



LIITE 1.

Vastineet rakennusjärjestyksen uudistamisesta valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen

Rakennusjärjestyksen uudistamien valmisteluaineiso oli julkisesti nähtävillä 26.3.-5.5.2025 välisen ajan.

5 kpl lausuntoja

1.) Lapin hyvinvointialue 2.5.2025	1
2.) Rovaniemen kaupunki/Ympäristölautakunta 29.4.2025	2
3.) Pudasjärven kaupunki 2.4.2025	3
4.) Paliskuntain yhdistys 29.4.2025	3
5.) Tervolan kunta 13.5.2025	5

Vastineet palautteeseen:

1.) Lapin hyvinvointialue 2.5.2025

Lausunto

Ranuan kunta — Rakennusjärjestyksen luonnos

Viitaten Ranuan kunnan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan koskien Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen uusimista, Lapin hyvinvointialueen pelastuslaitos kommentoi asiaa seuraavasti:

Vesihuollon järjestämiseen liittyen Ranuan kunnan tulee varmistaa riittävä sammutusveden saanti huomioiden kunnan aluekohtaiset ominaisuudet. Jos/kun kunnan alueelle kaavoitetaan alueita teollisuudelle, tulee kyseisen alueen vesihuollon mitoituksessa huomioida mahdolliset automaattisen sammutuslaitteiston vesilähteen vaatimukset.

Vastine:

Lisätään vesihuollon järjestämistä koskevaan lukuun osio sammutusveden riittävyyden lausunnossa ehdotettua mukailleen.



Vastineet 7/2025

2.) Rovaniemen kaupunki/Ympäristölautakunta 29.4.2025

Ranuan kunnanhallitus pyytää Rovaniemen kaupungilta lausuntoa Rakennusjärjestyksen valmisteluvaiheen aineistosta. Lausuntoa pyydetään 5.5.2025 kello 15:00 mennessä. Rakennusjärjestyksen luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oheismateriaalina.

Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 20.8.2020 voimaan astunut Ranuan kunnan rakennusjärjestys.

Tavoitteena on laatia selkeä ja helppolukuinen, helposti ymmärrettävä ja paikalliset olosuhteet huomioon ottava rakennusjärjestys. Määräyksillä tuetaan ympäristön laadun ja paikallisten arvojen huomioon ottamista sekä kunnan maankäytön strategian toteuttamista.

Lausunto

Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu uuden rakentamislain aiheuttamat muutokset. Rakennusjärjestys joustavoittaa lupien käsittelyä ja on myös ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen.

Rakennusjärjestysluonnoksessa tulisi määritellä rakentamiselle sallittavan rakennusoikeuden määrä alueilla, jossa ei ole rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 3.5 koskien aitaamista viitataan ilmoitusmenettelyyn, jota ei ole rakentamislainsäädännössä käytössä, sekaannusten välttämiseksi se tulisi jättää luonnoksesta pois.

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdan 3.6 mukaan maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää aina rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Rakentamislain perusteluissa, hallituksen esityksen säännöskohtaisissa perusteluissa esitetään, että lähellä maan pintaa sijaitseva lämmönkeräin ei edellytä rakentamislain mukaista lupaa, tämä tulisi huomioida rakennusjärjestyksen määräyksessä.

Rakennusjärjestyksellä voisi ohjata laajemmin erilaisten toimenpiteiden luvanvaraisuutta ottamalla mukaan, esim. laiturit, aurinkokeräimet, julkisivuun kiinnitettävät laitteet jne. Näin ohjaavuus rakennusjärjestyksellä tehostuisi.

Muilta osin ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnoksesta eikä siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Poistetaan aitaamista koskevasta kohdasta 3.5 maininta ilmoitusmenettelystä ja muutetaan maalämpöjärjestelmiä koskevaa kohtaa 3.6. lausunnon mukaisesti vastaamaan rakentamislain perusteluja. Lisätään määräys rakentamisen määrästä sellaisilla alueilla, joilla ei ole rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista kaavaa. Lisätään rakennusjärjestykseen esimerkkejä eri toimenpiteiden luvanvaraisuudesta.



