

Elinvoima- ja ympäristötoimialan lausunto rakennusjärjestyksen luonnoksesta 25062026

Elinvoima- ja ympäristötoimiala lausuu asiasta kaavoituksen, kaupunkimittauksen, terveysvalvonnan ja ympäristösuunnittelun näkökulmista.

Yleisesti voidaan todeta, että maailmanlaajuisesta ilmastomuutoksesta aiheutuu seurauksia, joita tulee huomioida myös suomalaisten kaupunkien ja kuntien rakennusjärjestyksissä. Vaikutukset näkyvät jo nyt ja niiden arvioidaan voimistuvan tämän vuosisadan aikana. Kesät kuumenevat ja hellepäivät lisääntyvät myös Satakunnassa. Rakennuksia sekä rakennettua ympäristöä ja viherympäristöä suunnitellessa tulee huomioida positiivisesti esimerkiksi puuston varjostusvaikutus sekä muun kasvillisuuden viilentävä vaikutus. Muita ilmastomuutoksen seurauksia, jotka vaikuttavat rakennettuun ympäristöön Suomessa ja Satakunnassa on arvioitu olevan talvien lauhtuminen ja lyhentyminen (kovat pakkaspäivät vähentyvät) sekä talvien lämpötilan vaihtelevuus yhä useammin nollan tuntumassa (nollanohituspäivien määrä lisääntyy). Myös kasvukausi pitenee ja talvisateesta yhä suurempi osa saadaan vetenä.

Rakennusjärjestyksen kehittämisellä onkin merkittävä rooli ilmastomuutokseen varautumisessa ja sopeutumisessa sekä ennen kaikkea luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä ja vahvistamisessa pitkällä aikavälillä. Lausunto painottuikin luonnonarvojen huomioimiseen ja tästä asiakokonaisuudesta ehdotetaan lisättäväksi rakennusjärjestykseen oma luku. Muilta osin rakennusjärjestysluonnosta ja siihen ehdotettavia muutoksia käsitellään pykäläjärjestyksessä.

Luonnonarvojen huomioiminen

Rakennusjärjestyksen tarkoituksena on luonnoksen mukaan:

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista

- *suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi,*
- *kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä*
- *hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi Porin kaupungissa.*

Yksi rakennusjärjestyksen keskeisistä tavoitteista on luonnonarvojen huomioiminen, mikä sopii Porin kaupunkistrategiassa mainittuun luontopositiivisuuden edistämiseen. Tämä onkin monessa kohden toteutunut, mutta määräykset jäävät vähälle huomiolle, kun ne on ripoteltu eri lukuihin.

Ehdotetaan, että kootaan luonnon monimuotoisuutta koskevat asiat yhteen lukuun yhden otsikon (esimerkiksi Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa) alle. Luvussa voidaan myös todeta yleisellä tasolla yksiselitteisesti, että rakentamisessa on turvattava suojeltujen luontoarvojen säilyminen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kestävän kaupunkiympäristön muodostumiseksi sekä Porin omien sitoumusten, strategian ja tavoitteiden mukaisesti rakennusjärjestyksessä tulee ohjata nykyistä selkeämmin kestävän kaupunkiympäristön kehittymistä.

Suomen kymmenen suurinta kaupunkia, Pori mukaan lukien, ovat allekirjoittaneet sitoumuksen luontokadon pysäyttämiseen ja luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseen. Asia on kirjattu myös Porin kaupungin Pori 2035 -strategiaan toimenpiteenä edistää kaupunkiluonnon arvon kasvua sekä luontoposiitiivisuutta.

Viherkertoimen käytön tutkiminen luonnonarvojen huomioinnissa

Ehdotetaan, että rakennusvalvonta tutkii viherkertoimen käyttöönottoa keinona kehittää viherrakennetta. Keskeistä on sopivien vihertehokkuuksien arvojen määrittäminen sekä viherkertoimen laskentataulukon laatiminen. Kertoimen myötä viherrakenteen kehittämiselle voidaan esittää konkreettisia mitattavia tavoitteita. Selvitysten ja tutkimusten osoittamia vaikutuksia on tärkeää kohdentaa erityisesti keskustaan, jossa on viherrakenteen lisäystarvetta, täydennysrakentamiseen eteenkin vaikuttavuuden näkökulmasta sekä isoille tonteille sekä nykyaikaisuuden että vaikuttavuuden näkökulmista.

