
18/2026

Lausunto Juupajoen kunnan rakennusjärjestyksen luonnoksesta

Päätös

Pirkanmaan liitto toteaa, että rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi on tärkeää. Rakennusjärjestyksen rooli on myös jatkossa vahva ja sen merkitys kaava-alueiden ulkopuolisessa rakentamisessa erittäin merkittävä.

Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että rakennusjärjestyksessä huomioidaan Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa alueen erityisominaisuuksina osoitettavat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät luonnon ja kulttuuriympäristöjen arvoalueet. Näiden arvoalueiden huomioiminen rakennusjärjestyksessä edistää myös maakuntakaavojen tavoitteiden toteutumista. Pirkanmaan liitto esittää, että arvoalueet yksilöidään ja listataan sekä osoitetaan numeroituna rakennusjärjestyksen liitekartoilla. Alueiden näkyvyys liitekartoilla parantaa niiden arvojen huomioon ottamista rakentamisen suunnittelussa. Rakennusjärjestyksen päivitystyössä Pirkanmaan liitto pyytää vielä kiinnittämään huomiota Pirkanmaalla voimassa olevien maakuntakaavojen yleismääräyksiin.

Pirkanmaan liitto pitää hyvänä, että rakennusjärjestyksessä on kiinnitetty erityistä huomiota kulttuuriympäristöarvojen, ja -alueiden sekä luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen rakentamisessa. Laadukkaan rakentamisen tueksi Pirkanmaan liitosta on mahdollista saada tarkempia lisätietoja myös maakunnallisista luonnon arvoalueista kuten luonnon monimuotoisuuden ydinalueista, jotka osoitetaan maakuntakaavoissa kehittämisperiaatemerkinnöillä.

Päätöksen peruste

Hallintosäntö pykälä 150 Maakuntakaavoitus

Selostus

Juupajoen kunta pyytää 8.5.2026 saapuneella lausuntopyynnöllä Pirkanmaan liiton lausuntoa rakennusjärjestyksluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto on pyydetty lähettämään 5.6.2026 mennessä.

Suunnittelujohtaja

19.05.2026

Sivu 2 (2)

Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve perustuu maankäyttö- ja rakennuslain muuttumiseen rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsi 1.1.2025 alkaen ja maankäytön osalta uudeksi alueidenkäyttölaiksi. Rakentamislain 28 §:n mukaan kunnan tulee uusien rakennusjärjestys vastaamaan rakentamislain sisältöä ja uusittu rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja kaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Pirkanmaan kokonaismaakuntakaavaa täydentävä vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen.

Maakuntahallitus on käynnistänyt 25.11.2024 teollisuuden uusien sijaintipaikkojen vaihemaakuntakaavan, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.5.-26.6.2025.

Pirkanmaan liiton aluetietopalvelun (<https://tieto.pirkanmaa.fi/>) karttapalvelussa voi tutustua Pirkanmaan maakuntakaavojen sisältöön sekä ladata aineistot pdf- ja paikkatietomuodossa.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 aineistot löytyvät sivulta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>. Vaihemaakuntakaavojen sisällöstä on luettavissa lisätietoa sivulla <https://kaava.pirkanmaa.fi/>.

Lisätietoja

Tämän asian on valmistellut suunnittelija Johanna Kuusterä ja hyväksynyt suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen.

