



Vastineet 11/2025

LIITE 1.

Vastineet rakennusjärjestyksen uudistamisesta ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen

Rakennusjärjestyksen uudistamisen ehdotusaineisto oli julkisesti nähtävillä 24.9.-27.10.2025 välisen ajan.

4 kpl lausuntoja

1.) Lapin ELY-keskus 17.10.2025	1
2.) Paliskuntain yhdistys 27.10.2025	5
3.) Pudasjärven kaupunki 15.10.2025	6
4.) Tervolan kunta 6.10.2025	7

Vastineet palautteeseen:

1.) Lapin ELY-keskus 17.10.2025

Lausuttavana olevat asiakirjat

Lausuntopyynnön kohteena oleva aineisto sisältää rakennusjärjestysehdotuksen (23.9.2025), osallistumis- ja arviointisuunnitelman (26.3.2025), rakennusjärjestysluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä näiden vastineet (7/2025).

Lapin ELY-keskus (ELY-keskus) esittää seuraavassa eräitä seikkoja huomioon otettavaksi rakennusjärjestyksen viimeistelyssä.

2. Lupajärjestelmä

ELY-keskus toteaa, että rakennusjärjestysehdotuksen kohdassa tulee mainita myös rakentamislain 43 a §:n mukainen puhtaan siirtymän sijoittamislupa. Lisäksi kappaleen ensimmäisessä lauseessa on mainittu edellytykset, joten rakennusjärjestysehdotukseen tulee lisätä rakentamislain säädettyt lainkohdat lupien edellytyksistä tai tarkentaa otsikkoa tältä osin.

2.4 Purkamislupa

ELY-keskus pyytää Ranuan kuntaa huomioimaan, että rakennusten ja rakenteiden purkamisessa syntyvät jätteet tulee jätelain (nyk. 646/2011) 8 §:ssä mainitun etusijajärjestyksen mukaan pyrkiä hyödyntämään mah-



Vastineet 11/2025

dollisimman kattavasti. Rakentamishankkeesta vastaavan tulee suunnitelmallisesti pyrkiä siihen, että toiminnassa muodostuu mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Jäteasetuksen (nyk. 978/2021) 25 §:n mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että talteen otetaan uudelleen käyttöön soveltuvat rakennusosat ja -materiaalit. Jo ennen purkutöiden aloitusta tulisi ko. jätejakeille olla kartoitettuna mahdollisia soveltuvia hyödyntämiskohteita.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen lajista, määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä, sekä sille suunnitellusta käsittelystä tai asianmukaisen luvan omaavasta vastaanottopaikasta.

Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta. Isompien kohteiden purkutöistä on useimmiten tarpeen tehdä erillinen purkusuunnitelma. Suunnitelmassa nimetään purkukohteelle jäteasioista vastaava henkilö. Purkusuunnitelmasta on käytävä ilmi työkohteen turvallinen järjestäminen, purkumateriaalien lajittelujärjestelyt sekä jätejakeiden suunnitellut toimitukset asianmukaiseen hyötykäyttöön tai käsittelylaitokseen. Purkusuunnitelmaa varten tulee mm. selvittää onko rakennusosissa käytetty rakennusmateriaaleja tai aineita, jotka luokitellaan nykyään vaarallisiksi jätteiksi (esim. asbesti tai puun kyllästeaineet). Purkujätteille tulee järjestää erilliskeräys jäteasetuksen 26 §:n mukaisesti. Ennen työkohteen loppukatselmusta rakentamishankkeesta vastaavan tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle selvitys toteutuneesta rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä.

