnettävissä jo hankkeen suunnitteluvaiheessa.

Suojellun rakennuksen määritelmä

Vanhaa Raumaa koskee erityisesti suojellun rakennuksen määritelmä. Sen mukaan rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan muun muassa materiaalin ja väriytyksen muuttaminen. Seuraava kappale määrittelee tarkemmin suojelun sisätiloissa:

”Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.”

Kirjaus on ristiriitainen lainsäädännön ja valitusprosessissa olevan Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen kanssa. Erityisesti määritelmässä kiinnittää huomiota seinien sekä tavallisesti irtaimeen omaisuuteen katsottavien valaisinten ottaminen mukaan. Teksti on lainattu Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksestä, joka on kuitenkin vain yleiseksi katsottava tekstiluonnos eikä sovellu kopioitavaksi ja Vanhaa Raumaa koskevaksi. Suomessa ei ole toista aluetta, jossa yksityisomisteisia kiinteistöjä on tässä mittakaavassa sisällytetty maailmanperintöalueeseen.

Rakennusjärjestystä on noudatettava, jos asemakaavassa ei ole toisin määrätty. Vaikka asemakaavamääräys on hallitseva, Vanhan Rauman asemakaavasta ei silti löydy yhtään suojelupäätöstä, jossa inventointiin perustuen olisi selkeästi esitetty, mitä kyseisten kiinteistöjen sisätiloissa on suojeltu. Koska asemakaava on puutteellinen ja tulkinnanvarainen, saa uudesta rakennusjärjestyksestä käsityksen, että se tarkoittaa sisätilojen suojelua ja kyseinen määräys koskisi kaikkia Vanhan Rauman 500 suojeltua rakennusta.

Rakennusjärjestyksellä ei ole syytä myöskään lisätä poikkeuksellisten määräysten aiheuttamaa korvausriskiä Rauman kaupungille. Vanhan Rauman asemakaavamuutoksessa ei ole yksityisiä kiinteistöjä koskevia Lain rakennusperinnön suojelemisesta 9 §:n mukaisia suojelupäätöksiä.

Vaikka Vanha Rauma on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä Unescon maailmanperintökohdetta, Museoviraston lausunnon, ELY-keskuksen päätöksen 27.9.2022 ja Turun hallinto-oikeuden päätöksen H2057/2023 perusteella yksityisomisteisilla kiinteistöillä on yksittäisinä rakennuksina ainoastaan paikallista merkitystä.

Lain esitöiden mukaan valtio ei vastaa tällöin korvauksista, vaan maksaja on kunta. Korvausvastuu voi ulottua myös viranhaltijoihin ja luottamushenkilöihin. Lakiin perustumaton sisätilojen suojelu aiheuttaisi Rauman kaupungille tarpeettoman ja vahingollisen korvausvastuun. Epäselvän juridisen tilanteen johdosta on syytä tältä osin odottaa Vanhan Rauman asemakaavan vahvistamista.

Vastine

Rakennusjärjestyksen kohta 27.3 *Suojellun rakennuksen määritelmä* ei muodosta uutta suojelutasoa, vaan kyse on esimerkkiluettelosta. Rakennusjärjestyksessä ei ole tarpeen ottaa kantaa mahdollisiin korvauksiin, eikä sen katsota korvausvastuuta lisäävän.

Väärinkäsitysten välttämiseksi määritelmää muutetaan ohjeistavammaksi korostamalla, että kyseessä on esimerkkiluettelo, sekä suojelun kohdentuminen ratkaistaan tapauskohtaisesti suojelupäätöksen tai muun selvityksen perusteella.

Selvitysvaatimukset

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa esitetään myös kiinteistönomistajien selvitysvaatimuksia:

”Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.”

Vaatimus siitä, että kiinteistönomistajan olisi pyydettyä jokaisesta ”sisätilojen muuttamista” koskevasta toimenpiteestä museoviranomaisen lausunto, on kohtuuton. Ongelma liittyy aikaisemmin esitettyyn suojellun rakennuksen määritelmään, jonka perusteella kiinteistönomistaja voisi joutua pyytämään lausunnon maalatessaan seinän, vaihtaessaan tapetin tai valaisimen.

Sanamuoto antaa viranhaltijalle mielivaltaisen tulkintamahdollisuuden. Rakennusjärjestystä ei voi jättää näin tulkinnanvaraiseksi, sillä vaikka tietyllä hetkellä käytäntö voidaan sopia, ongelma saattaa tulla eteen aina viranhaltijoiden vaihtuessa.

Vastine

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on selonottovelvollisuus arvokkaiden alueiden ja rakennusten ominaispiirteiden säilymiseen oleellisesti vaikuttavista asioista.

Määräystä ei käytännössä sovelleta kaikkiin sisätilojen muutoksiin, vaan ainoastaan sellaisiin toimenpiteisiin, joilla voi olla vaikutusta suojeluarvoihin. Suojeluarvoihin vaikuttavista toimenpiteissä ennakkoyleistyksenotto ja tarvittavien selvitysten hankkiminen on perusteltua. Tavanomaiset kunnossapitotyöt, kuten maalaus tai pintamateriaalien uusiminen, eivät lähtökohtaisesti edellytä museoviranomaisen tai Satakunnan Museon lausuntoa.

Lisäksi määräys tukee rakentamislain lähtökohtaa, jossa vastuu vaatimusten täyttämisestä on entistä enemmän kiinteistönomistajalla viranomaisvalvonnan keventyessä.

Rakennusvalvonta antaa tässä yhteydessä ohjausta ja neuvontaa, mikä tukee omistajaa velvoitteiden oikeassa tulkinnassa ja soveltamisessa.

Koska lausunnon tarve ei ole kaikissa tilanteissa pakollinen, muutetaan kohtaa niin, että on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä varmistettava museoviranomaisen lausunnon tarve muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Siirrettävät laitteet

Siirrettävistä mainoslaitteista kertovassa kohdassa ei huomioida Vanhan Rauman erityispiirteitä. "Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,2 metriä."

Jopa Rauman kaupunki on Vanhassa Raumassa sijoittanut jalkakäytävälle muun muassa valaisintolppia ja betonisia kukkalaatikoita niin, että vapaa kulkutila on alle 1,2 metriä. Myöskään mikroliikennelupa tai pysäköintisäännöt eivät estä sähköpotkulautojen tai polkupyörien pysäköimistä Vanhassa Raumassa jalkakäytävälle niin, että vapaan kulkutilan määritelmä ei täyty.

Nyt kirjaus kohdistuisi ainoastaan kivijalkakauppojen mainostelineisiin tietyillä alueilla ja vahingoittaisi siten alueen elinvoimaa. Ehdotamme kohdan loppuun tarkentavaa lausetta:

"Vanhassa Raumassa mainoslaitte on jalankulkuun varatun alueen leveyden rajoittamatta sijoitettava rakennuksen seinän vierelle niin, että vapaa kulkutila on mahdollisimman suuri."

Vastine

1,2 metrin ohjeistava etäisyys on katsottu riittäväksi tilaksi muun muassa esteettömyyden varmistamiseksi. Rakennusvalvontaan ei ole tullut yhteydenottoja häiritsevistä,

siirrettävistä laitteista ja tarvittaessa etäisyysvaatimusta tulee harkita tapauskohtaisesti myös katuleveyden perusteella.

Muokataan kohta 13.3 *Siirrettävät laitteet* seuraavaan muotoon:

Siirrettävät mainoslaitteet eivät saa haitata kadun kunnossa- ja puhtaanapitoa, vaarantaa liikenneturvallisuuksia, muodostaa liikkumisestettä tai aiheuttaa muuta haittaa. Ohjeellisena tilanvarauksena voidaan pitää 1,2 metrin etäisyyttä.

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa, vaurioita rakenteita tai turmele rakennuksen julkisivua eivätkä aiheuta meluhaittaa naapurustoon. Vanhassa Raumassa ilmalämpöpumppua ei perinteisestikään ole saanut sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle vaan siten, ettei laite näy kadulle, sekä pääsääntöisesti seinän alatasoon ja mahdollisesti myös koteloituna. Käytäntönä on myös ollut, että naapureilla ei ole ollut huomautettavaa ulkoyksikön sijainnista.

Uuden rakennusjärjestysluonnoksen mukaan vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta, eikä suojeltuja rakennuksia. Rakennusjärjestys ei kuitenkaan kerro, mitä lupaa edellytetään, eikä hinnastossa ole esitetty luvalla hintaa.

Ei ole tarkoituksenmukaista lisätä turhaa byrokratiaa sekä Vanhan Rauman kiinteistönomistajille koituvia kustannuksia. Riittävä vaatimus on, että ilmalämpöpumpun sijoittamista suunnitteleva toimittaa Vanhan Rauman erityiselimelle ilmoituksen ja selvityksen asentamisaikasta sekä siitä, että sijoittaminen noudattaa määräyksiä. Vanhan Rauman erityiselin on toiminnassaan rinnastettu museoviranomaiseen, ja se voi näin tarvittaessa puuttua asiaan ja edellyttää lisäselvityksiä tai muutoksia.

Vastine

Maankäyttö- ja rakennuslain aikana, ilmalämpöpumpun asentamiseen edellytettiin Vanhassa Raumassa toimenpidelupaa. Rakentamislain lupatermien muuttuessa, ilmalämpöpumppu vaatii nykyään Vanhassa Raumassa rakentamislupaa. Käytäntö, lupamaksut- ja vaadittavat hakemusasiakirjat on pidetty samana. Lupamaksu ilmalämpöpumpusta määräytyy rakennusvalvontataksan kohdan *Julkisivuun kiinnitettävät laitteet kuten antenni, kilpi, markiisi (RakL 42.2§)* mukaan, jossa lupamaksu tällä hetkellä on 90 €. Ympäristö- ja lupalautakunta rakennusvalvontaviranomaisena määrittelee kulloinkin voimassa olevan rakennusvalvontataksan.

Vanhan Rauman erityiselimen asema

Uusi rakennusjärjestys ei millään tavalla huomioi tai tunnusta Vanhan Rauman erityiselimen asemaa, joka kuitenkin on nykyisessä asemakaavassa kirjattu vaihtoehtoiseksi toimintatavaksi museoviranomaiselle.

Vanhan Rauman erityiselimen asema tulisi siksi kirjata myös rakennusjärjestykseen.

Vanhan Rauman erityiselimen tulisi toimia kuten Rauman kaupungin asettamat muut lautakunnat ja valiokunnat. Kokouspäivämäärät, esityslista ja päätöspöytäkirjat tulee olla verkossa saatavina kaupungin julkaisupalvelusta. Jos käsiteltävissä asioissa on salassa pidettäviä kohtia, toimitaan aivan samoin kuin esimerkiksi kaupunginhallituksen kaavoitusjaostossa, teknisessä lautakunnassa, tai ympäristö- ja lupalautakunnassa.

Nykyinen salattu toiminta ei ole hallintolaissa esitettyjen hyvän hallinnon vaatimusten tai demokraattisen päätöksenteon mukaista.

Vastine

Vanhan Rauman Erityiselimen huomioiminen lisää rakennusjärjestykseen. VRE:n hallinnolliseen toimintaan, ei rakennusjärjestyksessä ole tarpeen ottaa kantaa.

Mielipide 2

Mielipide Rauman rakennusjärjestyksen luonnoksesta – sisätilojen suojelua ei tule laajentaa:

Vastustan Rauman rakennusjärjestyksen luonnoksessa esitettyä mahdollisuutta ulottaa suojelu koskemaan rakennusten sisätiloja Vanhassa Raumassa ja muilla niin sanotuilla arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla.

Suojelun tulee jatkossakin koskea rakennusten ulkopintoja ja kaupunkikuvaa, ei ihmisten koteja ja yksityistä elämää. Kodin sisätilat ovat yksityisyyden ydinaluetta, johon viranomaisilla ei tule olla oikeutta puuttua ilman selkeää, lainmukaista ja tapauskohtaista rakennusperintölain mukaista päätöstä.

Olen keskustellut tästä asiasta aikanaan Museoviraston kanssa, ja heidän yksiselitteinen kantansa oli, että asukkaita ei pidä vaatia asumaan museossa. Tämä periaate on edelleen ajankohtainen ja tärkeä. Suojelun tarkoitus ei ole tehdä normaalia asumista mahdottomaksi tai kohtuuttoman säädellyksi.

Luonnoksessa esitetty määritelmä, jonka mukaan sisätilojen suojelu voisi koskea esimerkiksi seiniä, kattoja, lattioita, listoja, heloja, valaisimia ja kiinteitä kalusteita, on poikkeuksellinen ja kohtuuton. Käytännössä tämä tarkoittaisi, että viranomainen voisi halutessaan puuttua esimerkiksi:

- seinien maalaamiseen
- tapetin vaihtamiseen
- keittiön tai makuuhuoneen valaisimen tyyliin

Tällainen tulkinnanvarainen ja laaja-alainen määräys on omiaan rikkomaan yksityisyyden suojaa, lisäämään epävarmuutta ja aiheuttamaan asukkaille pelkoa ja hallinnollista taakkaa täysin tavanomaisissa elämänvaiheissa.

Lisäksi kirjaus on ristiriidassa voimassa olevan lainsäädännön ja Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen kanssa. Asemakaavassa ei ole yhtään inventointiin perustuvaa rakennusperintölain mukaista sisätilojen suojelupäätöstä. Näin ollen rakennusjärjestykseen ei voida jättää näin laajaa ja epäselvää tulkintamahdollisuutta. Oikeusvarmuus edellyttää, että säännökset ovat yksiselitteisiä ja ennakoitavia – myös tulevaisuudessa, vaikka viranhaltijat vaihtuisivat.