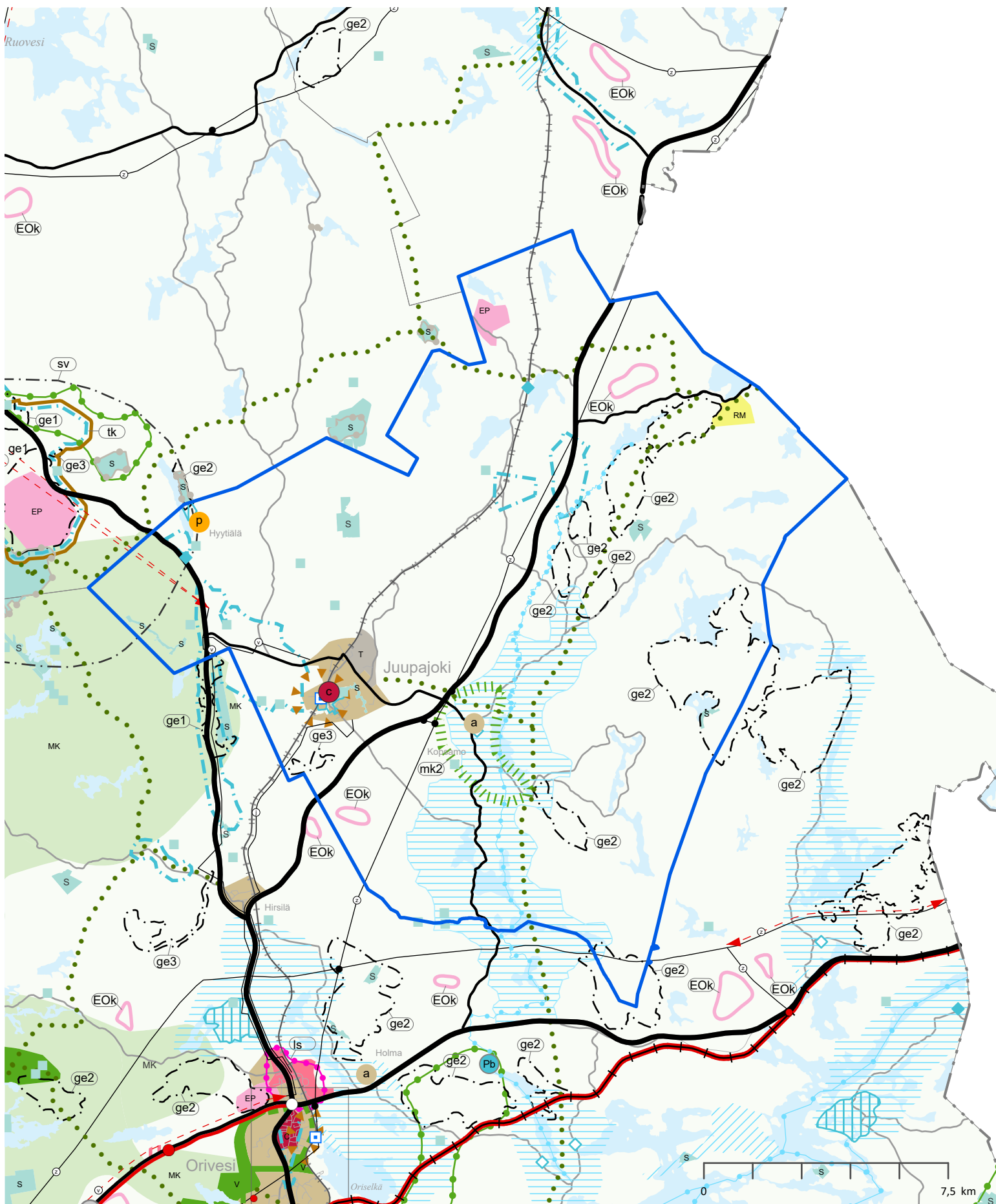
Ote

Juupajoen kunnan rakennusvalvonta: juupajoen.kunta@juupajoki.fi; toimistosihteeri Reea Lunden: reea.lunden@juupajoki.fi.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä 1:150 000
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (hyv. 27.3.2017), Keski-Suomen maakuntakaava (hyv. 1.12.2017) ja
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) (hyv. 7.4.2025)

Rakennusjärjestys, Juupajoki

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä





Juupajoen kunta

juupajoen.kunta@juupajoki.fi

Lausuntopyyntö 8.5.2026

Rakennusjärjestysluonnos, Juupajoki

Juupajoen kunta on pyytänyt Sisä-Suomen elinvoimakeskuselta lausuntoa 27.4.2026 päivätyistä rakennusjärjestysluonnoksesta.

Valtion aluehallinto ja maantiet

Alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisissa kaava- ja lupa-asioissa aiemmin ELY-keskusten hoitamat tehtävät ovat jakautuneet uudella tavalla. Keskeinen viranomainen on valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto. Liikennejärjestelmästä ja maanteista annetun lain (jäljempänä LjMTL, <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2005/503>) 10 § mukaan Väylävirasto on maantieverkon tienpitäjä ja se käyttää tienpitoa varten saatuja oikeuksia. Em. lain 11 § mukaan Elinvoimakeskukset vastaavat alueensa tienpidon tehtävien hoitamisesta Väyläviraston ohjauksen mukaisesti. Siten maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään vaikuttavien kaava- ja rakentamishankkeiden sekä myös rakennusjärjestysten osalta viranomais- ja yhteistyötaho valtionhallinnossa on alueellinen elinvoimakeskus, sen liikenneosasto (=tienpitoviranomainen). Sisä-Suomen elinvoimakeskus muodostuu Kanta-Hämeen ja Pirkanmaan maakuntien alueista.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto

Maanteitä koskevan lainsäädännön suhde rakentamiseen

Liikennejärjestelmästä ja maanteista annetussa laissa on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varten rakentamista niin asemakaava-alueella kuin asemakaava-alueen ulkopuolella. Etenkin LjMTL:n säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suoja-alueelle sekä tien viereen rakentamista sekä tieltä luettavien mainoslaitteiden sijoittamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksissä on tarkoituksenmukaista, jotta voidaan varmistaa maantiealueen sekä liikenteen huomioiminen rakentamishankkeissa. Rakentamishankkeisiin ryhtyvien tiedottaminen maanteihin liittyvistä määräyksistä, rajoituksista sekä tarvittavista luvista on tärkeää riittävän aiikeisessa vaiheessa rakentamishankkeiden suunnittelua.

Kommentit rakennusjärjestykseen kohdittain

3 §

Liikenneosasto katsoo, että rakennettaessa maanteiden varrelle olisi hyvä riittävän aikaisessa vaiheessa selvittää rakentamiseen vaikuttavat seikat maantien suhteen.

6 § / 6.1

Maantien varrella kiinteistöjen alueille ulottuville maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa sijoittaa rakennusta (LjMTL 44 §, 45 §). Myös rakennelmien, varastojen ja laitteiden sijoittamista sekä maanmuokkausta on rajoitettu maantien suoja- ja näkemäalueella (LjMTL 46 §). Elinvoimakeskus liikenneosasto voi kuitenkin myöntää poikkeuksia em. rajoituksista ja määräyksistä (LjMTL 47 §).

19 §

Sisä-Suomen elinvoimakeskus liikenneosasto korostaa rakentamislain 36 § mukaisen rakentamishankkeeseen ryhtyvän selvitysvelvollisuuden lisäksi huolehtimis-/toteuttamisvastuuta liikennemelun torjunnassa myös mahdollisesti tarvittavien erillisten meluntorjuntarakenteiden osalta. Liikenteen mahdollisesti aiheuttaman tärinän osalta vastuu sen huomioimisesta ja estämisestä on rakennushankkeesta vastaavalla.

24 § / 24.1

Rakennusjärjestysluonnoksessa kohdassa 24.1 on vähäinen ristiriita 1. ja 3. kappaleen osalta. 1. kappaleessa on esitetty, että ”tontille ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden.....tielle johtavan ajoneuvoliittymän”, tämä ei siis pidä paikkaansa valtion omistaman maantien osalta. Sen sijaan kohdan 3. kappaleessa on asia esitetty oikein.