3.) Pudasjärven kaupunki 2.4.2025

Ranuan kunnan kunnanhallitus on pyytänyt Pudasjärven kaupungilta lausuntoa rakennusjärjestyksen valmisteluvaiheen aineistosta 5.5.2025 mennessä.

Pudasjärven viranomaislautakunta on tutustunut rakennusjärjestysluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on selkeästi kuvattu rakennusjärjestyksen uusimisen vaiheet, vaikutusmahdollisuudet sekä miksi rakennusjärjestyksen uusiminen on tullut nyt ajankohtaiseksi.

Rakennusjärjestysluonnos on tiivistetty malli Ranuan kunnan tarpeisiin.

Rakennusjärjestysluonnos pohjautuu uuden rakentamislain soveltamiseen sekä tuo esille paikalliset ja alueelliset käytännöt ja olosuhteet.

Rakennusjärjestysluonnos noudattanee malliltaan ja järjestykseltään Ranuan kunnan voimassa olevaa rakennusjärjestystä tuoden siihen lisäksi uuden rakentamislain tuomat muutokset.

Rakennusjärjestysehdotus ohjeistaa sekä kuntalaisia, rakennuttajia että rakennusvalvontaviranomaisia ohjaamaan rakentamista ja rakentamisen suunnittelua Ranuan kunnan alueella.

Pudasjärven viranomaislautakunnalla ei ole lisäämistä tai huomauttamista rakennusjärjestysluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

4.) Paliskuntain yhdistys 29.4.2025

Ranuan kunnanhallitus pyytää lausuntoa rakennusjärjestyksen valmisteluvaiheen aineistosta.

Ranuan kunnan alueelle sijoittuu lähes kokonaan Kuukkaan paliskunta sekä osittain Niemelän, Narkauksen, Isosydänmaan, Ikosen ja Pudasjärven Livon paliskunnat. Paliskuntien suurimmat sallitut eloporomäärät ovat yhteensä 8 500 poroa. Paliskunnissa oli poronhoitovuonna 2023—2024 yhteensä 311 poronomistajaa.

Poronhoito on merkittävä elinkeino Ranuan kunnassa. Se on tärkeä työllistäjä paitsi suoraan, myös lihan ja muiden tuotteiden jalostuksen sekä matkailupalveluiden kautta. Poronhoito ylläpitää kunnan monipuolista elinkeinorakennetta. Erityisesti pienemmissä kylissä poronhoito on merkittävä työllistäjä ja elinvoimaisuuden, maisemakuvan ja turvallisuuden ylläpitäjä. Paliskuntien poronhoito perustuu porojen vapaaseen laiduntamiseen ja luonnonlaitumien ympärivuotiseen käyttöön.

Poronhoidon huomioiminen



Poronhoito on merkittävä ja pitkän historian omaava maankäyttömuoto. Poronhoitolaki (PHL 848/1990) on erityislaki, joka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja muussa poronhoitoalueella tapahtuvassa toiminnassa. Poronhoidon kannattavuuden edellytys on vapaa laidunnusoikeus (PHL 3 §). Vapaa laidunnusoikeus on tarkoitettu ja tunnustettu pysyväksi oikeudeksi. Se tarkoittaa porolle oikeutta ottaa ravintonsa vapaasti luonnosta, poikkeukset tähän on lueteltu laissa. PHL 31 §:n mukaan muualla kuin saamelaidun- ja kotiseutualueella poroja on hoidettava siten, etteivät ne pääse puutarhoihin, vakinaisten asuntojen pihoihin tai muille erityiseen käyttöön otetulle alueille. Rajoitus ei koske vapaa-ajan asuntoja eikä yritystoiminnan alueita eivätkä ne ole myöskään lain tarkoittamaa muuta erityiseen käyttöön otettua aluetta. Vapaa-ajan asuntoja tai yritystoimintaa ei myöskään koske paliskunnan aitaamisvelvollisuus vahinkojen estämistapauksissa.

