

Porin kaupunki
kirjaamo@pori.fi

Lausuntopyyntö 12.5.2026

Lausunto rakennusjärjestyksen luonnoksesta, Pori

Porin kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa rakennusjärjestyksen luonnoksesta, asianumero PRIDno-2026-3372, 15.6.2026 mennessä.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu kulttuuriympäristöä kattavasti. Lupa- ja valvontavirasto katsoo kuitenkin, että luonnoksessa on myös täydentämistarpeita.

§ 15.2 sivuasunnoissa on syytä lisätä kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen mukaisesti ehdoksi, että rakennuspaikka sijaitsee arvokkaan kulttuuriympäristön ulkopuolella.

Arvokkaihin kulttuuriympäristöihin viitataan useasti. Rakennusjärjestykseen on syytä lisätä Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen tapaan luettelo siitä, mitä tarkoitetaan arvokkailla kulttuuriympäristöillä ja -kohteilla. Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen osalta tosin tulee muuttaa termit valtakunnallisesti **arvokas** maisema-alue ja valtakunnallisesti **merkittävä** rakennettu kulttuuriympäristö. Luettelon kohtaan 6) tulee lisätä myös asemakaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet. Luetteloon tulee lisätä myös valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK) sekä kohteet, jotka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

Kohtia 19.2 Aidat ja niiden tukimuurit, 19.3 Aurinkosähköjärjestelmät, 19.4 ilmalämpöpumput, 20.2 asuinrakennuksien terassien ja parvekkeiden lasittaminen ja 20.4 Julkisivun ja katon värin ja materiaalin muutokset, tulee täydentää niin, että luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske **suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja kohteita**. Tällöin luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei koske suojeltuja kohteita (esim. suojeltuja rakennuskohteita) tai arvokkaaksi kulttuuriympäristöalueeksi ja kohteeksi määriteltyjä kohteita tai alueita. Näiden määritelmä on syytä edellä mainitusti lisätä.

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

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 niin, että aurinkoenergiajärjestelmille tulee aina edellyttää lupaa arvokkaissa kulttuuriympäristöissä sekä lisäksi ranta-alueilla.

§ 21 Suojellun rakennuksen määritelmiä: Joissain rakennuksissa Porissa on suojeltu myös sisätiloja, ja sisätilojen suojelua koskeva kuntaliiton mallirakennusjärjestyksen kohta on syytä lisätä tähän pykälään. Suojellun rakennuksen määritelmän osalta tulee huomioida, että rakennuksen suojeltuun tyyliin tai ominaispiirteisiin voivat kuulua myös mm. portaat, terassit ja parvekkeet sekä sisätiloissa esimerkiksi väliovet ja uunit yms. Kohdassa on hyvä käydä ilmi, 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.

Ranta-alue

Kohdassa 17 § viitataan alueidenkäyttölain 72 §:än rantavyöhykkeen osalta. Alueidenkäyttölain 72 § koskee rantavyöhykkeen rakentamisen säännösten osalta myös ”ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi”, pykälässä määritellyin poikkeuksin. Rakennusjärjestysluonnoksen 17 §:ssä mainitaan pelkästään asuinrakennuksen rakentamisen osalta poikkeamislupatarve ranta-alueella. Rakennusjärjestysluonnoksen kohtaa 17 § on syytä selvittää. Jos halutaan viitata poikkeamismahdollisuuteen, se on syytä tehdä yleisemmin, ei pelkän asuinrakennuksen osalta.

Luvun 4 alussa määritellään 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. Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Lisäksi alue, jolla rakentamisen sijoittamisen yhtenä perusteena on rannan vetovoima, on myös ranta-alueita.

Luonnonsuojelu

On hyvä, että luonnonarvojen huomioiminen on nostettu rakennusjärjestyksen yleistavoitteisiin (luku 1). Luonnon monimuotoiseen huomioiminen on sisällytetty lukuun 7 (Piha-alueen rakentaminen). Lupa- ja valvontavirasto korostaa kuitenkin, että luonnonsuojelulaki ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen koskevat kaikkea rakentamista, mukaan lukien maanmuokkaus ruoppauksissa. Rakennuspaikan ja pihan rakentamisessa ohjataan rakennuspaikan luonnonmukaisuuden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan sekä rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämisestä pääosin. Tällaiset muotoilut (mahdollisuuksien mukaan ja pääosin) ovat liian sallivia, eivätkä turvaa luontoarvoja riittävällä tavalla.

Luonnon monimuotoisuus tulee tuoda selkeämmin esille rakennusmääräyksissä, ja sille tulisi olla oma lukunsa Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa. Lupa- ja valvontavirasto suosittelee käyttämään rakennusjärjestyksen rakenteena Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestysopasta, jossa luonnon monimuotoisuudelle on oma osionsa kappaleessa 7 (Mallirakennusjärjestys | Kuntaliitto.fi).