On myös tärkeää todeta, että jos suojelua aletaan ulottaa sisätiloihin, seuraukset voivat olla päinvastaiset kuin tavoitteet:

- *talojen peruskorjaaminen vaikeutuu*
- *kunnossapito lykkääntyy*
- *rakennukset rapistuvat*
- *kiinteistöjen jälleenmyyntiarvo laskee*

Moni ei halua muuttaa alueelle, jossa kaupunki voi käytännössä määrätä, mitä kodin sisällä saa tehdä. Tämä ei edistä elävää kaupunkia eikä kestäväää rakennusperinnön vaalimista.

Pidän myös erittäin ongelmallisena sitä, että rakennusjärjestyksen valmistelun julkisuus on ollut heikkoa, vaikka määräykset koskisivat laajasti kymmeniä alueita ja suurta määrää asukkaita – ei vain Vanhaa Raumaa.

Mikäli sisätiloja koskevaa suojelua ylipäättään harkitaan, asiasta tulee odottaa Vanhan Rauman asemakaavan vahvistamista ja tehdä mahdolliset ratkaisut vain tapauskohtaisesti, rakennusperintölain mukaisin, hyvin perustelluin päätöksin ja osallisia kuullen.

Yhteenvetona totean:

- *Suojelu tulee rajata edelleen rakennusten ulkopintoihin ja kaupunkikuvaan*
- *Yksityisten asuintilojen suojaaminen yleisluontoisella rakennusjärjestysmääräyksellä ei ole hyväksyttävää*
- *Asukkaiden yksityisyyttä, oikeusvarmuutta ja omaisuudensuojaa on kunnioitettava*

Pyydän, että rakennusjärjestyksen luonnosta muutetaan tältä osin ennen sen hyväksymistä.

Vastine

Rakennusjärjestyksen kohta 27.3 *Suojellun rakennuksen määritelmä* ei muodosta uutta suojelutasoa, vaan kyse on esimerkkiluettelosta.

Väärinkäsitysten välttämiseksi määritelmää muutetaan ohjeistavammaksi korostamalla, että kyseessä on esimerkkiluettelo, sekä suojelun kohdentuminen ratkaistaan tapauskohtaisesti suojelupäätöksen tai muun selvityksen perusteella.

Mielipide 3

Liittyen kuulutuksessa olevaan Rauman kaupungin päivitettyyn rakennusjärjestys luonnokseen, haluamme nostaa esiin meitä askarruttavia yleisiä periaatteita ja myös joitakin meidän mielestämme muutoksia kaipaavia yksittäisiä luonnoksen kohtia. Yleisesti todettakoon luonnoksen tekstin olevan joiltakin osin vaikeaselkoista. Esimerkiksi tällaisesta voidaan nostaa se mitä luonnoksessa on todettu seuraavissa kohdissa (kursiivilla vaikeasti tulkittava kohta);

25.4 Aurinkosähköjärjestelmät

”Arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmiä ei saa sijoittaa kadulle näkyvälle julkisivulle ja näissä tapauksissa luvantarve tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta”

25.5 Ilmalämpöpumput

”Arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadulle näkyvälle julkisivulle ja näissä tapauksissa luvantarve tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta”

Kohdat näin kirjoitettuna tarkoittaisivat, ettei arvokkaassa kulttuuriympäristössä saa sijoittaa aurinkosähköjärjestelmiä tai ilmalämpöpumppuja ollenkaan kadun näkyvälle julkisivulle. Asia näin säädettyinä olisi todella ongelmallinen ja asettaisi kiinteistön omistajat hyvin eriarvoiseen asemaan riippuen siitä millä alueella rakennus sijaitsee ja onko rakennuksen kadulle näkyvä julkisivu etelään vai pohjoiseen. Ilmeisesti kohdissa 25.4 ja 25.5. tekstin hengen on pyrkimys olla sellainen, että arvokkaassa kulttuuriympäristössä em. laitteiden asentaminen kadun puoleiselle julkisivulle olisi mahdollista mutta se vaatisi aina selvityksen mahdollisesta luvan tarpeesta.

Katsomme, että kyseiset kohdat tulee selkeyttää ja uudelleen muotoilla. Samassa yhteydessä voisi olla tarkoituksenmukaista vertailla mitä muut kaupungit ovat vastaavien laitteiden sijoittelun osalta asettaneet. Esimerkiksi Hämeenlinnan kaupungilla on mielestämme hyvin selkeät kohdat. Liitteessä 1 löytyy relevantit kohdat Hämeenlinnan rakennusjärjestyksestä lainattuna. Hämeenlinnan kaupunki on asettanut esimerkiksi ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköitä koskevat ohjeistukset kolmeen tasoon seuraavasti;

- 1. Ulkoyksikön verhoiluun asetettu vaatimus kaikissa kohteissa kadunpuolelle asennettuna*
- 2. Erityinen huomio sijoittelusta arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla*
- 3. Luvantarve (vain) suojellun kohteen julkisivuun asennettuna.*

Näkemyksemme mukaan tällainen kolmiportainen lähestymistapa läpi ohjeiston voisi olla paremmin näkyvissä Rauman rakennusjärjestyksessä. Kyseinen lähestymistapa rajaisi paremmin tarvittavien lupien määrää ja olisi siten linjassa nykyisen hallituksen tavoitteiden kanssa byrokratian purkua koskien. Esimerkkinä turhasta lupa tarpeesta haluamme tuoda esiin liitteessä II olevan kuvan ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sijoittelusta ja verhoilusta. Kohde sijaitsee Raumalla arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Verhoiltu ulkoyksikkö on kadun puoleisella julkisivulla. Ulkoyksikkö on ympyröity kuvassa punaisella. Tuntuisi

varsin kohtuuttomalta, että tällaisille asennuksille tulisi jatkossa käynnistää lupaprosessi tai että asennus olisi kokonaan kiellettyä.

Loppusanat

Lopuksi todettakoon, että edellä esitettyjen huomioiden ohella pidämme tärkeänä korostaa, että rakennusjärjestyksessä asetettavien ohjeiden tulee perustua johdonmukaisiin ja läpinäkyviin periaatteisiin sekä edistää tasapuolisuuden periaatteita kuntalaisia kohtaan. Lisäksi ohjeissa tulee huomioida energiatehokkuuden edistämisen mahdollistaminen, teknisten ratkaisujen ja teknologien kehittymisen huomioiminen sekä olla linjassa hallituksen norminpurkutavoitteiden kanssa siten, etteivät sääntelyratkaisut aiheuta tarpeetonta hallinnollista tai teknistä lisätaakkaa kuntalaisille.

Vastine

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla alueiden ominaispiirteiden, kuten kaupunkikuvan, kulttuuriympäristön arvojen ja suojelutavoitteiden johdosta. Rakennusjärjestyksen tavoitteena on sovittaa yhteen rakentamisen luvanvaraisuuden keventäminen sekä toisaalta ympäristöön, kaupunkikuvaan ja naapurustoon kohdistuvien vaikutusten hallinta.

Uuden rakentamislain myötä yhä useammat toimenpiteet, kuten ilmalämpöpumpun asentaminen, voidaan vapauttaa luvanvaraisuudesta, jolloin korostuu tarve ohjata niiden sijoittamista ja toteutusta rakennusjärjestyksen määräyksiin. Teknisten järjestelmien sijoittamista koskevat määräykset eivät ole tarkoitettu yleiseksi kielloksi, vaan ensisijaisesti ohjaamaan sijoittaminen rakennuksen ja ympäristön kannalta soveltuvaan paikkaan.

Arvokkaissa kulttuuriympäristöissä esimerkiksi aurinkopaneelien ja ilmalämpöpumppujen sijoittamisella katujulkisivuun voi olla kaupunkikuvaan kohdistuvia haitallisia vaikutuksia, minkä vuoksi ohjaustarve korostuu.

Satakunnan Museo on lausunnossaan pitänyt hyvänä, että uusiutuvien energiaratkaisujen ja teknisten järjestelmien vaikutukset kulttuuriympäristöön on otettu huomioon ja että niiden sijoittelua ohjataan erityisesti suojelluissa kohteissa ja arvokkaissa kulttuuriympäristöissä. Lupa- ja valvontavirasto on puolestaan edellyttänyt aiempaa tarkempaa linjausta niiden sijoittamisesta myös pihajulkisivujen osalta sekä todennut tarpeen käsitellä rakennusjärjestyksessä yksityiskohtaisemmin uusien energiantuotantomuotojen soveltuvuutta suojeltuihin kohteisiin ja arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

Arvokasta kulttuuriympäristöä koskevan määräyksen tarkoituksena on korostaa tapauskohtaista harkintaa sekä sitä, että tällaisissa kohteissa toimenpiteiden vaikutukset

voivat olla tavanomaista merkittävämpiä, jolloin luvantarve tai muu arviointi voidaan edellyttää erikseen. Määräystä tarkennetaan jatkovalmistelussa siten, ettei sen tulkinta johda käsitykseen ehdottomasta kiellosta, vaan korostaa sijoittamisen ensisijaisuutta muualle sekä yksittäistapauksissa tehtävää vaikutusten arviointia. Samalla on pyritty varmistamaan, ettei määräysten soveltaminen johda kohtuuttomaan tai tarpeettomaan eriarvoisuuteen kiinteistönomistajien välillä, vaan ratkaisut perustuvat kunkin alueen ja kohteen ominaispiirteisiin sekä toimenpiteiden todellisiin vaikutuksiin.

Muistutuksessa esitetty viittaus muiden kaupunkien, kuten Hämeenlinnan, käytäntöihin on perusteltu, ja rakennusjärjestystä tarkennetaan jatkovalmistelussa siten, että määräysten rakenne jäsentyy nykyistä selkeämmin eri tilanteisiin (yleinen ohjaus, katujulkisivut, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja suojellut kohteet) ja on näin paremmin tulkittavissa.

Mielipide 4

Uudessa rakennusjärjestyksen luonnoksessa listataan Raumalle 54 arvokasta kulttuuriympäristöä, joita voimassa oleva rakennusjärjestys ei tunne. Uusi rakentamislaki vapauttaa monia toimenpiteitä luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen luonnoksessa kuitenkin kirjataan, että vapautus ei useinkaan koske kyseisiä kohteita, vaan lievennykset kumotaan.

Tiedustellessani asiasta kukaan tavoittamistani Rauman kaupunginvaltuutetuista ei tiennyt, missä ja miten Rauman arvokkaat kulttuuriympäristöt on päätetty. Kuntalaisetkaan eivät tunnista alueita yksittäisiä kohteita lukuun ottamatta. Arvokkaissa kulttuuriympäristöissä asuu näin henkilöitä, jotka ovat tietämättömiä kiinteistöönsä kohdistetuista rajoituksista. Liitekartan mukaan kohteet kattavat käytännössä koko Rauman keskustan.

Arvokkaat kulttuuriympäristöt on määritelty luonnoksen 6. luvussa, jonka määritelmä on kopioitu Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksestä. Museoviraston inventointiin perustuvia valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) on Raumalla kahden maailmanperintökohteen lisäksi yhdeksän, mutta yli 40 muuta aluetta on käytännössä vaikea selvittää.

Rakennusvalvonnalle tehdyn tietopyynnön avulla selvisi, että listaus perustuu "Satakunnan rakennusperintö 2005" -luetteloon sekä sen päivitys- ja täydennysinventointiin "Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt", jonka Ramboll on tehnyt Satakuntaliitolle vuonna 2023. Maakunnallisesti merkittävät alueet on koottu Satakunnan vaihemaakuntakaavaan 2, kunnes vireillä oleva Satakunnan maakuntakaava 2050 hyväksytään.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä hämärtää kuitenkin inventointipäivityksessä oleva toteamus: "Kaikki aluerajauksen sisällä olevat yksittäiset rakennukset eivät välttämättä ole maakunnallisesti merkittäviä."

Esitän, että rakennusjärjestyksen luonnokseen tarkennetaan Raumalla sijaitsevien arvokkaiden kulttuuriympäristöjen perusteet, sekä milloin rakennusta ei katsota maakunnallisesti merkittäväksi.

Kansalaisen oikeusturvan sekä hyvän hallinnon oikeusperiaatteiden johdosta esitän lisäksi, että Rauman kaupunki tiedottaa avoimesti ja laaja-alaisesti kaupunkilaisille kyseisten 54 arvokkaan kulttuuriympäristön olemassaolosta, sillä määritelmä on useissa tapauksissa tehty vasta sen jälkeen, kun henkilö on jo hankkinut alueelta kiinteistön.

Vastine

Myös voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on annettu aluekohtaisia määräyksiä ja rajoituksia, joten alueellisen ohjauksen periaate ei ole uusi.

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa esitetyt arvokkaat kulttuuriympäristöt perustuvat olemassa oleviin valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja paikallisiin inventointeihin ja selvityksiin, kuten Satakunnan rakennusperintöä koskeviin aineistoihin ja niiden päivityksiin. Luvanvaraisuudesta vapautettujen kohteiden aluerajauksen määrittelyyn on käytetty apuna selvitystä: Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt Maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi (Ramboll 2023).

Rakennusjärjestys ei itsessään muodosta uusia suojeltavia alueita eikä muuta alueiden kaavallista tai suojelullista statusta, vaan täydentää maankäytön ohjausjärjestelmää osoittamalla ne alueet, joilla rakentamisen vaikutukset voivat olla tavanomaista merkittävämpiä kulttuuriympäristön näkökulmasta.