Voi olla rakentamishankkeita, joissa uuden liittymän rakentaminen maantielle ei ole liikenneturvallisuuden ja maantien sujuvuuden kannalta hyväksyttävää. Tällöin tienpitoviranomainen voi edellyttää uuden rakennuspaikan kulkuyhteyden toteuttamista maantiellä jo olemassa olevien liittymien kautta, koska etenkin liikenteellisesti merkittävimmillä maantiellä on tarve rajoittaa liittymien määrää. Kaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikkaa muodostettaessa maanmittaustoimituksessa (lohkomistoimituksessa) selvitetään / määritellään myös rakennuspaikan kulkuyhteydet ja tällöin voidaan tarvittaessa muodostaa myös rasitteet kulkuyhteyksille muiden kiinteistöjen kautta maantiellä jo oleviin liittymiin. Asemakaava-alueilla maanteille tulevat liittymät suunnitellaan kaavoitusvaiheessa kuullen elinvoimakeskus liikenneosastoa / tienpitoviranomaista ja hyväksytään asemakaavalla.

26 § ja 28 § / 28.4

Lähtökohtaisesti maankäytön jäte-, hule- ja perustusten kuivatusvesiä eikä myöskään työmaavesiä saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.



Lopuksi

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto vielä muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa, sijoitettaessa teknisiä laitteita tai rakenteita maanteiden varsille tai rakentamishankkeen synnyttäessä merkittäviä maantieverkollekin ulottuvia liikennevaikutuksia on eri rakentamista koskevista lupahakemuksista sekä myös rakentamishankkeissa, joissa rakentaminen ei edellytä lupaa kunnalta, kuultava elinvoimakeskuksen liikenneosastoa naapurina (rakentamislaki luku 6). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka rakentamishankkeen sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta. Kuuleminen on hyvä suorittaa rakentamishankkeissa riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta maanteiden ja maantieliikenteen mahdollisesti asettamat rajoitukset ja ohjeet mm. kulkuyhteyksien järjestelyjen ja liikennemelun osalta tulevat rakentamishankkeen suunnittelussa sekä myös kunnan lupaharkinnassa huomioiduksi.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ottaa kantaa rakennusjärjestykseen niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään sekä myös maantieliikenteestä rakentamishankkeisiin kohdistuvien vaikutusten osalta.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus pyytää Juupajoen kuntaa lähettämään rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen ja sen liitteet tiedoksi elinvoimakeskukseen kirjaamoon asiointilomakkeella <https://asiointipalvelu.ahelp.fi/forms/3405070> tai osoitteeseen kirjaamo.sisa-suomi@elinvoimakeskus.fi. Lähetettävän hyväksymispäätöksen saateviestissä tulee viitata asianumeroon SIS/7046/2026.

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Asian on ratkaissut liikenteen alueidenkäyttövastaava Minna Huttunen.

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto: kirjaamo ja Mari Seppä
Sisä-Suomen elinvoimakeskus: Saila-Maarit Heinonen ja Elina Leukkunen



Lausunto

5.6.2026

Asiatunnus SIS/7046/2026

Sisä-Suomen elinvoimakeskus

PL 40, 00072 Elinvoimakeskus

Puhelinvaihde 0295 036 100

kirjaamo.sisa-suomi@elinvoimakeskus.fi

www.elinvoimakeskus.fi

Y-tunnus 2296962-1

Tämä asiakirja SIS/7046/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument SIS/7046/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelevä ratkaisija Huttunen Minna 05.06.2026 14:22

Juupajoen kunta
juupajoen.kunta@juupajoki.fi

Lausuntopyyntö 8.5.2026**Lausunto rakennusjärjestyksen luonnoksesta, Juupajoki**

Juupajoen kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa rakennusjärjestyksen luonnoksesta 5.6.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirastolle on myönnetty lisää aikaa lausunnon antamiseen 15.6.2026 saakka.

Rakennusjärjestyksestä yleisesti

Nähtävillä olevan aineiston yhteydessä ei ole raporttia tai selostusta, josta vaikutustenarviointi kävisi ilmi. Lupa- ja valvontavirasto pitää vaikutustenarvioinnin sisältävää dokumenttia tarpeellisenä osana rakennusjärjestyksen uudistamista. Tässä dokumentissa tulisi arvioida muun muassa rakennusjärjestysluonnoksella tavoitellun rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden määrän suhde voimassa oleviin kaavoihin ja niiden osoittamaan rakennusoikeuteen ja tarkastella alueelle jäävää suunnitteluvaraa.

Lupa- ja valvontaviraston käsityksen mukaan Juupajoen kunta ei ole osoittamassa rakennusjärjestyksessä lain mahdollistamia erikseen määriteltäviä suunnittelutarvealueita. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa pohtimaan suunnittelutarvealueiden osoittamista ja käsittelemään tätä esimerkiksi rakennusjärjestyksen vaikutuksia arvioivassa dokumentissa tai raportissa.

Rakennusjärjestysluonnokseen ei sisälly kartta-aineistoa, josta kävisivät ilmi keskeiset herkäät alueet kuten pohjavesialueet tai arvokkaat kulttuuriympäristöt. Näiden osalta on hyvä pohtia, millä tapaa rakentaja hahmottaa hankkeensa olevan alueella, jolla rakentamiseen liittyy rajoituksia tai ehtoja, tai jossa hankkeista tulee pyytää lausunto joltakin tietyltä viranomaiselta. Lisäksi aineistoon tulisi liittää rakennusjärjestysluonnoksessa mainittu edullisuusvyöhyketarkastelu, mikäli tarkastelu on peruste osoittaa alueita, joilla sallitaan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokset.

