

14.8.2026

Tampereen kaupunki
PL 487
33101 Tampere

**LAUSUNTO TAMPEREEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUKSESTA,
TRE:4953/10.03.00/2023**

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi rakennusjärjestyksen päivittämisen osalta sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa ja lausuu seuraavaa:

Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportissa on kattavasti käsitelty lausunnoissa esille nostettuja ehdotuksia ja kommentteja. Suuri osa lausuntojen ehdotuksista on huomioitu varsinaista rakennusjärjestystä täydentävässä perustelumui-
tiossa.

Luku 3: Rakennuskohteen rakentaminen

Uutena määräyksenä rakennusjärjestykseen ehdotetaan rakennuslupahakemuksen tarvittaessa liitettävää selvitystä rakentamishankkeen luonnonarvojen, kulttuurihistoriallisten arvojen sekä arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvien arvojen huomioimisesta. Ehdotuksen 11 §:n lisätietoja -kohdassa on avattu erilaisten oppaiden, ohjeistuksien ja tietolähteiden luetteloilla työkaluja selvityksen tekemistä varten. Huomiointi ja selvitysvelvollisuus edellyttää laaja-alaista tutustumista erilaisten arvojen arviointiin aiheuttaen viivettä ja lisäkustannuksia rakentamiselle. Määräyksen ”tarvittaessa” -muotoilu jättää edelleen epäselväksi, missä tapauksissa selvitys tarvitaan. Selvityksen tarpeellisuuden osalta tarvittaneen myös vahvaa viranomaistukea, jonka vuoksi tulkinnallisuutta tulisi edelleen avata joko määräyksissä tai sen perusteluissa.

Ehdotuksen 15 §:ssä on luettelo luvanvaraisuudesta vapautetuista rakennuskohteista. Kohdassa muut korjaus- ja muutostyöt sekä laajentaminen on luvanvaraisuudesta vapautettu aukon tekeminen kantavaan seinään rakennuksen sisällä, mikäli toimenpide ei heikennä muita rakenneosia tai vaikuta rakennuksen jäykistykseen. Myös yksittäisten asuinhuoneistojen yhdistäminen ei edellyttäisi luvitusta. Kiinteistöyhdistyksen näkemyksen mukaan kantaviin rakenteisiin tehtävien aukkojen luvanvaraisuus tulisi säilyttää. Luvanvaraisuudesta vapauttaminen toisaalta helpottaa yksittäisen osakkeenomistajan muutostöitä, mutta se voi myös muodostaa taloyhtiöille huomattavan riskin rakenteiden kantavuuden ja jäykistykseen suhteen. Vaikka taloyhtiöissä muutostöiden dokumentointi viedään nykyisin



valtakunnalliseen huoneistotietojärjestelmään, kiinteistön eri tiloissa tapahtuvien muutostöiden seuranta ei mm. yhtiöiden hallinnossa tapahtuvista henkilövaihdoksista johtuen välttämättä varmista kantavuusriskien hallintaa. Rakennusvalvonnalla on tällä hetkellä pitkältä ajalta em. rakennemuutoksia koskeva rekisteri ja valvonta sen kautta toimisi jatkossa todennäköisesti järjestelmällisemmin ja tarkoituksenmukaisemmin kuin Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään kertyvä tietosisältö.

Luku 6: Rakennuksen yhdyskuntatekninen laatu ja huolto

Energiakaivojen osalta korostetaan edelleen sitä, että rakennusjärjestys jättää kiinteistönomistajille mahdollisuuden selvittää ja valita itselleen tarkoituksenmukainen lämmitysjärjestelmä, ilman kategorisia maalämmön kieltoalueita.

Kunnioittavasti

KIINTEISTÖLIITTO PIRKANMAA RY

Jorma Koutonen
toiminnanjohtaja