Rakentamislain mukainen luvanvaraisuuden keventäminen koskee lähtökohtaisesti myös näitä alueita, mutta arvokkaissa kulttuuriympäristöissä korostuu tapauskohtainen harkinta ja vaikutusten arviointi. Tämän vuoksi rakennusjärjestyksessä voidaan antaa sijoittamista ja toteutustapaa koskevia tarkentavia määräyksiä. Määräysten soveltaminen ei ole automaattista eikä perustu pelkkään aluerajaukseen, vaan arviointi tehdään tapauskohtaisesti huomioiden sekä alueen, että yksittäisen rakennuskohteen ominaispiirteet. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on selonottovelvollisuus asemakaavassa ja asemakaavoittamattomalla alueella yleiskaavassa säilytettäväksi osoitettujen rakennusten arvokkaiden ominaispiirteiden säilymiseen oleellisesti vaikuttavista asioista.

Esitettyä tarkennusta arvioitaessa on todettava, ettei rakennusjärjestyksessä ole tarkoituksenmukaista määritellä yksityiskohtaisesti tai kohdekohtaisesti sitä, milloin yksittäistä rakennusta ei katsota maakunnallisesti merkittäväksi. Arvokasta kulttuuriympäristöä koskevat rajaukset perustuvat laajempiin inventointeihin ja aluekokonaisuuksien tarkasteluun, ja yksittäisten kohteiden merkityksen arviointi edellyttää tapauskohtaista harkintaa. Rakennusjärjestyksen tehtävänä on ohjata rakentamista yleisellä

tasolla, eikä siinä voida kattavasti ennakoida kaikkia yksittäisiin kohteisiin liittyviä erityistilanteita. Tämän vuoksi yksittäisen rakennuksen merkittävyyttä ja siihen sovellettavia vaatimuksia arvioidaan tapauskohtaisesti osana lupaharkintaa tai muuta viranomaisarviointia. Tarvittaessa rakennusvalvonta ohjaa ja neuvoo asiakasta asian selvittämisessä. Rakennusjärjestyksen karttaliitteen tarkoituksena auttaa asiakasta arvioimaan toimenpiteen luvanvaraisuutta ja siihen liittyviä vaatimuksia ennen hankkeeseen ryhtymistä.

Viestintää arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja niiden merkityksestä on perusteltua lisätä. Rakennusvalvonta kehittää ennakko-ohjausta sekä tiedon saavutettavuutta siten, että arvokkaat kulttuuriympäristöt, niiden rajaukset ja merkitys sekä vaikutukset rakentamiseen ovat nykyistä selkeämmin hahmotettavissa ja hyödynnettävissä jo hankkeen suunnitteluvaiheessa.

Lisätietojen antaja:

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonnan päivystys puh. 044 403 6104 arkisin klo 8–16.

kirjaamo@rauma.fi

Rakennusvalvontapäällikkö Timo Heinilä

puh. 044 5341953, timo.heinila@rauma.fi

KOKOUSAIKA 14.4.2026 klo 14.00-14.48

KOKOUSPAIKKA Kokoushuone Alfons

OSALLISTUJAT Jari Laihonen, puheenjohtaja 1) poistui esteellisenä §:n 23 käsittelyn ajaksi klo 14.32-14.33
Samu Vahteristo, varapuheenjohtaja, **poissa**
Sari Seimelä, jäsen, 1)
Jasmin Määttä, jäsen
Lotta Hatakka, jäsen
Teemu Knuutila, varajäsen

Hannu Seppälä, teknisen toimialan toimialajohtaja, **poissa**
Esko Poikela, kaupunginjohtaja, **poissa**
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, esittelijä
Outi Virola, kaavoitusarkkitehti, sihteeri

ALLEKIRJOITUKSET

Jari Laihonen Outi Virola
puheenjohtaja sihteeri

KÄSITELTÄVÄT ASIAT §:t 19-28

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Pöytäkirja tarkastettu sähköisesti 17.4.2026, §:ien 23 ja 24 osalta kokouksessa.

Paikka ja aika

Allekirjoitukset Jasmin Määttä Lotta Hatakka

PÖYTÄKIRJA YLEISESTI Yleisessä tietoverkossa 17.4.2026

NÄHTÄVÄNÄ

Paikka ja aika

Todistaa Marjukka Rantanen

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa
SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Rantanen Marjukka, Hallintosihteeri 17.4.2026

RAUM/416/10.03.00.00/2024

25 § Kaavoitusjaoston lausunto Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen luonnosvaiheesta

KH:n kaavoitusjaosto 25 § 14.4.2026

Liitteet

Rauman kaupungin rakennusjärjestys, luonnosvaihe 10.3.2026
Rauman rakennusjärjestyksen päivittäminen selostus, luonnosvaihe 10.3.2026

Asian esittelyKaavoitusjohtaja Eskolin Juha 2.4.2026:

Rauman rakennusvalvonta pyytää kaavoituksen lausuntoa koskien Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen luonnosvaihetta 20.4.2026 mennessä.

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.4.2009 ja pohjautuu vanhaan maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi, mutta myös muun uudistamistarpeen takia. Rakentamislain tavoitteena on vähentää luvitusta täsmentämällä luvanvaraisuutta ja nostamalla lupakynnystä.

Kaavoitus ja rakennusvalvonta pitivät 23.3.2026 palaverin, jossa luonnosvaiheen rakennusjärjestys katsottiin yhdessä lävitse. Tuolloin tehtiin erillisiä pienimuotoisia tarkistuksia.

Arvokkaat kulttuuriympäristöt on esitetty selkeästi erillisellä liitekartalla.

Suunnittelutarvealue on määritelty johdonmukaisesti. Koko kunnan asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asumiseen on käsitelty kestäväällä tavalla. Rakennuspaikan soveltuminen pysyvään asumiseen ratkaistaan sijoittamislupa- ja/tai poikkeamismenettelyssä, ellei asiaa ole ratkaisu yleiskaavassa. Rakentamislupamenettelyssä ratkaistaan, soveltuuko rakennus ominaisuuksiltaan pysyvään asumiseen.

Rakentamisen määrän loma-asumiseen tarkoitettulla ranta-alueen rakennuspaikalla määrittelee useimmiten osayleiskaava, mikä olisi syytä tuoda esille myös asiaa käsittelevässä pykälässä 21§.

Kaavoituksen näkemykset on huomioitu rakennusjärjestyksen valmistelutyössä, eikä kaavoituksella ole muuta lausuttavaa.

PäätösehdotusKaavoitusjohtaja Eskolin Juha 2.4.2026:

Kaavoitusjaosto päättää saattaa rakennusvalvonnan tietoon yllä mainitut asiat.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi**Oikaisuvaatimusohje**



20.4.2026

Ympäristö- ja lupalautakunta
Kanalinranta 3
26100 Rauma
kirjaamo@rauma.fi

Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto liittyen Rauman kaupungin Ympäristö- ja lupalautakunnan lausuntopyyntöön Rauman kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta.

Rauman kaupungin Ympäristö- ja lupalautakunta on asettanut nähtäville uusitun rakennusjärjestysluonnoksen 19.3. – 20.4.2026 väliseksi ajaksi. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on nähty tarpeelliseksi muun ohella rakentamista ohjaavan lainsäädännön uudistumisen vuoksi.

Rauman kaupungin Ympäristö- ja lupalautakunta pyytää Satakunnan pelastuslaitoksen (myöhemmin pelastuslaitos) lausuntoa lausuntopyynnön kohteena olevista rakennusjärjestysluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Pelastuslaitos lausuu seuraavaa:

Rakennusjärjestysluonnos 10.03.2026

6§

Rakennusjärjestyksessä voisi ohjeistaa kuinka lähelle omaa ja naapurin rajaa voisi sijoittaa autopaikoitusta. Rakennusjärjestyksessä voisi suosittaa, että ajoneuvon pysäköintiruudun ja rakennuksen väliin jäisi vähintään kaksi metriä ja ikkunalliseen seinään neljä metriä etäisyyttä, mikäli seinä on palo-osastoitu, voisi etäisyys olla lyhyempi.

11§

"Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa."

Lausetta voisi täsmentää siten, että osoitemerkin näkyvyys parantuisi myös pimeään aikaan. Esimerkiksi tekstillä: *"Rakennukseen on asennettava kadulta tai muulta liikenneväylältä selkeästi havaittavissa, myös pimeään aikaan, oleva osoitemerkintä ja se on pidettävä kunnossa."*

Tilapäismajoitus

Tilapäinen majoittuminen tarkoittaa lyhytaikaista majoittumista tiloissa, joita ei ole hyväksytty voimassa olevassa rakennusluvassa yöpymis- tai majoituskäyttöön. Tilapäismajoittumisessa on valvontaroolia, sekä rakennusvalvontaviranomaisella, sekä pelastusviranomaisella (pelastussuunnitelma).

Pelastuslaitoksilla on rakennusvalvontaviranomaisten kanssa erilaisia käytänteitä. Monessa kunnassa rakennusvalvontaviranomaiselle riittää, että tilapäismajoitukseen ryhtyvä tekee asiasta vain ilmoituksen pelastusviranomaiselle, kun tilapäismajoituksen kesto on esimerkiksi enintään 7-30 vuorokautta. Pelastusviranomaisen käsittelee saadun ilmoituksen ja tiedottaa siitä myös rakennusvalvontaviranomaista.

Rakennusjärjestys voisi olla paikka ottaa kantaa mahdolliseen menettelyyn.

Pelastusviranomaisen ehdottaa lukuun 10 (RAKENNUSTYÖAIKAISET JÄRJESTELYT) lisättäväksi seuraava:

- Kiinteistön olemassa olevat pelastustiet on säilytettävä kulkukelpoisina työmaan aikana tai niille on suunniteltava korvaavat järjestelyt.
- Olemassa olevissa rakennuksissa on rakennustyön aikana huolehdittava pelastustoimen laitteiden toiminnasta ja rakennuksen palo-osastoinneista.

Pelastuslaitoksella ei muuten ole rakennusjärjestysluonnoksesta lausuttavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nimenä Satakunnan pelastuslaitos tulisi muuttaa nimeksi Satakunnan hyvinvointialue, pelastuslaitos toimialue.

Juha Kalli
Palotarkastaja
Satakunnan hyvinvointialue/pelastuslaitos toimialue
onnettomuuksien ehkäisy/valvontatoiminta

Aihe: VL: Lausunto, Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen, korjattu versio
Lähetetty: 21.4.2026, 8:07:31
Mistä: Kirjaamo Rauman Kaupunki<Kirjaamo@rauma.fi>
Mihin: Heinilä Timo
Kopio: Pirinen Katri

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

Välitän kirjaamoon tulleen sähköpostiviestin.

Terkuin,
Katri



Lähettilä: Lantto Johanna (Elinvoimakeskus) <johanna.lantto@elinvoimakeskus.fi>
Lähetetty: maanantai 20. huhtikuuta 2026 21:37
Vastaanottaja: Kirjaamo Rauman Kaupunki <Kirjaamo@rauma.fi>
Aihe: Lausunto, Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen, korjattu versio

LOU/3060/2026

Viitaten 16.3. lähettämäännne lausuntopyyntöön koskien Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen uusimista.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosasto lausuu seuraavaa:

19.2. Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista, toinen kohta:

Muun vesistön (joen tai järven) rannalla alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita on keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100a) lisättynä harkinnanvaraisella rakennustyyppistä ja vesistön ominaisuuksista johtuvalla lisäkorkeudella. Mikäli tällä tavoin saatu korkeus on havaintojen mukaan joskus ylitetty, tulee tämä ylin havaittu tulvakorkeus ottaa määrääväksi rakennuspaikkaa ja perustamiskorkeutta hyväksyttäessä. Mikäli vedenkorkeushavaintoja ei ole käytettävissä, tulee alin rakentamiskorkeus arvioida tapauskohtaisesti.

Suositellaan jätettävän pois kohta, jossa alin rakentamiskorkeus olisi 1,3 metriä HW 1/100 a korkeutta korkeammalla. Suositellaan jätettävän pois myös 1,8 metrin ohje, mikäli vedenkorkeushavaintoja ei ole käytettävissä, sillä on epäselvää, mihin korkeuteen alinta rakentamiskorkeutta silloin verrattaisiin.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto lähettää asiaan liittyen oman lausunnon.

Yst. terv. Johanna Lantto

--
Johanna Lantto
Vesitalousasiantuntija
Puh. +358 50 396 1563
Lounais-Suomen elinvoimakeskus
Yrjönkatu 6, 28100 Pori
PL 20, 00072 Elinvoimakeskus
<https://elinvoimakeskus.fi/lounais-suomi>

Aihe: VL: Lausunto, Rauman kaupungin rakennusjärjestysluonnos
Lähetetty: 21.4.2026, 8:07:50
Mistä: Kirjaamo Rauman Kaupunki<Kirjaamo@rauma.fi>
Mihin: Heinilä Timo
Kopio: Pirinen Katri

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

Välitän kirjaamoon tulleen sähköpostiviestin.

Terkuin,
Katri



Lähettilä: Lamminpää Annakaarina (Elinvoimakeskus) <annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi>
Lähetetty: maanantai 20. huhtikuuta 2026 17:32
Vastaanottaja: Kirjaamo Rauman Kaupunki <Kirjaamo@rauma.fi>
Kopio: Lupa- ja valvontavirasto, Kirjaamo <kirjaamo@lvv.fi>; Virkki Kirsti (LVV) <kirsti.virkki@lvv.fi>; Lantto Johanna (Elinvoimakeskus) <johanna.lantto@elinvoimakeskus.fi>
Aihe: Lausunto, Rauman kaupungin rakennusjärjestysluonnos

LOU/3060/2026

Rauman kaupunki on pyytänyt Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta lausuntoa Rauman kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta. Lounais-Suomen elinvoimakeskus, joka toimii maantielain mukaisena tienpidosta vastaavana viranomaisena, toteaa erinomaisena asiana, että rakennusjärjestyksessä on annettu määräyksiä pyöräpysäköinnistä ja esteettömyyden huomioimisesta, ja lausuu edelleen seuraavista rakennusjärjestyksen kohdista:

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot -kohtaan on hyvä lisätä ”Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.”