Poronhoitolaissa (53 §) säädetään myös, että suunnitellessaan valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä, valtion viranomaisen on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajan kanssa. Neuvottelut on todettu hyväksi keinoksi yhteensovittaa poronhoitoa ja muita maankäytön muotoja kaavoituksessa, vaikka kyse ei olisikaan valtion maista.

Poronhoito perustuu vapaaseen laidunnukseen: poronhoitolain 3 §:n mukaisesti poronhoitoa saadaan harjoittaa poronhoitoalueella maan omistus- ja hallinto-oikeudesta riippumatta. Poronhoito on toiminta-alueellaan laaja-alainen maankäyttäjän. Kaikki muu maankäyttö poronhoitoalueella vaikuttaa enemmän tai vähemmän poronhoidon harjoittamisen edellytyksiin. Poronhoitoalueella maankäytön yhteensovittaminen on siis äärimmäisen keskeinen kysymys.

Uusi asuin- ja lomarakentaminen perinteisille porolaitumille aiheuttaa lähes poikkeuksetta ongelmia. Etenkin uusien tonttien kohdalla on todennäköistä, että porot päätyvät tonteille ja talojen pihoihin esimerkiksi uuden nurmen ja istutusten houkuttamina. Näistä voi aiheutua konflikteja ja ristiriitoja sekä vakituisten asuntojen osalta mahdollisesti korvausvaatimuksia ja -velvoitteita paliskunnille. Tällaisia tarpeettomia ongelmia asukkaiden ja poronhoitajien välillä tulee pyrkiä ennakkoimaan ja ehkäisemään. Uusien tonttien ostajille on hyvä tiedottaa tontin sijaitsemisesta poronhoitoalueella. Kaavoituksessa tulee pyrkiä huomaamaan potentiaaliset ristiriidat ja pyrkiä etsimään niihin ratkaisuja jo ennakoon. Kunta voisi suosittaa esimerkiksi, että poronhoitoalueella rakennettavien loma-asuntojen pihoilla suositeltaisiin luonnollisia piha-alueita, ei esimerkiksi laajoja nurmikko- tai hiekka-alueita.

Kaavoituksessa on lähtökohtana erilaisten alueidenkäytön intressien ja tarpeiden yhteensovittaminen. Kaavoitusprosessit toimivat alueidenkäytön suunnittelun vuorovaikutteisuuden välineenä. Kaavoituksella on myös oikeusvaikutuksia. Poronhoitoalueella vuorovaikutteisuutta on käytännössä toteutettu erilaisilla osallistavilla suunnittelu- ja neuvotteluprosesseilla. Kaavoituksessa tulee lisäksi hyödyntää olemassa olevaa paikallisten paikkatietoaineistoa, joka kertoo poronhoidon keskeisistä laidun- ja toiminta-alueista.

Poronhoitoalueen maakuntakaavoissa on poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamista edellyttäviä yleismääräyksiä sekä tarkempia määräyksiä esim. poronhoidolle tärkeiden alueiden huomioonottamisesta ja säilyttämisestä. Voimassa olevan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan koko kaava-alueella koskeva yleismääräys edellyttää: ”Poronhoitoalueella on turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkei-



Vastineet 7/2025

nojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa."