Lupa- ja valvontavirasto pitää rakennusjärjestyksessä esitettyä taulukkoa luvanvaraisuudesta oivallisena apuna asukkaille ja rakentajille luvanvaraisuuden tulkintaan. Lupa- ja valvontavirasto haluaa kuitenkin nostaa esille sen, että alueidenkäyttölain päivitys saattaa tuoda muutoksia teollisen kokoluokan aurinkovoimaloiden kaavoituskynnykseen ja pyytää kiinnittämään huomiota siihen, ettei rakentajalle välity taulukosta sellaista kuvaa, ettei suurempien hankkeiden kohdalla kaavoitusta nähdä tarpeellisenä.

Rakennusjärjestyksen taulukossa on myös esitetty laiturin koko, joka vaatii rakennusluvan. Lupa- ja valvontavirasto pyytää myös huomioimaan rakennusjärjestyksessä mahdollisen vesilain mukaisen luvan tarpeen rantarakentamiseen ja rannan muokkaamiseen liittyvissä kysymyksissä ja tuomaan se esille rakennusjärjestyksessä.

Luonnonsuojelu

Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että luonnonarvojen huomioiminen on nostettu rakennusjärjestyksen yleistavoitteisiin. Lisäksi luontoarvojen huomioimista on sisällytetty kappaleeseen *Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa*.

Lupa- ja valvontavirasto kehottaa tarkentamaan §23 *Arvokkaat luontokohteet* sisältöä: ”*Tarvittaessa tulee pyytää erillinen lausunto Lupa- ja valvontaviranomaiselta uhanalaisten lajien esiintymisalueiden läheisyydessä. Rakennettaessa hankkeeseen ryhtyvän tulee tarvittaessa selvittää uhanalaisten eliölajien esiintyminen rakennuspaikalla ja esittää suunnitelma näiden huomioon ottamisesta*”. Kaikki luonnonsuojelulailla turvatut lajit eivät ole uhanalaisia, esimerkiksi luontodirektiivin liitteen IV a) – lajistossa on elinvoimaisia lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä. Lajien lisäksi kiinteistöllä voi esiintyä uhanalaisia tai luonnonsuojelulailla suojeltuja luontotyyppisiä, jotka tulee huomioida rakentamisessa. Kappaleen sisältöä voi muokata tarkentamalla tekstiin esimerkiksi *uhanalaisten tai luonnonsuojelulailla suojeltujen lajien ja luontotyyppien*.

Natura-2000 alueiden osalta kohdassa 238 huomioidaan asianmukaisesti rakennushankkeiden vaikutuksien arviointi. Kohtaan tulisi lisätä, että myös luvasta vapautettuja toimenpiteitä voi koskea ilmoitusvelvollisuus Natura 2000 -alueen läheisyydessä toimittaessa (luonnonsuojelulaki 37 §).

Lupa- ja valvontavirasto pitää hyvänä, että lepakoiden esiintymisen selvittäminen on sisällytetty kohtaan §27. Purettavaksi suunnitelluissa rakennuksissa voi usein esiintyä myös lintulajeja, joiden toistuvasti käytössä olevat pesät ovat ympärivuotisesti suojeltuja (kuten. tervapääsky). Näiden lajien selvittämisen osalta Lupa- ja valvontavirasto esittää, että rakennusjärjestyksen kappaleen yleismääräystä tarkennetaan esimerkiksi seuraavalla tavalla:

Rakennuksen purkajan on tarvittaessa selvitettävä rakennuksessa esiintyvät toistuvasti samaa pesää käyttävien lintulajien pesäpaikat (mm. tervapääsky) tai rakennuksen soveltuvuus lepakoiden päiväpiiloksi. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä toistuvasti samaa pesää käyttävien lintujen pesien hävittäminen on kielletty.

Rakennusjärjestyksessä ei käsitellä haitallisten vieraslajien torjuntaa ja leviämisen ehkäisemistä. Rakennusjärjestyksessä olisi perusteltua selkeästi kieltää vieraslajien istuttaminen piha-alueilla ja säätää, että työmaalta ei saa levitä haitallisia vieraslajeja

ulkopuolelle. Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön (vieraslajilaki 3 §). Vieraslajien torjumisen ja leviämisen ehkäisemisen vastuu on kiinteistön omistajalla/haltijalla tai toimijalla, jonka toiminnasta voi aiheutua vieraslajien leviämistä.

Rakennusjärjestyksessä ei ole erikseen tarkasteltu ns. lintuturvallista rakentamista. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan tämä tulisi ottaa huomioon rakentamismääräyksissä. Esimerkiksi Helsingin kaupungin ohjeistus sisältää tarkempia keinoja törmäysriskien vähentämiseksi:

<https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Lintuturvallinen-rakentaminen.pdf>

Pintavedet

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että pinta- ja pohjavesien suojelun kannalta kunnan rakennusjärjestys on tärkeä ja konkreettinen työkalu. On hyvä ja tärkeää, että työmaavesien hallintaan on otettu kantaa pohjavesialueilla, mutta myös muualla kuin em. alueilla huomiointi on tärkeää myös pintavesien näkökulmasta. Onnettomuustilanteet, kuten erilaiset vuodot- ja päästöt, kuten öljyvuodot tai sammutusvesien hallinta, on tarpeen huomioida. Hulevesien hallinnan osalta on tarpeellista korostaa maanpäällisiä sekä luontopohjaisia ratkaisuja hulevesien ensisijaisena viivyttämisen vaihtoehtona. Rakentamislupahakemuksen liitteenä olisi tarpeen edellyttää hulevesien hallinnasta selvitys.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa ilmastonmuutoksen aiheuttaman lisän huomioimisesta rankkasateisiin, kun hulevesien käsittelyä mitoitetaan.