13.1 Mainos- ja tekniset laitteet, Yleiset määräykset-kohtaan on hyvä lisätä ”Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee tienpitoviranomaista kuulla naapurina.”

Lausuntoa pyydetään mainostoimenpideluvan hakemusta varten. Tienpitoviranomainen arvioi mainoksen sijoituspaikkaa sekä mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

25.1 Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset, Yleismääräys -kohtaan tulee lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.”

37.1 Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt sekä pelastustie, Yleiset määräykset -kohtaan on hyvä muuttaa nykyistä kirjausta muotoon ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.”

Moottoriajoneuvoliittymä maantielle vaatii aina tienpitäjän voimassa olevan tai myöntämän uuden liittymäluvan sekä tietyissä tapauksissa liittymän käyttötarkoituksen muutoksen. Maantieltä sallitaan kiinteistöille pääsääntöisesti vain yksi liittymä. Maantien ja sen vaikutusalueen liittymien suunnittelussa tulee huomioida liikenneturvallisuus sekä Väyläviraston ohje liittymien suunnittelusta maanteiden varsilla.

41 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet – kohtaan tulee lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään.”

44 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen -kohtaan tulee lisätä ”Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.”

Annakaarina Lamminpää

Liikennejärjestelmäasiantuntija, alueiden käyttö

annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi

puh / tel. 0295 022 113, 050 - 433 0116

Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Kulttuurikuja 1, PL 636, 20101 Turku

Liikenneosasto

Livskraftscentralen för sydvästra Finland, Kulturgränden 1, PB 636, 20101 Åbo

Trafikavdelningen

Liikenteen asiakaspalvelukeskus, puh. 0295 020 600,

Avoinna ma-pe klo 9-16

Trafikens kundservice, tel. 0295 020 601

Öppet mån-fre kl 9-16

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi. Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

Rauman kaupunki, Ympäristö- ja lupalautakunta

kirjaamo@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntönnö 17.3.2026

Lausunto Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta

Hankkeen kuvaus

Rauman kaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on pyytänyt Satakuntaliitolta lausuntoa Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Rakentamista ohjaava uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 ja sen täytäntöönpanoon liittyen kuntien on uusittava rakennusjärjestyksensä uuden lain mukaiseksi.

Rauman kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.4.2009. ja pohjautuu vanhaan maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi, mutta myös muun uudistamistarpeen takia. Rakentamislain tavoitteena on vähentää luvitusta täsmentämällä luvanvaraisuutta ja nostamalla lupakynnystä.

Maakuntakaavatilanne

Satakunnan maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava hyväksyttiin Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa 17.12.2009 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava sai lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Satakunnan maakuntakaava laadittiin kokonaismaakuntakaavana.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti

arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnot ja -määräykset.

Satakunnan maakuntakaavan asiakirjat ovat tarkasteltavissa Satakuntaliiton verkkosivuilla:

<https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/> .

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014 (N:o YM7/5222/2013). Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet ja niihin liittyvä energiahuolto Satakunnassa.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 asiakirjat ovat tarkasteltavissa Satakuntaliiton verkkosivuilla:

<https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-1-aineistot-ja-selvitykset/> .

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 hyväksyttiin Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa 17.5.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiatuotanto, terminaalitoiminnot, kauppa ja kulttuuriympäristöt.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 asiakirjat ovat tarkasteltavissa Satakuntaliiton verkkosivuilla:

<https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/> .

Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmä

Epävirallinen maakuntakaavayhdistelmä on ladattavissa Satakuntaliiton voimassa olevia maakuntakaavoja esittelevältä verkkosivulta: <https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/epavirallinen-kaavayhdistelma/>.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti vuoden 2021 lopussa käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonais-maakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata Satakuntaliiton verkkosivuilla

<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/> .

Satakuntaliiton kannanotot

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee ottaa huomioon voimassa olevat Satakunnan maakuntakaavat ja niiden merkinnät ja määräykset. Maakuntakaavoituksen näkökulmasta tulee kiinnittää huomiota erityisesti maakuntakaavojen maisemaa, kulttuuriympäristöjä ja luonnon arvoja turvaaviin merkintöihin ja määräyksiin sekä rantarakentamista, tulvasuojelua ja uusiutuvan energian hankkeita koskeviin suunnittelumääräyksiin.

Satakuntaliitto toteaa, että edellä mainitut maakunnallisen suunnittelun kannalta oleelliset näkökulmat on käsitelty asianmukaisesti Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksessa. Rakennusjärjestys on erittäin selkeästi ja kattavasti laadittu ja rakennusjärjestykseen liittyvä selostusosa vielä selkeyttää ja täydentää sitä hyvin. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla lausunnolla olevasta Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta muuta lausuttavaa.

Satakuntaliitto

Tiedoksi: Satakunnan Museo, Lupa- ja valvontavirasto: kirjaamo@lvv.fi, Lounais-Suomen Elinvoimakeskus: kirjaamo.lounais-suomi@elinvoimakeskus.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

Rauman kaupunki
kirjaamo@rauma.fi

Viite Lausuntopyyntö 16.3.2026

Aihe Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen, luonnos

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Rauman kaupungin uusitun rakennusjärjestyksen luonnosta. Rakennusjärjestyksen selostusosan mukaan kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.4.2009 ja pohjautuu vanhaan maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi, mutta myös muun uudistamistarpeen takia. Rakentamislain tavoitteena on vähentää luvitusta täsmentämällä luvanvaraisuutta ja nostamalla lupakynnystä. Edelleen selostuksen mukaan nykyinen rakennusjärjestys on osoittautunut toimivaksi ja toimii sisällöllisenä pohjana muutokselle. Rakentamislain runko on kuitenkin toisenlainen kuin vanha maankäyttö- ja rakennuslaki, joten uuden rakennusjärjestyksen sisältöä on arvioitu myös tämän pohjalta. Uuden rakennusjärjestyksen keskeisimpinä seikkoina on uuden rakentamislain vaikutukset, luvanvaraisuudesta vapautettavat hankkeet, rantarakentamisen määräysten päivittäminen, viheralueet ja piharakentaminen, ulkoasu, kartat ja saavutettavuus, sekä vuosien 2009–2026 aikana tulleet rakentamisen ohjauksen tavoitteiden päivittäminen.

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo näkee, että rakennusjärjestyksessä on otettu riittävällä tavalla huomioon alueen kulttuuriympäristöt, eikä museolla ole lisättävää korjausrakentamiseen tai uudisrakentamiseen liittyvään ohjeistukseen. Museo pitää hyvänä, että aikaisemman rakennusjärjestyksen jälkeen tulleet tekniset uudistukset, uusiutuvat energialähteet sekä niiden vaikutus kulttuuriympäristöön on otettu huomioon. Uusitus rakennusjärjestyksessä ohjataan esimerkiksi aurinkopaneeleiden sekä ilmalämpöpumppujen sijoittelua suojelluissa kohteissa sekä arvokkaissa kulttuuriympäristöissä.

Rakennusjärjestyksen liitteessä arvokkaan kulttuuriympäristön karttarajaus perustuu tekeillä olevaa Satakunnan maakuntakaava 2050:ä varten laadittuun Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys ja täydennysinventointiin (Niina Uusi-Seppä/Ramboll). Museo pitää hyvänä, että nämä ajantasaiset arvoalueet on

osoitettu erillisenä liitteenä. Satakunnan Museo kuitenkin näkee, että selkeyden vuoksi maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen lisäksi kartalla tulisi näkyä myös valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) sekä yleiskaavan laatimisen yhteydessä (Piiparinen 2014) osoitetut paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Nämä ovat kuitenkin erikseen ja asianmukaisesti mainittu rakennusjärjestyksen luvussa 27.1.

Kappaleeseen 27.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä olisi muinaisjäännösten osalta hyvä lisätä linkki Museoviraston ylläpitämään Kulttuuriympäristön palveluikkunaan Kyppiin, joka on virallinen muinaisjäännösrekisteri ja josta löytyvät kaikkien muinaisjäännösten paikkatiedot sekä Raumalla sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx).

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Arkeologi Leena Koivisto

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto/kirjaamo, Kirsti Virkki
Lounais-Suomen elinvoimakeskus/kirjaamo
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Rauman kaupunki
kirjaamo@rauma.fi

Lausuntopyyntö 16.4.2026

Lausunto rakennusjärjestysluonnoksesta, Rauma

Rauman kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa rakennusjärjestysluonnoksesta 6.5.2026 mennessä. Rakennusjärjestystä päivitetään vuoden 2025 voimaan tulleen rakentamislain vuoksi. Kuntien tulee uuden lain mukaan päivittää rakennusjärjestyksensä vuoden 2026 loppuun mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on perehtynyt nähtävillä olevaan aineistoon ja antaa seuraavan lausunnon:

Rakennusjärjestysluonnos on monien teemojen osalta kattava ja harkiten laadittu. Lupa- ja valvontavirasto nostaa kuitenkin esiin muutamia huomioita jatkotyöstämiseen:

Rakentaminen

4 §:n määritelmiin olisi hyvä täydentää vierasmajan määritelmä ja selventää, missä tilanteissa vierasmaja tulkitaan asuinrakennukseksi.

Kohtien **16.1 §, 16.3 § ja 22 §** mukaan rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kun rakennuspaikka ei sijaitse rannalla. On tarpeen määritellä myös vaihtoehtoinen suurin sallittu kerrosala neliömetreinä (kuitenkin enintään x k-m²), sillä suurten kiinteistöjen osalta rakennusoikeus saattaa muodostua haasteellisen suureksi ympäristöönsä sovittamisen kannalta.

Kohdassa **18§ Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille** on määritelty ranta-alue. Ranta-alueen määritelmää on syytä tarkentaa, sillä vakiintuneen käytännön mukaan ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan *vähintään* noin 200 metriä, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskeutuvilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla. Kuten rakennusjärjestysluonnoksessa on mainittu, ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Maisema on usein jokivarressa peltoaukeaa ja ranta-alue voi näin ollen olla yli 200 metriä. Lisäksi alue, jolla rakentamisen sijoittamisen yhtenä perusteena on rannan vetovoima, on myös ranta-aluetta.

20§ Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta mukaan *"rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta oleva puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua."* Määräys voi Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan edistää rantamaiseman laadun säilymistä. Määräys ei välttämättä turvaa rantamaisemaa niillä rannoilla, joilla puustoa on vasta kauempana rannasta. Määräystä voisi mahdollisesti muokata niin, että rannan ja rakennusten väliin tulee jättää luonnontilainen puustoinen vyöhyke.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että on hyvä varmistaa, että luettelo rakentamislupaa edellyttävistä hankkeista vastaa voimassa olevaa lainsäädäntöä. Esimerkiksi **25.12 § Liikuteltavat laitteet** luettelon kohdassa 3) viitataan enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävään tapahtumarakenteeseen. Aikamäärettä on rakentamislain muutoksella muutettu kolmeen kuukauteen.

42.2 § Selvitysvaatimukset mukaan *"Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta."* Em. kohta tulisi täydentää niin, että hakijan tulee tarvittaessa toimittaa selvitys myös rakennuksen kunnosta.

Lupa- ja valvontavirasto kannustaa pohtimaan, olisiko terassien ja katosten määrää ja kokoa hyvä rajoittaa tai muulla tavoin edistää rakennuspaikkojen maiseman luonnonmukaisuutta. Suuri katosten ja terassien osuus voi häiritä maisemaa ja muuttaa rakennetun ympäristön luonnetta ja mittakaavaa. Katosten ja terassien rakentamisella ja muulla maanpinnan peittämisellä on vaikutusta myös luontoon, vesiolosuhteisiin ja ilmastokestävyyteen.

Kulttuuriympäristö

Rakennusjärjestyksessä on hyvin huomioitu kulttuuriympäristöä monessa kohtaa. Lupa- ja valvontavirasto esittää kuitenkin vielä joitain kohtia tarkennettavaksi:

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan on hyvä, ettei vapautus luvanvaraisuudesta koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta, esimerkiksi kohdassa 25.1§. Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan *"Tapauskohtaisesti on myös rajoituksia, mikäli rakennus/ tai pihapiiri on suojeltu tai hanke kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön liitekartan 1 mukaisesti."* Tämä muotoilu toistuu useassa kohtaa rakennusjärjestyksestä. Luvanvaraisuudesta vapautuksen ei tule koskea Vanhan Rauman ja liitekartalla mainittujen alueiden lisäksi kohdassa 27.1 § lueteltuja alueita ja kohteita, mikä on hyvä muotoilla yksiselitteisesti.

Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää Satakunnan Museon tavoin huomiota siihen, että liitekartoilla on esitetty maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, mikä on sinänsä hyvä. Myös valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on tarpeen selvyyden vuoksi näyttää liitekartoilla. Myös paikallisesti merkittävillä kulttuuriympäristöillä on arvoa osana kulttuuriympäristöä.

