

---

43/2021

## Lausunto Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta

Ylöjärven kaupunki pyytää 29.6.2021 saapuneessa sähköpostissa Pirkanmaan liiton lausuntoa rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 2.8.2021 mennessä, mutta lausunnon jättämiselle on saatu lisääaikaa 20.8.2021 saakka.

### Tavoitteet ja aikataulu

Ylöjärven kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017. Uudella rakennusjärjestyksellä on tarkoitus kumota voimassa oleva rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen luonnos oli nähtävillä 28.6.-2.8.2021 välisen ajan.

### Rakennusjärjestyksen sisällöstä

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Tärkeää on ottaa huomioon, että rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

### Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Paikkatietosuunnittelija Vainio:



Maankäyttö- ja rakennuslain periaatteiden mukaisesti Pirkanmaan liitto varmistaa lausunnossaan, että rakennusjärjestys on Pirkanmaan voimassa olevan maakuntakaavan periaatteiden, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä ylikunnallisten maankäyttötarpeiden mukainen.

Luonnos Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestykseksi sisältää maininnat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaista alueista (4. luku, jossa viittaus liitekarttaan). Liitteessä 3 esitetään ja luetteloidaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, maakunnalliset kulttuurimaisemat ja maisema-alueet, jotka pohjautuvat Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 luonnoksen valmisteluaineistoon. Pirkanmaan liitto kehottaa tarkistamaan kohteiden yhteneväisyyden voimassa olevan maakuntakaavan kanssa. Näiden arvoalueiden huomioiminen edistää myös Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tavoitteiden toteutumista.

Rakennusjärjestysluonnoksen luku 4 ohjaa arvoalueiden huomioimista rakentamisessa, ja sitä olisi hyvä täydentää myös muilla arvoalueilla, ja lisätä niitä koskevaa sanallista ohjausta. Rakennusjärjestyksessä esiin nostettavissa arvoalueissa tulisi ottaa huomioon myös maakuntakaavassa esitetyt Natura-alueet, luonnonsuojelualueet ja arvokkaat geologiset muodostumat, joiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi kohteiden maankäyttöä on MRL 16 § mukaisesti syytä tarkastella muita alueita perusteellisemmin. Tästä syystä rakennusjärjestykseen olisi hyvä lisätä liitekartat ja luettelot edellä mainituista arvoalueista.

Pirkanmaan liitto katsoo, että edellä mainitut arvoalueet tulisi ottaa huomioon myös suunnittelutarvealueiden rajausten määrittelyssä. Tästä syystä suunnittelutarvealueita koskevaa liitekarttaa (liite 1) olisi hyvä täydentää.

Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutos vakituisiksi asuinrakennuksiksi tulisi ratkaista laaja-alaisesti, esimerkiksi kokonaisvaltaisen yleiskaavan laadinnalla, jolloin pystytään varmistamaan sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun että kaupungin strategisten maankäytön tavoitteiden toteutuminen alueella.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017).

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 merkintöihin ja määräyksiin voit tutustua osoitteessa <https://kartta.pirkanmaa.fi>, josta ne aukeavat kaavakarttaa klikkaamalla. Lisäksi Kaavamerkinnyt ja -määräykset -asiakirja löytyy myös osoitteesta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

Suunnittelujohtaja

17.08.2021

Sivu 3 (3)

**Päätös**

Pirkanmaan liitto on tutustunut luonnokseen Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestykseksi. Pirkanmaan liitto puoltaa rakennusjärjestyksen jatkovalmistelua esitetyn luonnoksen pohjalta edellä selostusosassa esitetyin huomioin.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Suunnittelujohtaja Rissanen Ruut-Maaria 18.08.2021

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

paikkatietosuunnittelija Vainio Miina 17.08.2021