Suurimmat suomalaiset kaupungit ovat ottaneet viherkertoimen käyttöön työkaluksi ohjaamaan korttelin/tontin viherrakennetta ja hulevesien luonnonmukaista hallintaa. Useimmissa kaupungeissa tavoitellut tehokkuusarvot on määrätty rakennusjärjestyksessä. Yleinen käytäntö on asettaa kerroin kaavamerkinnän mukaan. Pohjatyönä Porin kaupungille soveltuvasta viherkertoimesta on jo tehty selvitys (Porin kaavoitus/Eeron Säämäki 2025), jossa vertailtiin viherkerrointa muiden kaupunkien edellyttämiin. Tarkemmat perustelut ja lisätietoa viherkertoimesta sekä Eero Säämaan selvitys lähetetään oheismateriaalina suoraan rakennusvalvontayksikölle. Viherkertoimeen ja sen käyttöönottoon perehtymiseen on hyvä varata riittävästi aikaa sekä hankkia kertoimen käyttöä tukevaa materiaalia ja koulutusta.

Porin resurssiviisaan kiertotalouden tiekartta 2030

Porin resurssiviisaassa kiertotalouden tiekartassa 2030 on toimenpide otsikolla [1.D.29 Kiertotaloutta ja kestävää kehitystä edistävät kaavalliset keinot ja rakennusjärjestys](#). Toimenpiteessä on tunnistettu mahdollisuus edistää rakentamisen ja kaupunkitilan resurssiviisautta, kiertotaloutta ja kestävää kehitystä sekä näihin liittyviä ratkaisuja rakennusjärjestyksen kautta. Tämä voisi tarkoittaa, että rakennusjärjestyksessä sovellettaisiin joiltain osin esimerkiksi massatalouslaskelmien edellyttämistä tai tilan varaamisen edellyttämistä aihepiirin toiminnoille.

Pykäläkohtaiset muutosehdotukset

1 Yleistä

Ehdotetaan selkeyden vuoksi lisättäväksi erikseen maininta myös ranta-asemakaavoista.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

Kohta "10.1 Yleiset määräykset". Ehdotetaan, että malliksi otetaan mahdollisimman tarkasti Kuntaliiton ohje ja suositus Kunnan osoitejärjestelmä (ISBN 978-952-293-982-1).

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

"Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan määrittelyssä tulee edellyttää erityistä harkintaa." Lauseen tarkkaa sisältöä on vaikea hahmottaa.

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

"Rakentamisen määrä saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m², josta asuinrakentamisen osuus enintään 350 k-

m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kuitenkin 350 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2 000 neliömetriä." Ehdotetaan, että määräystä vielä selkeytetään.

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

"Mikäli rakennuspaikalla pidetään hevosia tai muita vastaavia eläimiä ,..."

Ehdotetaan tarkentamaan mitä "muilla vastaavilla eläimillä" määräyksessä tarkoitetaan.

17.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella

"Rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Ranta-alueella rakennusten kokonaisrakennusoikeus on kuitenkin aina enintään 175 k-m² ja vähintään 100 k-m². Vapaa-ajan asunnon suurin sallittu koko on 125 k-m²." Ehdotetaan, että määräystä selkeytetään.

18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen sijoittuminen ja korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Ehdotetaan määrittelemään ranta-alueen/rantavyöhykkeen leveys, jolla kasvillisuus ja suojapuusto tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

18.3 Rakennuksen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

*"Vesistöön rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla vähintään +2,1 metriä (N2000-järjestelmä). Lisäksi on huomioitava aaltoiluvara." Ehdotetaan viittaamaan suoraan ilmatieteenlaitoksen suosituksiin alimmista rakentamiskorkeuksista Suomen rannikolla:
<https://www.ilmatieteenlaitos.fi/alimmat-suositeltavat-rakentamiskorkeudet>.*

19.7 Laiturit

Määräyksen mukaan vain asuinrakennuspaikalle sijoittuva pienehkö laitur on lupavapaa. Tämä tulee vaikeuttamaan esimerkiksi retkeilyreittien varrella olevien laiturien rakentamista, retkeilysaarien kunnossapitoa, kylien yhteisten rantojen venelaituriin rakentamista sekä uimarantojen ylläpitoa.