25.4 § mukaan Arvokkaassa kulttuuriympäristössä **aurinkosähköjärjestelmiä** ei saa sijoittaa kadulle näkyvälle julkisivulle ja näissä tapauksissa luvantarve tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta, eikä suojeltuja rakennuksia. Luvanvaraisuudesta vapautuksen ei tule koskea Vanhan Rauman ja suojeltujen rakennusten lisäksi kohdassa 27.1 § lueteltuja alueita ja kohteita. (Tämä muotoilu toistuu useassa kohtaa rakennusjärjestyksestä.) Määräyksessä vaikuttaa myös olevan ristiriitaisuutta ja se on syytä tarkistaa. Esimerkiksi aurinkosähköjärjestelmät eivät suojellussa rakennuksessa aina sovellu sijoittaviksi pihajulkisivun puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä

mielikuvaa, että aurinkosähköjärjestelmien sijoittaminen muualle kuin katujulkisivuun on aina mahdollista. Tästä esimerkkinä ovat erityisesti rakennusperintölain nojalla suojellut kohteet, mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut rakennukset.

Asennettaessa aurinkopaneeleita katolle on varmistettava rakenteiden kestävyys ja soveltuvuus paneelien kiinnittämiseen. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto, kun on kyseessä arvokas kulttuuriympäristö.

Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan *"Luvanvaraisuudesta on vapautettu paneelientä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala asemakaava-alueella on enintään 80m² ja asemakaava-alueen ulkopuolella enintään 160m², ellei asemakaavamääräyksistä muuta johdu."* Myös pienemmillä aurinkoenergiajärjestelmillä niin maahan kuin katoillekin sijoitettuina voi sijainnista ja ympäristön ominaisuuksista riippuen olla merkittäviä vaikutuksia. Voimat saattavat haitata esimerkiksi kulttuuriympäristöä tai rantamaisemaa ja aiheuttaa häiritsevää heijastusta. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan luvanvaraisuuden rajaa tulee tiukentaa ja että aurinkoenergiajärjestelmille tulee aina edellyttää lupaa kohdassa 27.1 § luetelluissa kulttuuriympäristöissä sekä lisäksi ranta-alueilla.

25.5 § Ilmalämpöpumput edellytetään, että *"arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadulle näkyvälle julkisivulle ja näissä tapauksissa luvantarve tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan Rauman asemakaava-alueita, eikä suojeltuja rakennuksia."* Rakennusjärjestyksessä tulisi käsitellä tarkemmin, miten uusien energiantuotantomuotojen (kuten ilmalämpöpumppujen) sijoittaminen soveltuu suojeltuihin kohteisiin tai arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin. Rakennusjärjestyksessä tulisi huomioida, että järjestelmät eivät suojelluissa kohteissa tai arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ja -kohteissa aina sovellu sijoitettaviksi pihajulkisivunkaan puolelle eikä rakennusjärjestyksestä tule jäädä mielikuvaa, että näiden järjestelmien sijoittaminen muualle kuin katujulkisivuun on aina mahdollista. Tästä esimerkkinä ovat erityisesti rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellut kohteet, mutta myös kaavalla ja muiden lakien nojalla suojellut rakennukset.

27.1 § Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmään tulee täsmentää. Luettelon kohtaan 6) myös asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet. Luetteloon tulee lisätä myös seuraavat:

- erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen
- kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.

27.3 § Suojellun rakennuksen määritelmiä tulee täydentää, sillä rakennuksen suojeltuun tyyliin tai ominaispiirteisiin voivat kuulua myös mm. portaat, terassit ja parvekkeet sekä sisätiloissa esimerkiksi väliovet ja uunit yms. Kohtaa tulee täydentää myös niin, että kyseessä on vain esimerkkiluettelo, koska esimerkiksi sisätiloissa kiinteä sisustus saattaa olla vain joiltain listassa esitetyiltä osin kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Lisäksi sisätiloiltaan suojellut rakennukset on useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä.

27.4 § Selvitysvaatimukset osalta on tarpeen täsmentää ensimmäistä määräystä niin, että ”on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot”.

Kohdassa **18§ Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille** määräyksiä tulee täydentää niin, että ranta-alueelle rakentamisen osalta erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusaseman, muodon, ulkomateriaalien ja värityksen lisäksi myös *kokoon*.

Luonnonsuojelu

On hyvä, että luonnonarvojen huomioiminen on nostettu yhdeksi rakennusjärjestyksen yleistavoitteista (1 luku) ja että luontoarvot määrätään huomioimaan rakennuskohteen sopeutumisessa ympäristöön ja rakennuspaikan selvitysvaatimuksissa. Myös lintujen pesimärauha ohjataan turvaamaan puiden kaadon yhteydessä.

Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen on liitetty osaksi lukua piha-alueen rakentaminen saavutettavuuden ja käytännönläheisyyden perusteella. Lupa- ja valvontavirasto korostaa, että luonnonsuojelulaki ja luonnon monimuotoisuuden huomioiminen koskee kaikkea rakentamista eikä vain piha-alueita. Siksi luonnon monimuotoisuuden huomioimiselle olisi perusteltua olla oma osionsa.

Uhanalaiset lajit

Jotta rakentamishankkeissa huomioitaisiin uhanalaisten lajien lisäksi myös muut luonnonsuojelulain suojelemat luontoarvot, Lupa- ja valvontavirasto suosittelee muuttamaan luonnoksen kohdan 33.1 viimeistä kappaletta seuraavasti *”Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Rauman kaupungin viranomaisen pyynnöstä selvitettävä, esiintyykö rakennuspaikalla uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja, luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltavien lajien (esim. liito-orava ja lepakot) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai luonnonsuojelulaissa määriteltyjä suojeltuja luontotyypppejä.”*

Ranta-alue ja -vyöhyke

Ranta-alueen leveyden osalta (kohta 18) voitaisiin tarkentaa, että avoimilla tai vesistöön laskevilla rinteillä ranta-alue voi olla poikkeuksellisen leveä (ks. KHO 2003:30). Rannikolla myös tuuli ja vedenkorkeuden vaihtelut vaikuttavat luontotyyppien ja lajien esiintymiseen, jolloin rakentamisella suhteellisen kaukana rantaviivasta voi olla välitöntä vaikutusta rantaluontoon.

Tapion ja Luken tutkimustietoon perustuvien metsänhoidon suositusten (metsanhoidonsuosituks.fi) perusteella rantavyöhykkeellä vähintään 15–30 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ulottuvalla suojavyöhykkeellä kasvillisuus tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena, ja vain vähäinen puuston harventaminen on sallittua. Tarvittavan suojavyöhykkeen leveys riippuu maastonmuodoista ja luonnonolosuhteista. Luonnoksen kohdassa 34.3 esitetty 10 metrin suojavyöhyke ei merkittävästi turvaa luontoarvoja tutkimustiedon perusteella.

Lakisääteisten luontoarvojen huomioiminen rakennusten purkamisessa

Uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennusten purkamisen yhteydessä tulee huomioida esimerkiksi seuraavasti: "Ennen rakennusten purkamista tulee aina tunnistaa, onko rakennus sellainen, että siinä voi pesiä rauhoitettuja lintuja (esim. pääskyt) tai lepakoita. Jos pesintä on rakennuksessa mahdollista, tulee lajien esiintyminen selvittää. Lintujen toistuvasti käyttämien pesien ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa" (kohta 42.2).

Lintuturvallinen rakentaminen

Kohdassa 33.1 on määrätty lintuturvallisesta rakentamisesta. Kohdassa voitaisiin viitata Helsingin kaupungin ohjeistukseen lintujen lintujentörmäysriskien vähentämisestä (hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Lintuturvallinenrakentaminen.pdf).

Vieraslajit

Kohdassa 34.2 voitaisiin korostaa, istutuksissa ei tule käyttää vieraslajeja, eikä vieraslajeja saa päästä leviämään ympäristöön. Vieraslajien listan löytää vieraslaajit.fi -sivustolla.

Ilmastokestävyys

Rakennusjärjestysluonnos sisältää ilmastokestävyyteen ohjaavia määräyksiä monessa kohtaa. Ilmastomuutokseen sopeutumiseksi ja ilmastomuutoksen hillitsemiseksi Lupa- ja valvontavirasto suosittaa täydentämään vielä seuraavien asioiden ohjaamista rakennusjärjestyksellä:

- Rakennuspaikkojen viherpeitteisyyttä olisi mahdollista ohjata viherkertoimen avulla. Viherkertoimen määrittelyä Rauman kaupungin alueelle on hyvä harkita.
- Muuttuvien ilmasto-olosuhteiden huomiointia rakennusten ja ympäristön suunnittelussa voitaisiin vielä tarkemmin ohjata rakennusjärjestyksellä.
- Rakennusjärjestyksessä voitaisiin esimerkiksi edellyttää, että rakentamisessa tulee hyödyntää alueen rakentamisessa muodostuvia massoja sekä suosia vähähiilisiä ja laadukkaita materiaaleja.
- Rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa voitaisiin ohjata hyödyntämään passiivisia energiaratkaisuja lämmityksen ja viilennyksen osalta.
- Valaistusratkaisujen voitaisiin edellyttää olevan energiatehokkaita ja ympäristöystävällisiä.
- Puiden juuristoalueen suojaaminen rakennustyön aikana on hyvä sisällyttää rakennusjärjestykseen.

Pohjavesi

Pohjavedet on hyvin huomioitu rakennusjärjestysluonnoksessa. Lupa- ja valvontavirastolla ei ole niiden osalta lausuttavaa.

Melu ja tärinä

Kohtaan **42.3 Purkamistyön toteuttaminen** olisi tarpeen lisätä melun lisäksi tärinä.

Lukuun 10 tulisi sopivaan kohtaan lisätä määräys työskentelyajoista "Häiritsevää melua aiheuttava työnteko tulee ajoittaa Rauman kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ajankohtiin. Jos melua aiheuttavaa työtä joudutaan tekemään edellä mainitun ajan ulkopuolella, tulee työstä ilmoittaa hyvissä ajoin naapureille ja tehdä ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Lisäksi meluun ja tärinään liittyen rakennusjärjestyksessä tulisi huomioida seuraavat asiat:

Melun-, runkomelun- ja tärinätorjunta

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan. Rakennuksen eri tilojen enimmäisäänitasojen ja enimmäisvärähtelyarvojen osalta noudatetaan asiasta erikseen annettuja määräyksiä ja suosituksia. Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä
- asuinhuoneiden pääikkunoiden ja parvekkeiden tulee avautua pääasiassa muualle kuin liikennemelun suuntaan.
- asuinhuoneiston tilaratkaisuissa on huomioitava melulähteen suunta.
- oleskelupiha on suojattava liikennemelulta rakennusten tai meluaitojen avulla. Talousrakennukset kuten autotallit, puuvajat ja varastot tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, että niillä on piha-alueella melulta suojaava vaikutus.

Selvityksiin liittyvät määräykset

Alueilla, joilla on meluntorjuntatarve (ohjearvot ylittyvät jossakin tontin osassa), tulee esittää akustisen asiantuntijan laatima selvitys melun-, runkomelun ja tärinätorjunnasta. Mitoitettava ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajankohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä.

Vilkkaasti liikennöidylle tie-, katu- junarata- ja lentomelualueelle tulee ennen rakennuksen käyttöönottoa osoittaa melumittauksin ääneneristävyys riittävyys. Mittaukset suoritetaan asuinhuoneista ja oleskelualueilta, jotka sijaitsevat melulähteen puolella. Isoissa kohteissa mitattavat tilat määritellään yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Rakentamisen yhteydessä tulee rakennuspaikalla selvittää mittauksin liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätaasot ja tarvittaessa huomioida rakenteiden suunnittelussa

siten, että runko- ja lattiarakenteissa ei pääse syntymään värinäherätteen resonointia tai maaperäistä runkoääntä. Tarvittaessa hakijan on liitettävä rakentamislupahakemukseen meluselvitys meluhaittojen ehkäisemisestä.

Lämpöpumput

On suositeltavaa harkita, olisiko lämpöpumppujen osalta hyvä tuoda esille, että niiden sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulisi huomioida lämpöpumpusta mahdollisesti viereiseen rakennukseen tai asuntoon aiheutuva värinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus.

Eläinsuojat

17 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Lupa- ja valvontavirasto katsoo termin ”maatila” määrittelyn tässä yhteydessä tulkinnanvaraiseksi, koska maatalan määritelmä vaihtelee eri yhteyksissä ja eri hallinnonaloilla. Kotieläintalous on nykyisellään vahvasti eriytynyt perinteisesti maataloudeksi käsitettävästä toiminnasta. Useat tilat ovat yhtiöittäneet eläinsuojatoiminnan erilleen maataloustoiminnastaan. Lisäksi kotieläintuotantoa ja siihen toiminnallisesti liittyviä muita toimintoja harjoitetaan yleisesti täysin erillisissä yksiköissä. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan 17 §:n otsikointia tulisi täsmentää.

17.2 Etäisyysvaatimukset:

Valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) sekä valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) määrätään eläinsuojilta ja lantavarastoilta edellytettävistä etäisyyksistä. Asetuksen ilmoituksenvaraisista eläinsuojista liitteessä 1 määrätään eläinlajista, -määrästä ja lannan käsittelyn ja varastoinnin tavasta, riippuen edellytettävästä vähimmäisetäisyydestä. Nk. nitraattiasetuksen 4 §:ssä määrätään varastointitilojen, jaloittelualueiden ja ruokinta- ja juottopaikkojen sijoittamisesta seuraavasti: *Lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa, tulvanalaiselle alueelle, alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta.* Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että nk. nitraattiasetus (1250/2014) koskee kaikkia toimijoita eläinten määrästä ja tilan pinta-alasta riippumatta.

Lupa- ja valvontavirasto ehdottaa kohdan muuttamista esimerkiksi seuraavanlaiseksi: Eläinsuojaa, lannan varastointitilaa tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkaa ei saa sijoittaa alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai norosta eikä pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa. Eläinsuojan, maneesin, lantalan, ulkotarhan ja ratsastuskentän vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistön rajaan tulee olla vähintään 50

metriä ja laitumen 10 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkotia, koulu tai muita häiriintyviä kohteita. Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019.