Rakentamisessa ja purkamisessa syntyvän jätteen saa luovuttaa kuljetettavaksi ainoastaan yrityksille, jotka on hyväksytty jätelain 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin. Jätteen haltija on ennen jätteen luovuttamista kuljetettavaksi veloitettu varmistamaan, että kyseinen kuljetusyritys on hyväksytty jätehuoltorekisteriin. Jätteenkuljettaja todentaa tämän hyväksynnän esittämällä jätteen luovuttajalle jätehuoltorekisteriotteen, joka tulee olla jätekuljetuksissa aina mukana (nyk. jätelaki 98 §). Jätehuoltorekisteriotteesta käy myös ilmi kuljetusyrityksen oikeus ottaa kuljetettavakseen kyseistä jätejätettä. Tämän oikeuden tarkistaminen on erityisen tärkeää vaaralliseksi luokiteltujen jätteiden kuljetukseen luovuttamisen osalta. Hyväksytyjen jätteen kuljettajien tietoja voi ennakkoon selvittää myös Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän tietopalvelun www-sivuilta: <https://jatehuoltokompassi.fi>.

Purkujätteiden kuljetuksia järjestettäessä tulee ottaa huomioon jätelain mukainen siirtoasiakirjavelvoite. Valvontaviranomaiset voivat vaatia näitä siirtoasiakirjoja nähtäväkseen. Jätteen luovuttajan tulee laatia rakennus- ja purkujätteistä siirtoasiakirjat ennen jätteen kuljetuksen aloittamista. Jokaisen kuorman mukana tulee olla kyseistä kuormaa koskeva siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä, käsittelytavasta toimituspaikassa sekä kuljettajasta. Siirtoasiakirjan tiedot on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan siirron päättymisestä. Siirtoasiakirjat tulee laatia ensisijaisesti sähköisesti ja niitä koskevat tiedot tulee toimittaa Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään SIIRTO-rekisteriin (nyk. jätelaki, 21 § ja 21a §).



Vastineet 11/2025

3.2 Rakennuksen etäisyys yleisestä ja yksityisestä tiestä

ELY-keskus toteaa, että maantien suoja-alueelle voi sijoittaa rakennuksen tai rakennelman, mikäli siihen haetaan ja saadaan lupa ELY-keskukselta (1.1.2026 alkaen elinvoimakeskukselta).

3.6 Piha-alue ja pihamaa

Maalämpöjärjestelmät

ELY-keskus toteaa, että 1.1.2026 alkaen lausunto vesilain mukaisesta luvan tarpeesta tulee pyytää Lupa- ja valvontavirastolta.

4.1 Suunnittelutarvealueet (osittain myös kohta 4.2)

Rakennusjärjestysehdotuksessa on lueteltu suunnittelutarvealueita. ELY-keskus korostaa, että perustetuilla suojelualueilla kaikenlainen rakentaminen on lähtökohtaisesti kielletty alueiden rauhoitusmääräyksissä. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että suunnittelutarvealueiden joukosta puuttuvat valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat (moreenit, kalliot, kivikot sekä tuuli- ja rantakerrostumat).

4.2 Rakennuspaikka

ELY-keskus pitää esitettyä kerroslukumäärää (3) korkeana kun huomioidaan, että kyseinen rakennusjärjestysehdotuksen kohta ei rajaa pois maisemallisesti herkkiä alueita (RKY-alueet ja vesistöjen ranta-alueet). Lisäksi kyseinen kohta voi olla joissain tilanteissa ristiriidassa rakennusjärjestysehdotuksen 5. kohdan ensimmäisessä kappaleessa määrättyjen, erityistä huomiota kiinnitettävien asioiden kanssa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan liian pieneksi osoitetut rakennuspaikkojen vähimmäispinta-alat saattavat rajoittaa suunnitteluvaraa kaavoituksessa, vaikeuttaa kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien tai esimerkiksi maalämpöjärjestelmien sijoittamista.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan edellä mainittua vähimmäispinta-alaa tulisi nostaa erityisesti asemakaa-vojen läheisyydessä ja rakennusjärjestysehdotuksen 4.1 kohdan mukaisilla suunnittelutarvealueilla, joilla on rakentamisen painetta. Tällä varmistettaisiin kunnan edun mukainen suunnitteluvara infran järjestämiselle, kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytölle.