19.8. Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Määräyksen mukaan luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m². Asemakaava-alueen ulkopuolella on luvanvaraisuudesta vapautettu kuitenkin vain kasvutunneli. Alle 30 k-m² kasvihuone lienee asemakaava-alueen ulkopuolellakin lupavapaa lain nojalla, mutta vain rakennuspaikoilla? Määräystä on hyvä selkeyttää toteamalla tässä kohdin myös kasvihuoneen lupavapaudesta.

29 § Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

Pykälässä 29 tulee kieltää selkeästi lainsäädännössä mainittujen haitallisten vieraslajien istuttaminen. Maanrakennustoissa ylijäävä maa on toimitettava asianmukaiseen sijoituspaikkaan, mikäli se sisältää haitallisia vieraslajeja. Jälkimmäinen virke sopinee myös pykälään 37.6.

Pykälään 29 liittyy hyvä ohjeistus puiden istuttamiseen ja viherpeitteisyyteen, mutta uhanalaisia eliölajeja koskevassa kohdassa tarvittaessa -sana on turha. Ohjeistukseen on lisättävä pölyttäjäystävällisen kasvillisuuden suosiminen ja lintujen pesimäajan huomiointi rakennustöiden ajoituksessa.

30 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

Määräykseen on hyvä lisätä maininta varjopaikoista. Säteilyturvakeskuksen mukaan olisi suositeltavaa, että kaikissa ulkotiloissa olisi mahdollisuus

hakeutua varjoon (suojaava kasvisto tai rakennettu varjo kuten katos tai sisätila). Lisäyksen voi tehdä esimerkiksi muodossa: "Piha-alueella tulee olla mahdollisuus hakeutua varjoon (suojaava kasvisto tai rakennettu varjo kuten katos tai sisätila)".

Merkittävien rakennushankkeiden osalta tulee pohtia, onko niiltä tarpeen edellyttää piha-alueen rakentamisesta erillistä, lupa-asiakirjoihin liitettävää pihasuunnitelmaa.

32.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

"Asuntoalueilla rakennuspaikkaa ei saa käyttää raskaiden tai useampien ajoneuvojen pitkäaikaiseen pysäköintiin tai säilyttämiseen." Ajoneuvojen lukumääräinen määrittely helpottaa tulkintaa.

33.2 Polkupyöräpaikat

Kohtaan 33.2 ehdotetaan lisäystä esittää suunnitelma polkupyörien pysäköinnistä ja/tai säilytyksestä rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

34.1 Jätehuolto

Kohta *"Kompostien ja kompostoreiden sijoittamisessa tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä"* on tarpeen muuttaa muotoon "... tulee noudattaa voimassa olevia Porin seudun jätehuoltomääräyksiä.

36.2 Tapahtumien järjestäminen

"Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, ...". Ehdotetaan viittaamaan yleisötilaisuuksien jätehuollosta annettuihin määräyksiin voimassa olevissa Porin seudun jätehuoltomääräyksissä.

37.4 Säilytettävä puusto

"Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi". Määräystä tulee tarkentaa niin, että asianmukainen suojaus kattaa paitsi puun rungon, myös puun juuriston ja latvuksen.

39 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

"Rakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjen veneiden, asuntoautojen ja asuntovaunujen kulkuneuvoja kausiluonteisesti." Lause tulee korjata selkokielisemmäksi. Lisäksi on aiheellista tarkentaa 39 §:n määräysten suhde määräykseen 32.2 samasta aiheesta.

Yhteenveto

Suorat viittaukset lakipykäliin ovat sinänsä hyvä ja selkiyttävä asia. Ne saattavat johtaa kuitenkin siihen, että pienenkin lain nimen tai pykälien järjestyksen muutoksen myötä koko rakennusjärjestys joudutaan uusimaan melko raskaalla menettelyllä, ellei rakennusjärjestykseen voida tehdä teknisluonteisia korjauksia ilman sen uusimiseen verrattavaa menettelyä.

Rakennusjärjestyksen kehittämisellä on merkittävä rooli Porin luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä ja vahvistamisessa pitkällä aikavälillä. Jatkossa onkin syytä ottaa kaupungin kaavoituksen ja luonnonsuojelun asiantuntijat mukaan rakennusjärjestyksen päivitystyöhön jo valmisteluvaiheessa.

Tekniset huomiot

Luonnoksesta puuttuivat siinä mainitut liitteet 2) Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, 3) Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö-

RKY-alueet ja 4) Pohjavesialueet. Liiteaineistoa tulee myös täydentää karttaliitteellä kansallisen kaupunkipuiston alueesta.