25.10 § Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot:

Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 7 §:n 4. mom. mukaan lietelantavarastot tulee kattaa joko kiinteällä tai kelluvalla katteella ja kuivalannan varastointitilat tulee kattaa tai varastoitava aine peittää siten, että sadevesien pääsy varastointitilaan estetään.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että lähtökohtaisesti tulee edistää katettujen lantavarastojen rakentamista ja kattamattomien lantavarastojen toteutuksessa huolehtia nk. nitraattiasetuksen määräysten toteutumisesta.

Pilaantunut maaperä

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana.

Kohta 29.2. esitetään muutettavaksi muotoon: *"Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava Lupa- ja valvontavirastolle."* Em. muotoilu vastaisi paremmin ympäristönsuojelulain (527/2014) pykälää 135 ja 136.

Selostuksen kohdassa **"29 § Pilaantunut maaperä ja 30 § Haitalliset yhdisteet"** todetaan mm. seuraavaa "Ilmoitus on tehtävä myös puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämisestä kaivualueella tai toimittamisesta muualle käsiteltäväksi." Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan, että ympäristönsuojelulain (214/2014) 136 §:n mukaisessa päätöksessä on mahdollista hyväksyä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntäminen kaivualueella. Kohonneita haitta-ainepitoisuuksia on mahdollista hyödyntää myös muilla menettelyillä, joten ilmoitus ja siitä tehtävä päätös ei ole ainoa menettelytapa.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Virkki ja ratkaissut johtava asiantuntija Riikka Elo.

Tiedoksi

Satakuntaliitto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Satakunnan Museo

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihde: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/70043/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/70043/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 28.04.2026 15:25

Ratkaisija Elo Riikka 28.04.2026 15:28



Lausunto

26.3.2026

MV/00816/2024

1 (3)

Viite RAUM/416/10.03.00.00/2024

Asia RAUMA, Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen

Rauman kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausunnon kaupungin uuden rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Museovirasto antaa lausunnon vain maailmanperintöjen näkökulmasta, muilta osin kulttuuriympäristön osalta asiaa hoitaa Satakunnan museo.

Museovirasto pitää hyvänä, että rakennusjärjestyksessä on oma lukunsa rakentamisesta kulttuuriympäristöön (luku 6). Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset on lueteltu rakennusjärjestyksen 25 §:ssä. Vapautukset eivät koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta tai kun hanke kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Arvokkaan kulttuuriympäristön karttarajaus perustuu Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt raporttiin vuodelta 2023.

Kaikkiaan Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyyn luonnokseen.

Yli-intendentti

Miikka Kumpulainen

Erikoisasiantuntija

Kaija Kiiveri-Hakkarainen

Jakelu Rauman kaupunki

Tiedoksi Porin kaupunki/Satakunnan Museo

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av document
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case

MV/00816/2024

**RAUMA, Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen
uusiminen**

Asiakirja / Dokument / Document

MV/00816/2024-3

**RAUMA, Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen
uusiminen**

Signed By:Kiiveri-Hakkarainen Kaija 9116
Signed at:2026-03-31 09:13:59 +03:00
Reason:I approve this document

Signed By:Kumpulainen Miikka 91337466
Signed at:2026-03-31 09:41:04 +03:00
Reason:I approve this document

1.4.2026

Rauman kaupungin kirjaamo
kirjaamo@rauma.fi

Lausuntopyyntö 16.3.2026

Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen, luonnosvaihe

Kiitämme lausuntopyynnöstä.

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

Seuraavassa on yleisesti tiedoksi Fingridin näkökulmasta rakentamiseen liittyviä asioita:

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

1.4.2026

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

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

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

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
yksikön päällikkö



KOKOUSAIKA 11.5.2026 klo 14.00-15.30

KOKOUSAIKKA Kaupungintalon kokoushuone Heikki, mahdollisuus osallistua etänä

OSALLISTUJAT

Marika Leppänen
Timo Hannelius
Tuomo Grundström
Carita Virtanen
Robin Landsdorff

Puheenjohtaja
Varapuheenjohtaja
Jäsen
Jäsen
Museoviraston edustaja
(etänä) (poistui 15.24)

Muut osallistujat
Hannu Seppälä
Hanna-Leena Salminen

Rauman kaupunki (poistui 15.16)
Rauman kaupunki (etänä) (poistui 15.28)

Juha Eskolin
Jouni Mäkinen

Esittelijä (etänä) (poistui 15.24)
Esittelijän sijainen (esittelijä 3§ ja
tiedotettavat asiat)
Sihteeri

Minna Mäkelä

Timo Heinilä

Rakennusvalvontapäällikkö (poistui 14.40)

ALLEKIRJOITUKSET

Marika Leppänen
Puheenjohtaja

Minna Mäkelä
Sihteeri

KÄSITELLYT ASIAT 1-6§

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Paikka ja aika Rauma 19.5.2026

Allekirjoitukset

Tuomo Grundström

Carita Virtanen



ESITYSLISTA

Aika: Maanantai 11.5.2026 klo 14.00

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuone Heikki, mahdollisuus etäyhteyteen Teams-ohjelmalla

Osallistujat:	Marika Leppänen	Puheenjohtaja
	Timo Hannelius	Varapuheenjohtaja
	Tuomo Grundström	Jäsen
	Carita Virtanen	Jäsen
	Robin Landsdorff	Museoviraston edustaja
	Hannu Seppälä	Rauman kaupunki
	Olli-Pekka Kumpula	”
	Hanna-Leena Salminen	”
	Juha Eskolin	Esittelijä
	Jouni Mäkinen	Esittelijän sijainen
	Minna Mäkelä	Sihteeri
	Timo Heinilä	Rakennusvalvontapäällikkö

VREe 1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

VREe 2 § Pöytäkirjan tarkastajat

Lausunnot:

VREe 3 § LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LUONNOSVAIHEESTA

Tiedotettavat asiat:

VREe 4 § Tiedotettavat asiat

VREe 5 § Seuraava kokous

VREe 6 § Kokouksen päättäminen



VREe 1 § KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pykälien numerointia tarkistettiin kokouksen aikana.

VREe 2 § PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJAT

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tuomo Grundström ja Carita Virtanen.

**VREe 3 § LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN
LUONNOSVAIHEESTA**

Kokouksen alussa kuultiin rakennusvalvontapäällikkö Timo Heinilää Rakennusvalvonnasta, joka esitteli luonnoksena nähtävillä olleen rakennusjärjestyksen.

Esityslistan liitteet:

1. Rauman kaupungin rakennusjärjestys, luonnosvaihe 10.3.2026
2. Rauman rakennusjärjestyksen päivittäminen selostus, luonnosvaihe 10.3.2026
3. Museoviraston lausunto 26.3.2026 MV/00816/2024

Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen 6.5.2026:

Rauman rakennusvalvonta pyytää Vanhan Rauman Erityiselimen lausuntoa Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen päivittämisen luonnosvaiheesta.

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.4.2009 ja pohjautuu vanhaan maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakennusjärjestyksen uudistamiseen on ryhdytty muuttuvan lainsäädännön vaatimusten vuoksi, mutta myös muun uudistamistarpeen takia. Rakentamislain tavoitteena on vähentää luvitusta täsmentämällä luvanvaraisuutta ja nostamalla lupakynnystä.

Rakennusjärjestyksen tehtävänä on vanhan rakennusjärjestyksen tapaan ohjata paikallista maankäyttöä ja rakentamista. Laki, asetus, asemakaava, oikeusvaikutteinen osayleiskaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle. Näin ollen rakennusjärjestys ei luo uutta suojelutasoa Vanhaan Raumaan, jossa rakentamista ohjaa asemakaava ja sen määräykset.

Rakennusjärjestyksessä on todettu (kohdassa 25.1. Yleismääräys), että vapautus luvanvaraisuudesta (rakentamislupa) ei koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta.

Rakennusjärjestyksen luvussa 6 on myös UNESCO:n maailmanperintökohde Vanha Rauma mainittu arvokkaana kulttuuriympäristökohteena, mikä onkin ilmeistä.

Vanhan Rauman erityispiirre on huomioitu rakennusjärjestyksen luvussa 8, kohdassa, jossa määritellään rakennukseen kiinnitettävien vähäisten laitteiden, suojien, markiisien ja katosten ylitysetäisyydet yleisille alueille. Etäisyysvaatimukset ovat samat kuin voimassa olevassa vuoden 2009 rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksessä todetaan (kohdassa 11.2), että Vanhan Rauman alueella käytetään kaupungin toimittamia osoite- ja kadunnimikylttejä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla. Vanhan Rauman taloilla on nimet, jotka heijastavat talojen historiaa ja vaiheita. Rakennusjärjestyksessä olisikin mielekästä mainita myös talojen nimikyltit.

Vanhan Rauman Erityiselimen kannanotto

Vanhan Rauman Erityiselin antaa lausunnon vain Vanhan Rauman maailmanperintökohteen näkökulmasta.

Erityiselin pitää hyvänä, että Vanhan Rauman maailmanperintökohteen erityisyys on otettu huomioon rakennusjärjestystä laadittaessa. On myös hyvä, että rakennusjärjestyksessä on selkeästi mainittu, että rakennusluvasta vapautukset eivät koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta.



Erityiselin ehdottaa, että myös Vanhan Rauman talojen nimikyltit mainitaan osoite- ja kadunnimikylttien yhteydessä. Edelleen esitetään harkittavaksi, olisiko rakennusjärjestyksessä syytä mainita Vanhan Rauman Erityiselin asemakaavan toteuttamista ohjaavana ja lausuntoja antavana tahona.

Ehdotus: Vanhan Rauman Erityiselin päättää saattaa rakennusvalvonnan tietoon yllä mainitut asiat.

Kaavoitusjohtaja Juha Eskolin 6.5.2026:

Päätösehdotus: Vanhan Rauman Erityiselin antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Päätös: Vanhan Rauman Erityiselin antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon. Kokouksen aikana annettiin palautetta ja käytiin keskustelua rakennusjärjestyksen yksityiskohdista. Näihin asioihin voidaan palata, kun Vanhan Rauman erityiselin antaa lausunnon rakennusjärjestyksen uudistamisen ehdotusvaiheesta.



VREe 4 §

Tiedotettavat asiat

Keskusteltiin Vanhan Rauman erityiselimen seuraavaan kokoukseen tuotavista asioista sekä muista ajankohtaisista teemoista. Esillä oli muun muassa Vanhan Rauman erityiselimen ja Vanhan Rauman säätiön verkkosivujen päivittäminen, viestinnän kehittäminen sekä julkisuuskuva.

Penttlä julkisivun palautus

Julkisivuun esitetään T-ikkunaa, aiemman päätöksen mukaisesti.

Marelan päärakennukseen on suunnitteilla uusi esteetön sisäänkäynti sekä wc-tilat.

Posellin uuden esteettömän kuistin ikkunaratkaisuksi esitetään yhtä pientä kaari-ikkunaa ja ulko-oveksi vasikallista uudisovea.

Seuraavaan kokoukseen tuotavat asiat

Jouni Mäkinen esitteli lyhyesti seuraavaan kokoukseen tuotavia hankkeita sekä kuvasi niiden suunnittelun ohjausta:

Spärrin portin uusiminen

Esiteltiin Spärrin uuden portin suunnitelmat. Todettiin, että portit on rajattu rakennuskiellon ulkopuolelle, joten Vanhan Rauman asemakaavaa koskeva valitustilanne ei ole este hankkeen etenemiselle. Portti on suunniteltu vanhaa mallia mukaillen ja korvaisi nykyisen, vaneripintaisen ja ilmeeltään uudenaikaisen portin.

Portin vaikutuksista julkisivuun ja Vanhan Rauman kaupunkikuvaan on keskusteltu jo aiemmin.

Museoviraston edustaja Robin Landsdorff toi esille, että ennen päätöksen tekoa portin muutoksen vaikutukset, kuten korkeuden muutokset, tulee kuvata selkeästi, ja lisäksi nykyisen portin kunto tulee esittää.

Tonttlan vesikatteen pinnoite

Tonttlan kiinteistön pihanpuoleisen uudisrakennuksen vesikatto on toteutettu Pural-pinnoitteisena Vanhan Rauman rakennusmääräysten vastaisesti. Rakennuslupavaiheessa on lisäksi edellytetty, että jalkarännit toteutetaan koukullisina.

Päätöksenteon tueksi katsottiin tarpeelliseksi selvittää rakennuslupien ja muiden viranomaispäätösten ajallinen järjestys, mukaan lukien rakennusluvan myöntämisaikajako sekä ajankohta, jolloin koukullisia jalkarännejä koskeva määräys on annettu.

Torin kehittäminen

Vanhan Rauman rakennuskielto ei mahdollista toripöytien säilytykseen suunnitellun laajennuksen toteuttamista. Väliaikaiseksi ratkaisuksi tullaan esittämään toripöytien säilyttämiseen tarkoitettujen hyllymäisten telineiden sijoittamista katoksen alle huoltorakennuksen seinustalle.

Seuraavassa Vanhan Rauman Erityiselimen kokouksessa käsitellään myös torilavaa koskevat suunnitelmat. Torin kehittämisen seuraava vaihe muodostuu huoltorakennuksen laajennuksen suunnittelusta, ja suunnitelmat tuodaan esiteltäviksi niiden valmistuttua.

Lakarin rakennukseen suunnitellaan julkisivumuutosta, joka koskee pihan puoleisen ikkunan palauttamista.

Ruondlan taloon suunnitellaan anniskeluravintolaa, johon liittyy rakennukseen kohdistuvia muutoksia ja lisäyksiä.