5. Rakentaminen ranta-alueelle

ELY-keskus pitää rakennusjärjestysehdotuksessa esitettyä rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyttä (10 m) puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta lyhyenä, kun huomioidaan maisemallisesti arkojen vesistöjen rannoilla tapahtuvan rakentamisen maisemavaikutukset. Rakennusjärjestysehdotus mahdollistaisi kolmekerroksisen rakennusmassan sijoittamisen 10 metrin etäisyydelle puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta. Lisäksi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan edellä mainittu rantaviiva on käsitteenä tulkinnallisempi kuin keskivedenkorkeuden mukainen rantaviiva, joka on yksiselitteisempi ja pääteltävissä esimerkiksi karttatarkastelun perusteella.



Vastineet 11/2025

ELY-keskus pyytää Ranuan kuntaa huomioimaan, että mikäli tulvakorkeus ei ole tiedossa, tulisi alin rakentamiskorkeus perustaa ennemmin keskivedenkorkeuteen kuin ylävesirajaan. Jos ei ole havaintotietoa, on vesistön ylävesiraja vaikea määrittää ja käytännössä se tarkoittaa samaa kuin tulvakorkeus. Vesistöissä, joissa ei ole tulvakorkeutta tiedossa, alin rakentamiskorkeus (kosteudelle alttiit rakennusosat) tulisi vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Lisäksi rakentamislain 45.1 §:n kohdassa 2) sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueiden ulkopuolella koskevat rakennuspaikkaa, ei pelkästään rakennusta. Alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä myös rakennuspaikan maanpinnan korkeudelle voi antaa määräyksiä. Lähtökohtaisesti rakennuspaikka tulisi sijoittaa laskennallisen 1/100a tulvakorkeuden yläpuolelle tai havaitun tulvan yläpuolelle, jos 1/100a tulvakorkeutta ei ole tiedossa.

6. Vesihuollon järjestäminen ja pohjavesialueilla rakentaminen

Erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille

ELY-keskus esittää otsikon muuttamista muotoon: ”Erityismääräyksiä tärkeille ja muille vedenhankintaan soveltuville pohjavesialueille (1- ja 2-luokat)”, koska kappaleessa esitetyt asiat, kuten esim. öljy- ja polttoainesäiliöt tulee olla sijoitettuna maan päälle ja varustaa suoja-altailla myös 2-luokan pohjavesialueilla. Nyt otsikko viittaa vain 1-luokan pohjavesialueisiin.

Jatkotoimet

ELY-keskus edellyttää, että Ranuan kunta huomioi edellä lausutun ennen rakennusjärjestyksen hyväksymiskäsittelyä.

Vastine:

Lisätään lupajärjestelmän alle maininta puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta ja muutetaan kappaleen otsikointia kuvaamaan sisältöä. Lisätään viittaukset jätelakiin ja täydennetään purkamislupa-kappaletta. Muutetaan viittaukset ELY-keskukseen vastaamaan vuoden 2026 alusta voimaan tulevaa tilannetta viitaten lupaja valvontavirastoon ja elinvoimakeskukseen. Lisätään suunnittelutarvealueisiin valtakunnallisesti arvokkaiden geologisten muodostumien alueet. Muutetaan ranta-alueiden rakentamisessa käytetty rantaviivan käsite puustovyöhykkeen muodostamasta rantaviivasta keskivedenkorkeuden mukaiseksi rantaviivaksi. Lisätään keskivedenkorkeuteen perustuva kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus niiden vesistöjen osalle, joilla tulvakorkeutta ei ole tiedossa. Muutetaan erityismääräyksiä tärkeille pohjavesialueille -kappaleen otsikkoa lausunnossa esitetyn mukaiseksi.



Vastineet 11/2025

2.) Paliskuntain yhdistys 27.10.2025

Ranuan kunnanhallitus pyytää lausuntoa rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineistosta. Paliskuntain yhdistys lausui aiemmin rakennusjärjestyksen valmisteluvaiheen aineistosta.

Ranuan kunnan alueelle sijoittuu lähes kokonaan Kuukkaan paliskunta sekä osittain Niemelän, Narkauksen, Isosydänmaan, Ikosen ja Pudasjärven Livon paliskunnat.