Rakentamisen aikaisten vesien hallinta on erityisen tärkeää ranta-alueilla. Myös riittävät kasvillisuuden ja puuston peittämät vyöhykkeet rakennusten ja vesistön välillä ovat tärkeitä hidastamaan kiintoaineen ja ravinteiden päättymistä vesistöön ja hidastamaan ranta-alueiden rehevöitymistä ja mahdollista umpeenkasvua. Vaikutus on myönteinen vedenlaadun sekä myös virkistyskäytön näkökulmasta maisemallisten arvojen lisäksi.

33 § viimeinen lause: alueellinen ympäristökeskus tulee korvata Lupa- ja valvontavirastolla. Tämä on tarpeen tarkistaa myös muista pykälästä.

Pohjavedet

Juupajoen alueella sijaitsee yksi 1-luokan pohjavesialue (Huikonkangas) ja kolme 2-luokan pohjavesialuetta (Hyytiälä, Mato-Ellinmäki ja Pirttikangas). Juupajoen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on päivitetty vuonna 2016.

Rakennusjärjestyksen liitteissä ei ole esitetty pohjavesialueiden rajauksia. Liitteen ohella tai sijaan pohjavesialueiden rajat voi myös esittää karttapalvelussa kaupungin omilla verkkosivuilla. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä ajantasainen pohjavesialueiden

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

Rakennusjärjestyksissä on tavanomaisesti annettu ohjeita pohjaveden rakentamisen aikaiseen suojeluun muun muassa työmaavesien hallinnan, työkoneiden tankkaamisen ja säilyttämisen sekä polttoaineiden ja kemikaalien varastoinnin osalta. Ohjeita on annettu myös jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla. Pohjavesialueilla jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön. Jätevesien pääsy maaperään tai pohjaveteen tulee estää. Jätevedet tulee johtaa käsittelykohteeseen tiiviissä putkessa, jossa on riittävästi tarkastuskaivoja putken kunnan tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin. Jätevesiviemärin ja jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) tiiveydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen niiden käyttöönottoa. Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan kyseisten ohjeiden saatavuuden, mikäli niitä ei enää kirjata osaksi rakennusjärjestystä.

Rakennushankkeessa ja lupakäsittelyssä on oltava riittävän luotettava tieto pohjaveden korkeusasemasta suunnittelualueella. Niin pysyvä, kuin rakentamisen aikainen tilapäinen pohjaveden alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä mahdollisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Lupa- ja valvontavirasto arvio tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon.

Maalämpöjärjestelmät pohjavesialueella

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kieltämään maalämpökaivojen sijoittamisen pohjavesialueille. Hankkeille voi hakea vesilain mukaista lupaa, mutta viimeaikainen oikeuskäytäntö ei ole ollut pohjavesialueille haetuille energiakaivojen lupahakemuksille myönteinen.

Maalämmön keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää mahdollisesti vesilainmukaista lupaa, joka on riippuvainen tehtävien maaperätutkimusten tuloksista ja maaperän tiiveydestä sekä tiiviin maaperäkerroksen paksuudesta.

Energiavaraston sijoittaminen pohjavesialueelle

Pohjavesialueita koskevissa määräyksissä on todettu, että energiavarastoja ei suositella rakennettavaksi pohjavesialueille. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksen tulisi olla ohjaavampi eikä sisältää suosituksia, joita voidaan tulkita eri tavoin. Suositella sana tulisi korvata tarkemmin ohjaavalla termillä. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kieltämään energiavarastojen rakentamisen pohjavesialueelle.

Pilaantuneet maat

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

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

Geologisesti arvokkaat alueet

Rakennusjärjestyksen 15§:ssä mainitut geologisesti arvokkaat muodostumat ja alueet tulisi esittää myös kartalla. Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat alueet on merkitty myös Pirkanmaan maakuntakaavan ge-alueiksi ja niille on asetettu suunnittelu- ja suojelumääräykset. Juupajoelle sijoittuu myös paikallisesti arvokkaita harju- ja kallioalueita, jotka tulee myös sisällyttää karttaan.

Ilmastovaikutukset

Rakennusjärjestyksellä voidaan vaikuttaa huomattavasti rakennetun ympäristön viihtyisyyteen, luonnon monimuotoisuuteen ja hiilivarastojen ja hiilinielujen ylläpitoon. Rakennusjärjestyksessä voidaan esimerkiksi edellyttää tonttien pinta-alan kasvipeitteisyydestä esimerkiksi määräämällä viherkertoimesta tai kasvillisen alan osuudesta tontista. Ilmastomuutokseen sopeutumiseksi ja ilmastomuutoksen hillitsemiseksi Lupa- ja valvontavirasto kannustaakin harkitsemaan seuraavien asioiden ohjaamista rakennusjärjestyksellä:

- Muuttuvat ilmasto-olosuhteet on hyvä huomioida suunnittelussa. Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisena, mieluiten puustoisena. Istutusten kasvilajisto tulee valita kasvuolosuhteisiin sopivaksi ja monipuoliseksi alueelle ominaisia paikallisia lajeja suosien.

- Rakennuskohteiden purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjestystä, jonka mukaisesti purkumateriaalien syntyä ensisijaisesti estetään ja toissijaisesti pyritään uusiokäyttämään ja kierrättämään mahdollisimman tehokkaasti.
- Rakentamisessa tulee hyödyntää alueen rakentamisessa muodostuvia massoja sekä suosia vähähiilisiä ja laadukkaita materiaaleja. Puiden kaatamista tulee välttää ja puiden juuret tulee suojata mahdollisuuksien mukaan.

Eläinsuojat

Juupajoen kunnan rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 10 § (10.1–10.3) on käsitelty maanrakentamisen määrää, mutta eläinsuojien sijoittamisesta luonnoksessa ei ole lainkaan mainintaa. Eläinsuojaksi katsotaan mm. tuotantorakennukset, lannan varastointitilat ja ulkotarhojen säänsuojat tai siihen rinnastettavat rakennelmat.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että valtioneuvoston asetuksessa ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019, ns. eläinsuoja-asetus) sekä valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014, ns. nitraattiasetus) säädetään eläinsuojilta ja lantavarastoilta edellytettävistä etäisyyksistä.

Nitraattiasetus (1250/2014) koskee kaikkia toimijoita kotieläinten määrään ja kiinteistön pinta-alaan katsomatta.

Nitraattiasetuksen 4 §:ssä määrätään varastointitilojen, jaloittelalueiden ja ruokinta- ja juottoaikkojen sijoittamisesta seuraavasti: Lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottoaikkoja 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 vesistöä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä, alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta.

Edellytettävät vähimmäisetäisyydet häiriintyviin kohteisiin määräytyvät lähtökohtaisesti eläinsuojatoiminnan laajuuden perusteella. Kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä voidaan asettaa vaatimuksia sellaisten eläinsuojien sijoittamiseen, jotka eivät ole ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaraisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta).

Eläinsuojan luvan- tai ilmoituksenvaraisuus perustuu eläinten pitoon eläinsuojassa (YSL 27 §, 115a §, lain liitteet 1 ja 4). Ilmoitus- ja luvanvaraisuus määräytyy eläinlajin ja eläinmäärän tai kokonaiseläinyksikönmäärän perusteella. Lisäksi ympäristönsuojelulain 27 §:n 3 momentissa säädetään, että riippumatta eläinsuojan koosta, toiminnalta edellytetään ympäristölupaa aina, mikäli toiminnasta saattaa aiheutua naapurisuuhdelain mukaista kohtuutonta rasitusta. Esimerkiksi pelkkä etälantalala voi tarvita ympäristöluvan, jos

toiminnasta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista, naapuruussuhdelain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasisusta tai jos lantaa käsitellään lantalassa jätteen laitos- tai ammattimaisena hyödyntämisenä tai käsittelynä ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisella tavalla. Asia onkin aina hyvä varmistaa tapauskohtaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Eläinsuoja-asetuksen (138/2019) liitteessä 1 määrätään ilmoituksenvaraisilta eläinsuojilta edellytettävistä vähimmäisetäisyyksistä häiriintyviin kohteisiin eläinlajin, -määrän ja lannan käsittely- sekä varastointimenetelmän perusteella. Mikäli eläinsuojan laajennusosan tai lannan varastointitilan laajennusosan vähimmäisetäisyysvaatimus ei täyty, laajentaminen ei lähtökohtaisesti ole mahdollista. Laajentaminen voi kuitenkin eräissä tilanteissa olla mahdollista eläinsuoja-asetuksen 3 §:n perusteella, jos siinä säädetty edellytykset vähimmäisetäisyyksistä poikkeamiseksi täyttyvät. Edellytyksenä on, että eläinsuojan laajennusosaa ja lannan varastointitilan laajennusosaa ei voida sijoittaa kiinteistöllä muulle soveltuvalle vähimmäisetäisyyden täyttävälle paikalle ja että eläinsuojien laajennusosassa ja lannan varastointitilan laajennusosassa käytettävillä hajua vähentävillä tekniikoilla ja toimenpiteillä sekä paikalliset olosuhteet huomioiden pystytään varmistamaan, että toiminnasta ei aiheudu haitankärsijöille huomattavaa hajuhaittaa. Poikkeamismahdollisuus ei kuitenkaan koske uuden eläinsuojan rakentamista. Päätöksen vähimmäisetäisyyksistä poikkeamisesta sekä sijoituspaikan hyväksymisestä tekee ilmoituksen käsittelevä kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Ilmoitusmenettelyn vähimmäisetäisyydet eivät sido ympäristölupamenettelyä, mutta niiden tiedot perustuvat viimeisimpään tutkittuun tietoon ja niissä on myös huomioitu eläinsuojissa käytettäviä tekniikoita ja niiden vaikutuksia etäisyyteen. Ympäristölupamenettelyssä eläinsuojan sijoittaminen ratkaistaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Edellä mainitun perusteella Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennusjärjestyksessä olisi aiheellista viitata keskeiseen eläinsuojien sijoittamista ja vähimmäisetäisyyksiä koskevaan lainsäädäntöön esimerkiksi seuraavasti:

Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä voidaan asettaa vaatimuksia sellaisten eläinsuojien sijoittamiseen, jotka eivät ole ympäristöluvan- tai ilmoituksenvaraisia (YSL 202 § 2 mom. 1 kohta). Eläinsuojia koskevista etäisyys- ja sijoittamisvaatimuksista sekä lannan käsittelystä ja varastoinnista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksilla 1250/2014 ja 138/2019. Ympäristölupavelvollisen eläinsuojan sijoittaminen ratkaistaan lupamenettelyssä tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Muut asiat

Aluehallinnon uudistamisen myötä toimivaltainen viranomainen on saattanut muuttua tiettyjen teemojen osalta. Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Sisä-Suomen elinvoimakeskus ja alimman rakentamiskorkeuden osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Paula Piirainen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén.

Tiedoksi

Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihde: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/84966/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/84966/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Piirainen Paula 15.06.2026 14:20

Ratkaisija Hoffren Esa 15.06.2026 14:31



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

18.06.2026 Dnro: 525/2026

Juupajoen kunta
Rakennusvalvonta
Koskitie 50
35500 Korkeakoski

juupajoen.kunta@juupajoki.fi

Lausuntopyyntö 08.05.2026

JUUPAJOEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOS SEKÄ PÄIVITETTY
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alueellisena vastuumuseona toimivalta Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asiasta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kulttuuriperinnön suojelun näkökulmasta tärkeä kohta on luonnoksen luku *Rakentamisen luvanvaraisuus* (s. 7). Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että muinaismuistolain rauhoituspykälien toteutumisen ja muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden asianmukaisen huomioonottamisen varmistamiseksi tulisi luvun tekstiä täydentää seuraavasti: Rakentamisluvasta vapautukset eivät koske asemakaavassa tai lain nojalla suojeltua rakennusta eivätkä kiinteiden muinaisjäännösten tai muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden alueita.