Tullivahe 2 -kiinteistöön suunnitellaan kolmea uutta ilmalämpöpumppua.

Pappilankatu 4:ään suunnitellaan yhden ilmalämpöpumpun lisäämistä.

Erityiselimen pöytäkirjat

Vanhan Rauman yhdistykseltä on esittänyt toiveen, että Erityiselimen kokouksen pöytäkirjat julkaistaisiin verkossa. Asiaa selvitetään kaupungin sisällä. Lisäksi keskusteltiin Erityiselimen siirtymisestä sähköiseen pöytäkirjaan sekä sähköiseen allekirjoittamiseen.

VREe 5 §

Seuraava kokous

Seuraavan kokous pidetään **keskiviikkona 3.6.2026 klo 13.00** Kaupungintalolla, **kokoushuoneessa 6**.

Kokoukseen on mahdollista osallistua myös etäyhteydellä.

VREe 6 §

Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15:30.



Vanha Rauma Yhdistys ry

MIELIPIDE

RAUMAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN LUONNOS

Rauman kaupungilla on selkeä tarve uudelle rakennusjärjestykselle, sillä nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2009 ja pohjautuu vanhaan lainsäädäntöön. Uuden rakentamislain tavoitteena on ollut muun muassa keventää hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa.

Luonnos kuitenkin monessa kohdassa hankaloittaa toimintaa ja lisää byrokratiaa. Uusi rakennusjärjestys on myös kaksi kertaa pitempi kuin esimerkiksi Porin rakennusjärjestys.

Vain harva kaupunkilainen ymmärtää mahdollisesti asuvansa rakennusjärjestyksen luonnoksessa nimetyissä 54 arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Kansalainen saattaa kokea kyseiset alueet vain tavallisina kaupunginosina ymmärtämättä, että niihin jatkossa kohdistuvat rakentamislain keventämisen tavoitteiden sijaan rakennusjärjestyksen kiristykset.

Suurin osa raumalaisista onkin tietämättömiä käsiteltävästä uudesta rakennusjärjestyksestä. Tiedottaminen ja vuorovaikutus tulisi olla avointa, jotta ristiriidoilta välttyttäisiin tulevaisuudessa.

Suojellun rakennuksen määritelmä

Vanhaa Raumaa koskee erityisesti suojellun rakennuksen määritelmä. Sen mukaan rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan muun muassa materiaalin ja väriytyksen muuttaminen. Seuraava kappale määrittelee tarkemmin suojelun sisätiloissa:

"Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen."

Kirjaus on ristiriitainen lainsäädännön ja valitusprosessissa olevan Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen kanssa. Erityisesti määritelmässä kiinnittää huomiota seinien sekä tavallisesti irtaimen omaisuuden katsottavien valaisinten ottaminen mukaan. Teksti on lainattu Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksestä, joka on kuitenkin vain yleiseksi katsottava tekstiluonnos eikä sovellu kopioitavaksi ja Vanhaa Raumaa koskevaksi. Suomessa ei ole toista aluetta, jossa yksityisomisteisia kiinteistöjä on tässä mittakaavassa sisällytetty maailmanperintöalueeseen.

Rakennusjärjestystä on noudatettava, jos asemakaavassa ei ole toisin määrätty. Vaikka asemakaavamääräys on hallitseva, Vanhan Rauman asemakaavasta ei silti löydy yhtään suojelupäätöstä, jossa inventointiin perustuen olisi selkeästi esitetty, mitä kyseisten kiinteistöjen sisätiloissa on suojeltu. Koska asemakaava on puutteellinen ja tulkinnanvarainen, saa uudesta rakennusjärjestyksestä käsityksen, että se tarkoittaa sisätilojen suojelua ja kyseinen määräys koskisi kaikkia Vanhan Rauman 500 suojeltua rakennusta.

Rakennusjärjestyksellä ei ole syytä myöskään lisätä poikkeuksellisten määräysten aiheuttamaa korvausriskiä Rauman kaupungille. Vanhan Rauman asemakaavamuutoksessa ei ole yksityisiä kiinteistöjä koskevia Lain rakennusperinnön suojelemisesta 9 §:n mukaisia suojelupäätöksiä. Vaikka Vanha Rauma on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä Unescon maailmanperintökohdetta, Museoviraston lausunnon, ELY-keskuksen päätöksen 27.9.2022 ja Turun hallinto-oikeuden päätöksen H2057/2023 perusteella yksityisomisteisilla kiinteistöillä on yksittäisinä rakennuksina ainoastaan paikallista merkitystä.

Lain esitöiden mukaan valtio ei vastaa tällöin korvauksista, vaan maksaja on kunta. Korvausvastuu voi ulottua myös viranhaltijoihin ja luottamushenkilöihin. Lakiin perustumaton sisätilojen suojelu aiheuttaisi Rauman kaupungille tarpeettoman ja vahingollisen korvausvastuun. Epäselvän juridisen tilanteen johdosta on syytä tältä osin odottaa Vanhan Rauman asemakaavan vahvistamista.

Selvitysvaatimukset

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa esitetään myös kiinteistönomistajien selvitysvaatimuksia:

"Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta."

Vaatimus siitä, että kiinteistönomistajan olisi pyydettyä jokaisesta "sisätilojen muuttamista" koskevasta toimenpiteestä museoviranomaisen lausunto, on kohtuuton. Ongelma liittyy aikaisemmin esitettyyn suojellun rakennuksen määritelmään, jonka perusteella kiinteistönomistaja voisi joutua pyytämään lausunnon maalatessaan seinän, vaihtaessaan tapetin tai valaisimen.

Sanamuoto antaa viranhaltijalle mielivaltaisen tulkintamahdollisuuden. Rakennusjärjestystä ei voi jättää näin tulkinnanvaraiseksi, sillä vaikka tietyllä hetkellä käytäntö voidaan sopia, ongelma saattaa tulla eteen aina viranhaltijoiden vaihtuessa.

Siirrettävät laitteet

Siirrettävistä mainoslaitteista kertovassa kohdassa ei huomioida Vanhan Rauman erityispiirteitä.

"Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,2 metriä."

Jopa Rauman kaupunki on Vanhassa Raumassa sijoittanut jalkakäytävillä muun muassa valaisintolppia ja betonisia kukkalaatikoita niin, että vapaa kulkutila on alle 1,2 metriä. Myöskään mikroliikennelupa tai pysäköintisäännöt eivät estä sähköpotkulautojen tai polkupyörien pysäköimistä Vanhassa Raumassa jalkakäytävillä niin, että vapaan kulkutilan määritelmä ei täyty.

Nyt kirjaus kohdistuisi ainoastaan kivijalkakauppojen mainostelineisiin tietyillä alueilla ja vahingoittaisi siten alueen elinvoimaa. Ehdotamme kohdan loppuun tarkentavaa lausetta:

"Vanhassa Raumassa mainoslaitte on jalankulkuun varatun alueen leveyden rajoittamatta sijoitettava rakennuksen seinän vierelle niin, että vapaa kulkutila on mahdollisimman suuri."

Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa, vaurioita rakenteita tai turmele rakennuksen julkisivua eivätkä aiheuta meluhaittaa naapurustoon. Vanhassa Raumassa

ilmalämpöpumppua ei perinteisestikään ole saanut sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle vaan siten, ettei laite näy kadulle, sekä pääsääntöisesti seinän alatasoon ja mahdollisesti myös koteloituna. Käytäntönä on myös ollut, että naapureilla ei ole ollut huomautettavaa ulkoyksikön sijainnista.

Uuden rakennusjärjestysluonnoksen mukaan vapautus luvanvaraisuudesta ei koske Vanhan Rauman asemakaava-aluetta, eikä suojeltuja rakennuksia. Rakennusjärjestys ei kuitenkaan kerro, mitä lupaa edellytetään, eikä hinnastossa ole esitetty luvalla hintaa.

Ei ole tarkoituksenmukaista lisätä turhaa byrokratiaa sekä Vanhan Rauman kiinteistönomistajille koituvia kustannuksia. Riittävä vaatimus on, että ilmalämpöpumpun sijoittamista suunnitteleva toimittaa Vanhan Rauman erityiselimelle ilmoituksen ja selvityksen asentamispaikasta sekä siitä, että sijoittaminen noudattaa määräyksiä. Vanhan Rauman erityiselin on toiminnassaan rinnastettu museoviranomaiseen, ja se voi näin tarvittaessa puuttua asiaan ja edellyttää lisäselvityksiä tai muutoksia.

Vanhan Rauman erityiselimen asema

Uusi rakennusjärjestys ei millään tavalla huomioi tai tunnusta Vanhan Rauman erityiselimen asemaa, joka kuitenkin on nykyisessä asemakaavassa kirjattu vaihtoehtoiseksi toimintatavaksi museoviranomaiselle. Vanhan Rauman erityiselimen asema tulisi siksi kirjata myös rakennusjärjestykseen.

Vanhan Rauman erityiselimen tulisi toimia kuten Rauman kaupungin asettamat muut lautakunnat ja valiokunnat. Kokouspäivämäärät, esityslista ja päätöspöytäkirjat tulee olla verkossa saatavina kaupungin julkaisupalvelusta. Jos käsiteltävissä asioissa on salassa pidettäviä kohtia, toimitaan aivan samoin kuin esimerkiksi kaupunginhallituksen kaavoitusjaostossa, teknisessä lautakunnassa, tai ympäristö- ja lupalautakunnassa.

Nykyinen salattu toiminta ei ole hallintolaissa esitettyjen hyvän hallinnon vaatimusten tai demokraattisen päätöksenteon mukaista.

Vanhassa Raumassa 10.4.2026

Vanha Rauma Yhdistys ry

Aihe: VL: Mielipide Rauman rakennusjärjestyksen luonnoksesta – sisätilojen suojelua ei tule laajentaa
Lähetetty: 14.4.2026, 8:08:04
Mistä: Kirjaamo Rauman Kaupunki<Kirjaamo@rauma.fi>
Mihin: Heinilä Timo
Kopio: Pirinen Katri

Hei,

Välitän kirjaamoon tulleen sähköpostiviestin.

Terkuin,
Katri



Lähettäjä:

Lähetetty: maanantai 13. huhtikuuta 2026 9:06

Vastaanottaja: Kirjaamo Rauman Kaupunki <Kirjaamo@rauma.fi>

Aihe: Mielipide Rauman rakennusjärjestyksen luonnoksesta – sisätilojen suojelua ei tule laajentaa

Mielipide Rauman rakennusjärjestyksen luonnoksesta – sisätilojen suojelua ei tule laajentaa

Vastustan Rauman rakennusjärjestyksen luonnoksessa esitettyä mahdollisuutta ulottaa suojelu koskemaan rakennusten sisätiloja Vanhassa Raumassa ja muilla niin sanotuilla arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla.

Suojelun tulee jatkossakin koskea rakennusten ulkopintoja ja kaupunkikuvaa, ei ihmisten koteja ja yksityistä elämää. Kodin sisätilat ovat yksityisyyden ydinaluetta, johon viranomaisilla ei tule olla oikeutta puuttua ilman selkeää, lainmukaista ja tapauskohtaista rakennusperintölain mukaista päätöstä.

Olen keskustellut tästä asiasta aikanaan Museoviraston kanssa, ja heidän yksiselitteinen kantansa oli, että asukkaita ei pidä vaatia asumaan museossa. Tämä periaate on edelleen ajankohtainen ja tärkeä. Suojelun tarkoitus ei ole tehdä normaalia asumista mahdottomaksi tai kohtuuttoman säädellyksi.

Luonnoksessa esitetty määritelmä, jonka mukaan sisätilojen suojelu voisi koskea esimerkiksi seiniä, kattoja, lattioita, listoja, heloja, valaisimia ja kiinteitä kalusteita, on poikkeuksellinen ja kohtuuton. Käytännössä tämä tarkoittaisi, että viranomainen voisi halutessaan puuttua esimerkiksi:

- seinien maalaamiseen
- tapetin vaihtamiseen
- keittiön tai makuuhuoneen valaisimen tyyliin
-

Tällainen tulkinnanvarainen ja laaja-alainen määräys on omiaan rikkomaan yksityisyyden suojaa, lisäämään epävarmuutta ja aiheuttamaan asukkaille pelkoa ja hallinnollista taakkaa täysin tavanomaisissa elämänvaiheissa.

Lisäksi kirjaus on ristiriidassa voimassa olevan lainsäädännön ja Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen kanssa. Asemakaavassa ei ole yhtään inventointiin perustuvaa rakennusperintölain mukaista sisätilojen suojelupäätöstä. Näin ollen rakennusjärjestykseen ei voida jättää näin laajaa ja epäselvää tulkintamahdollisuutta. Oikeusvarmuus edellyttää, että säännökset ovat yksiselitteisiä ja ennakoitavia – myös tulevaisuudessa, vaikka viranhaltijat vaihtuisivat.

On myös tärkeää todeta, että jos suojelua aletaan ulottaa sisätiloihin, seuraukset voivat olla päinvastaiset kuin tavoitteet:

- talojen peruskorjaaminen vaikeutuu
- kunnossapito lykkääntyy
- rakennukset rapistuvat

- kiinteistöjen jälleenmyyntiarvo laskee

Moni ei halua muuttaa alueelle, jossa kaupunki voi käytännössä määrätä, mitä kodin sisällä saa tehdä. Tämä ei edistä elävää kaupunkia eikä kestäväää rakennusperinnön vaalimista.

Pidän myös erittäin ongelmallisena sitä, että rakennusjärjestyksen valmistelun julkisuus on ollut heikkoa, vaikka määräykset koskisivat laajasti kymmeniä alueita ja suurta määrää asukkaita – ei vain Vanhaa Raumaa.