Poronhoitolaki (PHL 848/1990) on erityislaki, joka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja muussa poronhoitoalueella tapahtuvassa toiminnassa. Poronhoito perustuu vapaaseen laidunnukseen: poronhoitolain 3 §:n mukaisesti poronhoitoa saadaan harjoittaa poronhoitoalueella maan omistus- ja hallintaoikeudesta riippumatta. Poronhoito on toiminta-alueellaan laaja-alainen maankäyttäjä. Kaikki muu maankäyttö poronhoitoalueella vaikuttaa enemmän tai vähemmän poronhoidon harjoittamiseen 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 suosittaisiin luonnollisia piha-alueita, ei esimerkiksi laajoja nurmikko- tai hiekka-alueita.

Paliskuntain yhdistys ehdotti valmisteluvaiheen aineistosta antamassaan lausunnossa rakennusjärjestykseen lisättäväksi uutta kohtaa 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 alueille. 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.

Rakennusjärjestykseen on ehdotusvaiheessa lisätty kohta:

3.7. Rakentaminen poronhoitoalueella

Ranuan kunta kuuluu poronhoitoalueeseen. Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus. Muualla kuin saamelaisten kotiseutualueella poroja on



Vastineet 11/2025

hoidettava siten, etteivät ne pääse puutarhoihin, vakituisten asuntojen pihoihin tai muille erityiseen käyttöön otetuille alueille. Rajoitus ei koske vapaa-ajan asuntoja eikä yritystoiminnan alueita, mitkä eivät ole lain tar koittamaa muuta erityiseen käyttöön otettua aluetta. Vapaa-ajan asuntoja tai yritystoimintaa ei myöskään koske paliskunnan aitaamisvelvollisuus vahinkojen estämistapauksissa. Ranuan kunnan myymien ja vuokraa mien tonttien luovutusasiakirjoissa mainitaan tontin sijaitsemisesta poronhoitoalueella.

Paliskuntain yhdistys kiittää Ranuan kuntaa poronhoitoa koskevan kohdan lisäämisestä rakennusjärjestyk seen. Paliskuntain yhdistys tuo esille vielä aiemmasta ehdotuksestaan, että kohdassa mainitut asiat tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Paliskuntain yhdistys esittää vielä lisättäväksi poronhoitoa koskevaan osaan, että kaavoitettaessa poronhoitoalueella, tulee pyytää kyseiseltä paliskunnalta/paliskunnilta lausunto kaavoituksen eri vaiheissa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Lisätään kappaleeseen 3.7 maininta lausunnon pyytämisestä paliskunnalta kaavoituksen yhteydessä.

3.) Pudasjärven kaupunki 15.10.2025

Ranuan kunnan kunnanhallitus on pyytänyt Pudasjärven kaupungilta lausuntoa rakennusjärjestysehdotuk sen aineistosta 27.10.2025 mennessä.

Pudasjärven viranomaislautakunta on tutustunut rakennusjärjestysehdotukseen sekä osallistumis- ja arvi ointisuunnitelmaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on todettu luonnosvaiheen lausumisen yhteydessä asianmukaisesti laadituksi, eikä Pudasjärven viranomaislautakunnalla ole siihen muuta lausuttavaa. OAS:in on laatinut Sweco Finland Oy.

Rakennusjärjestysehdotus on laadittu Ranuan kunnan tarpeisiin ja huomioitu kunnalle tärkeitä toimintoja. Rakennusjärjestysehdotus toteuttaa uutta rakentamislakia huomioiden paikalliset ja alueelliset käytännöt sekä olosuhteet.

Rakennusjärjestysehdotus toteuttaa uutta rakentamislakia huomioiden paikalliset ja alueelliset käytännöt sekä olosuhteet.

Pudasjärven viranomaislautakunnalla ei ole lisäämistä tai huomauttamista rakennusjärjestysehdotuksen aineistosta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.



Vastineet 11/2025

4.) Tervolan kunta 6.10.2025

Ehdotuksessa on huomioitu Tervolan kunnan lausunnossaan esittämät muutokset.

Tervolan kunta toteaa lausuntonaan, että Tervolan kunnalla ei ole huomauttamista Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineistosta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.