15 §:n luvussa *Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet* on lueteltu arvokkaita kulttuuriympäristökohteita- ja alueita. Luetteloa tulisi täydentää tiedolla Muinaismuistolain suojaamista kiinteistä muinaisjäännöksistä, muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista, Museoviraston tekemään inventointiin perustuvista valtakunnallisesti arvokkaista arkeologisista kohteista (VARK) sekä maakuntakaavassa osoitetuista arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueista.

Maankäyttäjän oikeusturvan ja arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun kannalta on tärkeää täydentää 15 §:n kiinteisiin muinaisjäännöksiin ja muihin kulttuuriperintökohteisiin liittyviä tietoja ja menettelyohjeita seuraavasti:

Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty. Kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu lisäksi suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäännöksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaamiseksi sen ympärille (Muinaismuistolaki 1 ja 4 §). Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo). Myös arkeologisen kohteen ympäristö ja maisema on pyrittävä ottamaan suunnittelussa huomioon tärkeänä osana kulttuuriperintöä.

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

Valtaosa kiinteistä muinaisjäännöksistä on tarkemmin rajaamattomia, joten maankäytön suunnittelu niiden läheisyydessä voi edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäännöksen alueelle tai läheisyyteen tulee pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Jos rakentamisen aikana löytyy ennestään tuntematon kiinteä muinaisjäännös, on se suoraan, ilman eri toimenpiteitä tai päätöstä, rauhoitettu lain nojalla, vaikkei kohdetta ole vielä muinaisjäännösrekisterissä. Jos työhankkeen yhteydessä havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä (esim. ympäröivästä poikkeavaa nokista tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä), on työ kyseiseltä kohdalta heti keskeytettävä ja asiasta ilmoitettava Pirkanmaan maakuntamuseolle (MML 14 ja 16 §).

Arkeologista kulttuuriperintöä koskevien ohjeiden toimivuuden ja rakennushankkeeseen ryhtyvän oikeusturvan kannalta on tärkeää lisätä tekstiin myös tieto siitä, mistä arkeologisten kohteiden paikka- ym. tiedot ovat saatavilla. Keskeisimpiä tiedon lähteitä ovat Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkuna www.kyppi.fi ja karttapalvelu <https://kartta.museoverkko.fi> sekä Maanmittauslaitoksen Paikkatietoikkuna.

28 §:ään *Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen* tulee lisätä tieto siitä, että kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaan aikana huolellisesti alueellisen vastuumuseon antamien ohjeiden mukaisesti. Suojamisen lisäksi olennaista on, ettei rakentamisen aikana työkoneilla liikuta muinaisjäännösalueella eikä rauhoitettua aluetta käytetä työmaan varastointiin.

Pirkanmaan maakuntamuseo suosittelee, että rakennusjärjestyksen yhteyteen laaditaan liite, johon merkitään kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet. Lisäksi kartan yhteyteen on hyvä lisätä tieto siitä, mistä arkeologisiin kohteisiin liittyvä ajantasainen tieto on saatavilla.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Rakennetun ympäristön ja maiseman arvot on huomioitu rakennusjärjestysluonnoksessa monipuolisesti ja pääosin kiitettävästi. Rakennusjärjestyksessä pyritään hyvällä tavalla ohjaamaan kuntalaisia ottamaan jo hankesuunnittelun alkuvaiheessa selvää arvokkaisiin ympäristöihin ja suojeltuihin kohteisiin liittyvistä arvoista sekä niihin mahdollisesti liittyvistä reunaehdoista ja lisäselvitystarpeista (3, 8.2 ja 15.4 §). Kohdassa 27.2 (Selvitysvaatimukset) todetaan, että "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." Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että tähän kohtaan lisättäisiin mahdollisuus edellyttää samassa tilanteessa myös rakennuksen kunnon selvittämistä. Näin voitaisiin joissakin erityistilanteissa varmistaa, että rakennuksen kuntoon liittyvät lupa-asioiden perustelut pohjaavat asianmukaiseen selvitystietoon.

Arvokasta kulttuuriympäristöä koskevien ohjeiden ja määräysten lisäksi on tärkeää, että hankkeisiin ryhtyvät tunnistavat toimivansa arvoalueilla. 15 § määrittelee en-

simmaisessa momentissaan arvokkaita kulttuuriympäristöalueita ja kohteita. Listaus toimii Juupajoen tapauksessa lähtökohtaisesti erinomaisesti. Kohdassa 19 mainittu- ja kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmia Juupajoella ei kuitenkaan Pirkanmaan maakuntamuseon tietojen mukaan ole laadittu, joten kyseisen kohdan voisi poistaa. Juupajoen arvoalueet painottuvat poikkeuksellisen vahvasti valtakunnallisesti merkittävään rakennetun ympäristön ja maiseman arvoalueisiin. Arvoalueita ovat:

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

- Hyytiälän metsäasema- Kallenaution kestikievari- Korkeakosken tehdasyhdyskunta- Lylyn rautatieasema

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Juupajoen kulttuurimaisema

Maakunnallisesti arvokas maiseman ja rakennetun ympäristön arvoalue

Kopsamon-Sahrajärven kulttuurimaisema

Edellä mainitut arvoalueet olisi syytä mainita rakennusjärjestyksessä tai siihen mahdollisesti liitettävässä kartta-aineistossa. Pirkanmaan maakuntamuseo kehottaa Juupajoen kuntaa tutustumaan myös Pälkäneen rakennusjärjestyksen liitteeksi laadittuun sähköiseen paikkatietoaineistoon, josta kuntalaisten on helppo tarkastaa esimerkiksi oman kiinteistönsä sijoittuminen suhteessa erilaisiin arvo- ja suojelualueisiin.