Mikäli sisätiloja koskevaa suojelua ylipäättään harkitaan, asiasta tulee odottaa Vanhan Rauman asemakaavan vahvistamista ja tehdä mahdolliset ratkaisut vain tapauskohtaisesti, rakennusperintölain mukaisin, hyvin perustelluin päätöksin ja osallisia kuullen.

Yhteenvetona totean:

- Suojelu tulee rajata edelleen rakennusten ulkopintoihin ja kaupunkikuvaan
- Yksityisten asuintilojen suojaaminen yleisluontoisella rakennusjärjestysmääräyksellä ei ole hyväksyttävää
- Asukkaiden yksityisyyttä, oikeusvarmuutta ja omaisuudensuojaa on kunnioitettava
-

Pyydän, että rakennusjärjestyksen luonnosta muutetaan tältä osin ennen sen hyväksymistä.

Kunnioittavasti:

MUISTUTUS

Rauman kaupungin päivitetty rakennusjärjestysluonnos

Kuulutusaika:

19.3. – 20.4.2026

Rauman kaupungin päivitetty rakennusjärjestysluonnos

Liittyen kuulutuksessa olevaan Rauman kaupungin päivitettyyn rakennusjärjestys luonnokseen, haluamme nostaa esiin meitä askarruttavia yleisiä periaatteita ja myös joitakin meidän mielestämme muutoksia kaipaavia yksittäisiä luonnoksen kohtia. Yleisesti todettakoon luonnoksen tekstin olevan joitakin osin vaikeaselkoista. Esimerkiksi tällaisesta voidaan nostaa se mitä luonnoksessa on todettu seuraavissa kohdissa (kursiivilla vaikeasti tulkittava kohta);

25.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmiä ei saa sijoittaa kadulle näkyvälle julkisivulle ja näissä tapauksissa luvantarve tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta

25.5 Ilmalämpöpumput

Arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadulle näkyvälle julkisivulle ja näissä tapauksissa luvantarve tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaiselta

Kohdat näin kirjoitettuna tarkoittaisivat, ettei arvokkaassa kulttuuriympäristössä saa sijoittaa aurinkosähköjärjestelmiä tai ilmalämpöpumppuja ollenkaan kadun näkyvälle julkisivulle. Asia näin säädettyinä olisi todella ongelmallinen ja asettaisi kiinteistön omistajat hyvin eriarvoiseen asemaan riippuen siitä millä alueella rakennus sijaitsee ja onko rakennuksen kadulle näkyvä julkisivu etelään vai pohjoiseen.

Ilmeisesti kohdissa 25.4 ja 25.5. tekstin hengen on pyrkimys olla sellainen, että arvokkaassa kulttuuriympäristössä em. laitteiden asentaminen kadun puoleiselle julkisivulle olisi mahdollista mutta se vaatisi aina selvityksen mahdollisesta luvan tarpeesta.

Katsomme, että kyseiset kohdat tulee selkeyttää ja uudelleen muotoilla. Samassa yhteydessä voisi olla tarkoituksenmukaista vertailla mitä muut kaupungit ovat vastaavien laitteiden sijoittelun osalta asettaneet. Esimerkiksi Hämeenlinnan kaupungilla on mielestämme hyvin selkeät kohdat. Liitteessä 1 löytyy relevantit kohdat Hämeenlinnan rakennusjärjestyksestä lainattuna. Hämeenlinnan kaupunki on asettanut esimerkiksi ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköitä koskevat ohjeistukset kolmeen tasoon seuraavasti;

1. Ulkoyksikön verhoiluun asetettu vaatimus kaikissa kohteissa kadunpuolelle asennettuna
2. Erityinen huomio sijoittelusta arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla
3. Luvantarve (vain) suojellun kohteen julkisivuun asennettuna.

Näkemyksemme mukaan tällainen kolmiportainen lähestymistapa läpi ohjeiston voisi olla paremmin näkyvissä Rauman rakennusjärjestyksessä. Kyseinen lähestymistapa rajaisi paremmin tarvittavien lupien määrää ja olisi siten linjassa nykyisen hallituksen tavoitteiden kanssa byrokratian purkua koskien.

Esimerkkinä turhasta lupa tarpeesta haluamme tuoda esiin liitteessä II olevan kuvan ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sijoittelusta ja verhoilusta. Kohde sijaitsee Raumalla arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Verhoiltu ulkoyksikkö on kadun puoleisella julkisivulla. Ulkoyksikkö on ympyröity kuvassa punaisella. Tuntuisi varsin kohtuuttomalta, että tällaisille asennuksille tulisi jatkossa käynnistää lupaprosessi tai että asennus olisi kokonaan kiellettyä.

Loppusanat

Lopuksi todettakoon, että edellä esitettyjen huomioiden ohella pidämme tärkeänä korostaa, että rakennusjärjestyksessä asetettavien ohjeiden tulee perustua johdonmukaisiin ja läpinäkyviin periaatteisiin sekä edistää tasapuolisuuden periaatteita kuntalaisia kohtaan. Lisäksi ohjeissa tulee huomioida energiatehokkuuden edistämisen mahdollistaminen, teknisten ratkaisujen ja teknologien kehittymisen huomioiminen sekä olla linjassa hallituksen norminpurkutavoitteiden kanssa siten, etteivät sääntelyratkaisut aiheuta tarpeetonta hallinnollista tai teknistä lisätaakkaa kuntalaisille.

Raumalla 19.4.2026

Hämeenlinnan Säädoskokoelma, Rakennusjärjestys, Kaupunginvaltuusto 9.12.2024

Saatavilla:

https://www.hameenlinna.fi/wpcontent/uploads/2025/01/rakennusjarjestys_1_1_2025__839963.pdf

50 § Ilmalämpöpumput

Katujulkisivun puolelle asennettava ilmalämpöpumpun tai muun vastaavan teknisen laitteen ulkoyksikkö on verhoiltava julkisivuun sopivaksi. Ilmalämpöpumppujen sijoittamisessa on huomioitava sen tuottama melu.

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ilmalämpöpumppujen ulkoyksikköjen sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ilmalämpöpumppu ulkoyksiköineen ei saa heikentää rakennuksen ominaispiireitä tai rakennustaiteellista arvoa.

Muilla teknisillä laitteilla tarkoitetaan sellaista laitetta, jonka ulkoyksikkö kokonsa, tuottamansa äänensä, hajunsa ja julkisivuun sopeutettu ulkonäkönsä vastaa ilmalämpöpumpun ulkoyksikköä

72 § Aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkokeräimet

Aurinkosähköjärjestelmien ja -keräinten rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun:

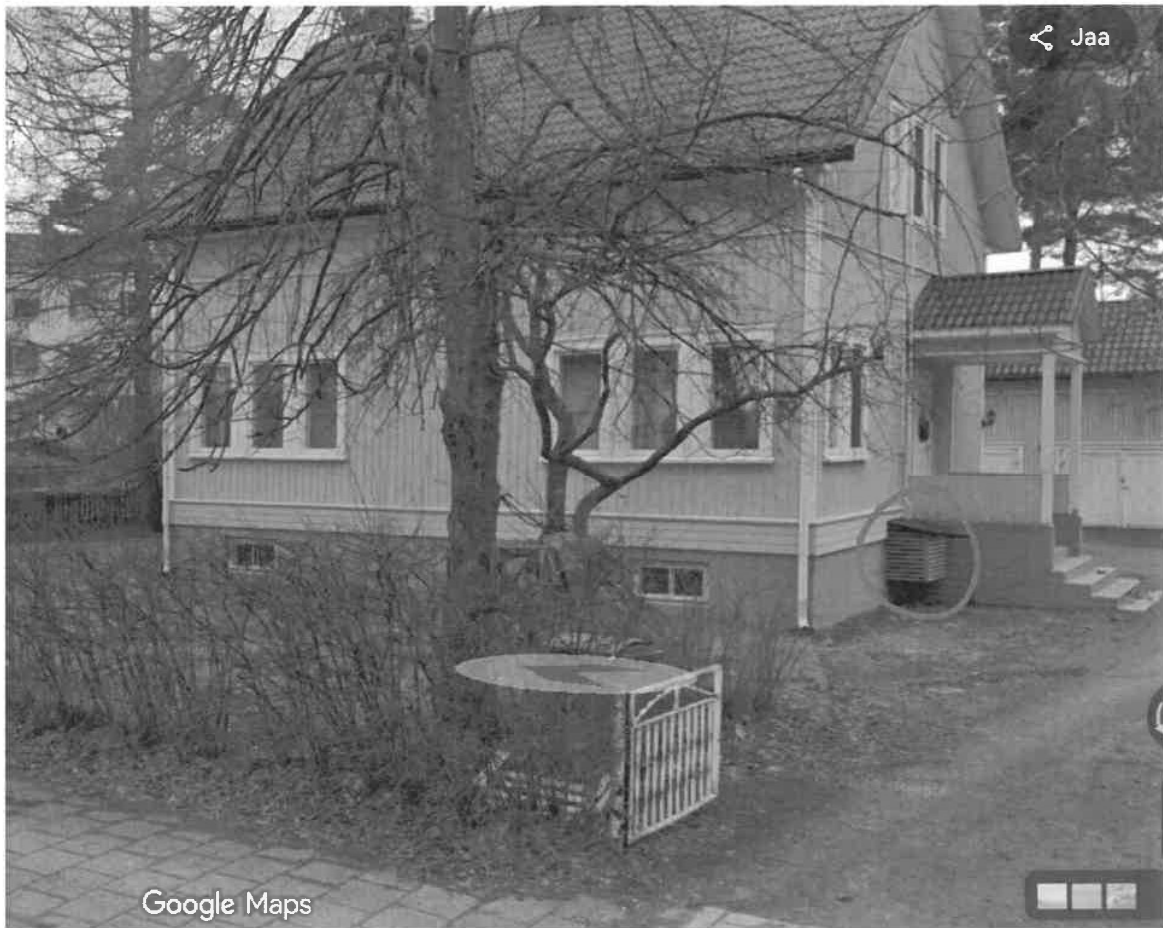
- 1. tontilla olevien paneelikenttien yhteenlaskettu teho on alle 100 kW*
- 2. arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa paneeleja ei sijoiteta suojeltuun julkisivuun tai sen välittömään läheisyyteen*
- 3. arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteissa paneeleja ei sijoiteta maatalineeseen valta- tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella*

73 § Ilmalämpöpumput

Ilmalämpöpumput ja muut vastaavat julkisivuun kiinnitettävät tekniset laitteet ovat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta, kun ulkoyksikköä ei sijoiteta suojellun rakennuskohteen suojeltuun julkisivuun tai sen välittömään läheisyyteen

Muilla teknisillä laitteilla tarkoitetaan sellaista laitetta, jonka ulkoyksikkö kokonsa, tuottamansa äänensä, hajunsa ja julkisivuun sopeutettu ulkonäkönsä vastaa ilmalämpöpumpun ulkoyksikköä.

LIITE II



MIELIPIDE

Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos

Uudessa rakennusjärjestyksen luonnoksessa listataan Raumalle 54 arvokasta kulttuuriympäristöä, joita voimassa oleva rakennusjärjestys ei tunne. Uusi rakentamislaki vapauttaa monia toimenpiteitä luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen luonnoksessa kuitenkin kirjataan, että vapautus ei useinkaan koske kyseisiä kohteita, vaan lievennykset kumotaan.

Tiedustellessani asiasta kukaan tavoittamistani Rauman kaupunginvaltuutetuista ei tiennyt, missä ja miten Rauman arvokkaat kulttuuriympäristöt on päätetty. Kuntalaisetkaan eivät tunnista alueita yksittäisiä kohteita lukuun ottamatta. Arvokkaissa kulttuuriympäristöissä asuu näin henkilöitä, jotka ovat tietämättömiä kiinteistönsä kohdistetuista rajoituksista. Liitekartan mukaan kohteet kattavat käytännössä koko Rauman keskustan.

Arvokkaat kulttuuriympäristöt on määritelty luonnoksen 6. luvussa, jonka määritelmä on kopioitu Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksestä. Museoviraston inventointiin perustuvia valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) on Raumalla kahden maailmanperintökohteen lisäksi yhdeksän, mutta yli 40 muuta aluetta on käytännössä vaikea selvittää.

Rakennusvalvonnalle tehdyn tietopyynnön avulla selvisi, että listaus perustuu "Satakunnan rakennusperintö 2005" -luetteloon sekä sen päivitys- ja täydennysinventointiin "Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt", jonka Ramboll on tehnyt Satakuntaliitolle vuonna 2023. Maakunnallisesti merkittävät alueet on koottu Satakunnan vaihemaakuntakaavaan 2, kunnes vireillä oleva Satakunnan maakuntakaava 2050 hyväksytään.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä hämärtää kuitenkin inventointipäivityksessä oleva toteamus: "Kaikki aluerajauksen sisällä olevat yksittäiset rakennukset eivät välttämättä ole maakunnallisesti merkittäviä."

Esitän, että rakennusjärjestyksen luonnokseen tarkennetaan Raumalla sijaitsevien arvokkaiden kulttuuriympäristöjen perusteet, sekä milloin rakennusta ei katsota maakunnallisesti merkittäväksi.

Kansalaisen oikeusturvan sekä hyvän hallinnon oikeusperiaatteiden johdosta esitän lisäksi, että Rauman kaupunki tiedottaa avoimesti ja laaja-alaisesti kaupunkilaisille kyseisten 54 arvokkaan kulttuuriympäristön olemassaolosta, sillä määritelmä on useissa tapauksissa tehty vasta sen jälkeen, kun henkilö on jo hankkinut alueelta kiinteistön.

Vanhassa Raumassa 20.4.2026