Jotta rakentamishankkeissa huomioitaisiin uhanalaisten lajien lisäksi myös muut luonnonsuojelulain suojelemat luontoarvot, Lupa- ja valvontavirasto suosittelee muuttamaan luonnoksen kohdan 29 § ohjetta seuraavasti ”Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on Porin 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 luontotyyppejä.”

Vastaava luontoarvojen selvitysvastuu tulee lisätä myös kohtaan 35 §, jossa säädetään rakennuksen purkamiseen liittyvistä selvitysvaatimuksista. Purettavaksi suunnitelluissa rakennuksissa voi olla luonnonsuojelulain turvaamien luontoarvoja, kuten eri lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai pesiviä lintulajeja, joiden toistuvasti käytössä olevat pesät ovat ympärivuotisesti suojeltuja (kuten. tervapääsky). Näiden lajien selvittämisen osalta Lupa- ja valvontavirasto esittää, että rakennusjärjestyksen määräystä 35 § tarkennetaan seuraavasti: Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta tai selvityksen rakennuksessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista (mm. lepakkolajeista) tai toistuvasti samaa pesää käyttävistä lintulajeista.

Rakennusjärjestysluonnoksessa ei käsitellä haitallisten vieraslajien torjuntaa ja leviämisen ehkäisemistä. Kohdassa 29 § edellytetään asianmukaisesti, että pihan puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueella ja leviämispotentiaalillaan. Tämän lisäksi olisi perusteltua selkeästi kieltää vieraslajien istuttaminen piha-alueilla ja säätää, että työmaalta ei saa levitä haitallisia vieraslajeja tontin ulkopuolelle. Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön (vieraslajilaki 3 §). Vieraslajien lista löytyy vieraslajit.fi -sivustolta.

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>

Pohjavedet

Rakentamisessa pohjavesialueille tulee huomioida, ettei alueelle voi imeyttää likaisia hulevesiä, vaan likaiset hulevedet tulee kerätä ja ohjata pois pohjavesialueelta samalla

tavoin kuin jätevedet. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnakorkeuden tulee olla selvillä ja pohjaveden pinnan yläpuolelle tulee jättää riittävät suojakerrokset. Täyttöjä tehdessä täyttöaineisten on oltava laadultaan käyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Pilaantuneet maat

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 26 § sanotaan pilaantuneista maa-alueista seuraavasti: ”Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä tontin maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakentamislupahakemuksen liitteeksi.”

Tätä tulisi täydentää ilmoitusvaatimuksen ja pilaantuneen maaperän puhdistamisen osalta esimerkiksi seuraavasti: ”Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja alueen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle.” ja ”Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä tai rakentamisen yhteydessä/aikana.”

Melu

Luonnoksen 27 §:n mukaan ”Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.”

Kohdassa viitataan ulkoa sisälle kantautuvaan meluun yleisellä tasolla.

Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä antaa määräyksiä melun huomioon ottamisesta myös siten, että määräykset koskisivat myös ulko-oleskelualueiden suojaamista melulta. Esimerkkimääräyksiä:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi rautatien ja vilkkaasti liikennöityjen teiden ja katujen varsilla tulee noudattaa seuraavaa:

- Rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle melulähteestä.
- Asuinhuoneiden pääikkunoiden 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.

Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden

ääneneristävyys saavutetaan. Mitoittavaa ulkomelun äänitasa valittaessa on otettava huomioon rakennusajan kohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä.

§ 36.2 Tapahtumien järjestäminen

Kohdassa on suositeltavaa viitata kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin, koska erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavasta yleisötilaisuudesta tai muusta tapahtumasta tulee tehdä ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

§ 37.3 Työmaasuunnitelma

Työmaan aiheuttama melu

Ympäristönsuojelulain mukaan erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Meluilmoitus on tehtävä vähintään 30 vuorokautta ennen työn aloittamista.

Kohdassa on suositeltavaa viitata kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin melua aiheuttavien töiden suorittamisen osalta päällekkäisyyksien välttämiseksi.

Eläinsuojat

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

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 ehdottaa eläinsuojia koskevan 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.

Kohta 19.9 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.

Muuta

Teknisenä huomiona, 4 § määritelmässä kaikki määritelmät on nyt sijoitettu otsikon ”Rakentamislaki 2 § määritelmät” alle. Rakentamislaisissa ei kuitenkaan ole määritelty kaikkia rakennusjärjestysluonnoksessa tässä kohdassa määriteltyjä termejä.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan (esim. rakentamiskorkeudet, tulvavaara-asiat) osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Katariina Alaspää ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere.

Tiedoksi

Lounais-Suomen elinvoimakeskus
Satakuntaliitto
Satakunnan Museo

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihe: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/83216/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/83216/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Alaspää Katariina 12.06.2026 13:15

Ratkaisija Autere Tuomas 12.06.2026 13:16