Juupajoen rakennusjärjestysluonnos ohjaa hyvällä tavalla rakentamista arvokkailta kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla (kohta 15.2) sekä avaa rakennuksiin kohdistuvien kaavamääräysten ja suojelupäätösten tavoitteita (kohta 15.3). Lisäksi rakennusjärjestysluonnos ohjaa rakentamista hyviin käytäntöihin myös tilanteissa, joissa rakennusten suojelussa on puutteita. Kohdassa 15.3 todetaan oikein, että: "Tontin, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on tarvittaessa selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot."

Tämän päivän ratkaisut vaikuttavat myös tulevaisuuden rakennusperinnön syntyymiseen, joten on tärkeää huomioida kulttuuriympäristön ominaispiirteet myös kohteissa, joissa emme ehkä vielä tunnista erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennusjärjestysluonnoksen 5 § ohjaa kokonaisuudessaan kaikkien rakennuskohteiden ja niihin tehtävien muutosten sopeutumiseen ympäristö- ja kaupunkikuvaan. Kohdassa 5.2 todetaan, että "[j]ulkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan/maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi." Tähän hyvin yleiseen toimenpiteeseen voisi olla hyvä antaa kuntalaisille myös tarkempaa ohjausta esimerkiksi rakennusvalvonnan nettisivuilla. Pirkanmaan maakuntamuseo on laatinut lyhyet ohjeet ilma- ja ilmavesilämpöpumpun ulkoyksikön sekä aurinkopaneelien asentamiseen arvokkaissa ympäristöissä. Ohjeet löytyvät maakuntamuseon nettisivuilta, ja ne ovat vapaasti kuntien hyödynnettävissä. Myös 27 §:n (Rakennuksen tai sen osan purkaminen) ensimmäisen momentin yleismääräys, joka ohjaa myös osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa huomioimaan rakennuksen ominaispiirteet ja niiden vaalimisen, tukee tavoitetta tulevaisuuden arvoympäristöjen vaalimisesta.

Rakennusjärjestyksessä on myös määräyksiä, jotka tukevat rakennetun ympäristön arvojen säilymistä ohjaamalla piha-alueiden rakentamista. Esimerkiksi iäkkäämmille pientaloalueille on tyypillistä vehreys, jonka vaalimisella on merkittävä vaikutus aluekokonaisuuksien arvoille, ja ranta-alueiden arvojen säilymiselle on tärkeää, että uudisrakentaminen sopeutetaan myös kasvillisuuden avulla luontevasti vesistönäky-miin. Näitä tavoitteita tukevat erinomaisesti pykälät 20-22.

Uusi rakentamislaki kevensi rakentamisen luvanvaraisuutta. Juupajoen rakennusjärjestyksessä ei pääsääntöisesti ole lisätty luvanhakemisesta vapautettuja toimia lakimuutosta enempää, mitä Pirkanmaan maakuntamuseo pitää hyvänä ratkaisuna. Lupaprosessin kautta rakentajia on mahdollista opastaa ja neuvoa, mikä on sekä rakentajan että ympäristön etu. Rakentamisen luvanvaraisuudesta rakennusjärjestyksen luonnoksessa todetaan, että "[u]uden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin". Tässä periaate on oikea, mutta asian arvioiminen saattaa olla joissakin tapauksissa rakentajalle vaikeaa.

Tulevaisuudessa ranta- ja asemakaava-alueen ulkopuolella luvanvaraisuudesta olisi vapautettu aurinkosähköjärjestelmät, joiden pinta-ala on yli 100 m², sekä erillisenä rakennettavat yli 20 m² aurinkosähköjärjestelmät. Näiden rakenteiden pinta-alan raja-arvot on määriteltävä melko laajoiksi. Myöhemmin listauksessa todetaan, että lupaa tulee hakea aina sellaiselle korjaus ja muutostyölle, jolla on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön tai joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin tai kaavan tai lain nojalla suojeltuun rakennukseen ja jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle arvolle. Näiden määräysten keskinäinen suhde voi kuitenkin jäädä epäselväksi, mikäli hanketta suunnitteleva ei lue koko listaa luvanvaraisuuden rajoista. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että aurinkosähköjärjestelmien luvanvaraisuuden vapauttamista asema-kaava- ja ranta-alueiden ulkopuolella rajattaisiin niin, että vapautus ei koskisi valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön ja maiseman arvoalueita.

Joissakin tapauksissa kulttuuriympäristön arvojen vaaliminen voi edellyttää tavanomaisista periaatteista poikkeamista. Esimerkiksi vanhojen, erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja omaavien tilakeskusten asuinrakennuskannan vaalimiseksi voi olla eduksi, mikäli vanha rakennus saa säilyttää alkuperäiset ominaispiirteensä ja pihapiiriin on mahdollista rakentaa vanhan asuinrakennuksen lisäksi uusi, muuttuneisiin käyttötarpeisiin soveltuva asuinrakennus. Tilakeskuksissa on pääsääntöisesti hyvät mahdollisuudet löytää uudisrakennukselle pihapiiriin kokonaisuuteen luontevasti soveltuva paikka. Juupajoen rakennusjärjestys mahdollistaa tällaisen toiminnan sukupolvenvaihdostapauksissa. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että mahdollisuus koskisi myös tilanteita, joissa se olisi perusteltavissa kulttuuriympäristön arvojen vaalimisella.

Rakennusjärjestysehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Kirsi Maria Luoto

Tiedoksi: Lupa- ja valvontavirasto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

KML/mm/kml