Yksityiskohtaisemmat huomiot

Päivitetyssä rakennusjärjestyksessä ei ole mainintaa Ranuan kunnan sijoittumisesta poronhoitoalueelle, tai muitakaan mainintoja poronhoidon huomioimisesta alueidenkäytön ja rakentamisen suunnittelussa. Paliskuntain yhdistys ehdottaa rakennusjärjestykseen lisättäväksi uuden kohdan poronhoidon huomioimisesta:

Rakentaminen poronhoitoalueella

Rakennuspaikkojen sijoittelun osalta kaavan yleismääräyksiin tulisi lisätä määräys: "Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus." Ranuan kunnan myymien ja vuokraamien tonttien luovutusasiakirjoissa tulisi olla maininta tontin sijaitsemisesta poronhoitoalueella. PHL 31 §:n mukaan muualla kuin saamelaisten kotiseutualueella poroja on hoidettava siten, etteivät ne pääse puutarhoihin, vakinaisten asuntojen pihoihin tai muille erityiseen käyttöön otetulle alueelle. Rajoitus ei koske vapaa-ajan asuntoja eikä yritystoiminnan alueita, mitkä eivät ole lain tarkoittamaa muuta erityiseen käyttöön otettua aluetta. Vapaa-ajan asuntoja tai yritystoimintaa ei myöskään koske paliskunnan aitaamisvelvollisuus vahinkojen estämistapauksissa. Tämä tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä.

Paliskuntain yhdistys on laatinut ohjeen rakentajille siitä, miten porojen kanssa olisi hyvä toimia vakituisen asutuksen ja vapaa-ajan asutuksen kyseessä. Ohjeita olisi hyvä jakaa uusille rakentajille ja tarvittaessa kehittää yhteistyössä eteenpäin alueen paliskuntien kanssa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Lisätään rakennusjärjestykseen uusi kohta poronhoidon huomioimisesta mukaillen lausunnossa ehdotettua sisältöä.

5.) Tervolan kunta 13.5.2025

Tervolan kunnanhallitus on kokouksessaan 12.5.2025 käsitellyt lausuntopyyntöänne. Tervolan kunta toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Ranuan kunnan rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu uuden rakentamislain aiheuttamat muutokset.

Rakennusjärjestys ohjaa rakennushankkeeseen ryhtyvää sekä siten sujuvoittaa lupakäsittelyä.

Rakennusjärjestysluonnoksessa tulisi määritellä rakentamiselle sallittavan rakennusoikeuden määrä alueilla, jossa ei ole rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 2.3. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi viitataan, että rakenteet täyttävät pysyväille asutukselle asetetut energiatehokkuusvaatimukset. Olisi hyvä tarkentaa



Vastineet 7/2025

viitataanko tässä viimeisiin voimassa oleviin vakituisen asumisen energiatehokkuusvaatimuksiin vai esim. ko. rakennuksen rakennusajankohdan mukaisiin vaatimuksiin. Olisi myös hyvä selventää tuleeko energiatehokkuusvaatimusten täyttyminen esittää energialaskelmalla ja todistuksella.

Lisäksi kohdassa 2.3 viitataan pysyväälle asunnolle asetettuihin vaatimuksiin vesi- ja jätevesihuollon osalta. Etenkin kunnallisten viemäriverkoston ulkopuolisille alueille olisi hyvä määrittää asiaa tarkemmin ohjaava säädös. Esim. Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (SDK 157/2017).

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 3.5 koskien aitaamista viitataan ilmoitusmenettelyyn, jota ei ole rakentamislaisissa käytössä, sekaannusten välttämiseksi se tulisi jättää luonnoksesta pois.

Muilta osin Tervolan kunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnoksesta eikä siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Poistetaan aitaamista koskevasta kohdasta 3.5 maininta ilmoitusmenettelystä ja lisätään määräys rakentamisen määrästä sellaisilla alueilla, joilla ei ole rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista kaavaa. Tarkennetaan kohtaan 2.3 loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi muutettaessa sovellettavia energiatehokkuusvaatimuksia. Lisäksi lisätään ohjaava säädöspäätös pysyväälle asunnolle asetettuihin vesi- ja jätevesihuollon vaatimuksiin kunnallisen viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla.