

Huomautuksen sisältö	Huomautuksen kohde (rakennusjärjestyksen	Mahdollinen toimenpide	Kommentit/käsittelyn tila
Toivomme siis vanhojen puistopuiden saavan edelleenkin ansaitsemansa arvon ja kunnioituksen, varsinkin Vanhassa Porvoossa, jossa puistojen pinta-ala on kuitenkin hyvin pieni.	45.1 § sivu 43. Puistot ja muut virkistysalueet rannat ja laiturit	Ei toimenpiteitä	Käsitelty. AK512 vanha porvoo: Piha- tai katualueella tehtävät muutokset edellyttävät toimenpidelupaa. Kaikista kadunrakennus- ja kunnostus-, piha- sekä puistosuunnitelmista on pyydettävä vanhan porvoon rakennuslupatyöryhmän lausunto. Ei lisätä rakennusjärjestykseen. Puistoalueelta tulee toimittaa puistosuunnitelma, joka viedään lausunnonle. asemakaavan erityismääräykset
Näemme tarpeellisena kiristää suunnittelutarvealueiden jäte- ja hulevesijärjestelmiä koskevaa ohjeistusta. Ehdotuksessa mainitaan, että säätelyä ei ole pohjavesi- ja ranta-alueiden ulkopuolella, mutta näemme tarpeellisena säädellä jäte- ja hulevesiä myös silloin kun rakennuspaikka rajautuu soistuneisiin alueisiin ja/tai rakennuspaikan lävitse kulkee tai se rajoittuu pienvesistöihin, jotka ovat joko suojeltuja (lähteet, kluuvit, fladat tai norot) tai johtavat vetensä laajempiin vesistöihin.	23.5 § jätevesijärjestelmät s. 20 Kyseistä kohtaa ei ole rakennusjärjestyksessä ja kohta haluttaisiin lisättävän rakennusjärjestykseen 24.10§ Jätevesijärjestelmät, s.25	Ei toimenpiteitä	Rakennusjärjestyksen 23.5 §:ssä sekä 24.10 § on todettu ne kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät, joiden rakentaminen on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta. Luvanvaraisuudesta vapauttaminen ei kuitenkaan merkitse vapautusta muusta lainsäädännöstä tai teknisistä ja ympäristönsuojelullisista vaatimuksista. Rakennusjärjestyksen määräyksellä selkeytetään tätä lähtökohtaa ja muistutetaan, että myös luvasta vapautettujen jätevesijärjestelmien tulee täyttää voimassa olevan vesilain ja ympäristönsuojelulain vaatimukset. Jätevesijärjestelmien rakentamista ja ympäristövaikutuksia ohjaavat muun muassa vesilain 2 luvun 11 § sekä ympäristönsuojelulain 155 §. Määräys ei siten lisää luvanvaraisuutta eikä muuta lain mukaista menettelyä, vaan täsmentää rakentamiseen ryhtyvän vastuuta noudattaa soveltuvaa erityislainsäädäntöä myös niissä tapauksissa, joissa järjestelmä on vapautettu rakentamisluvan tarpeesta.
Toivoisimme hulevesisuunnitelmia myös maatalouteen käytettävissä rakennuksissa rakennusluvan ehtona ja maatalouteen liittyvien rakennelmien, kuten lantaloiden ja lietealtaiden hulevesisuunnitelmien esittämistä niiden luvittamisen ehtona. Maatalouden tiedetään olevan esimerkiksi Porvoonjoen yksi keskeisimmistä kuormittajista.	Huomautus koskee enemmän rakentamislupaa ja sen ehtoja.	Ei toimenpiteitä	Huomautus koskee enemmän rakentamislupaa ja sen ehtoja. Rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä pyydetään tarvittavat lausunnot, mukaan lukien ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Lausunnot perustuvat mm. ympäristönsuojelulakiin sekä sitä täydentäviin asetuksiin ja määräyksiin. Lausuntojen kautta ohjataan hankkeen ympäristövaikutusten huomioon ottamista ja lausunnot auttavat rakentamisluvan käsittelyä.
Pidämme myönteisenä ehdotuksessa mainintaa välttää rakentamista tulvariskialueille, mutta lisäksi rakentamisessa tulee huomioida ilmastonmuutoksen vaikutukset, erityisesti merenpinnan ennustettu kohoaminen ja sen vaatimat turva-alueet. Myönteinen kirjaus on myös maininta rakennustyömaiden jätteiden - mukaanlukien jätevesien - suojaamisesta ja niiden käsittelystä; liian usein rakennustyömaiden jätteet suojaamattomina kulkeutuvat lähivesistöihin ja tuulen kuljettamina virkistysalueille. Myös kirjaus, jonka mukaan rakentamisessa tulee estää pohjaveden pinnan lasku, on myönteinen. Rakennuttajia ja heidän alihankkijoitaan tulee ohjeistaa myös siitä, että tupakantumppeja ei saa heittää maastoon.	20 §, 20.1 §, 20.2 §. S.16 meriveden tulevaisuuden nousun huomioiminen	Ei toimenpiteitä	Tupakantumppien heittäminen kuuluu työmaan ohjeistukseen, heidän tulee pitää rakennustyömaa siistinä. Tulvaveden korkeudet on huomioitu rakennusjärjestyksessä.
Pidämme tarpeellisena, että paitsi rakennusten mutta myös rakennustyömaiden valaisemisessa vältettäisiin lepakkojen häiritsemistä, ja vältettäisiin valaisimien turhaa käyttöä pimeään aikaan ja niiden suuntaamista lepakkojen käyttämillä alueille, jos nämä ovat tiedossa.	31.3 § Selvitysvaatus, s.33.	Muutosehdotus	Vanha teksti: Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä. uusi teksti: Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa esitettävä lupahakemuksessa selvitys siitä, miten uhanalaiset ja muut suojellut lajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.
Toivoisimme ehdotuksessa mainintaa virkistysalueille kantautuvan rakennustyömaiden melun minimoimisesta sekä esimerkiksi kaupungin maanlajitysalueiden (kuten Skaftkärrissä) sijoittamisen välttämisestä virkistysalueiden läheisyyteen. Vähintäänkin työt pitäisi ajoittaa mahdollisimman lyhyelle aikavälille. Em. alueita voi päästä vieraslajeja ja niiden osia luontoon ja maanlajityksestä kantautuva meteli häiritsee luonnon virkistyskäyttöä mutta myös eläinten pesintää.	45 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit s.43 – 30 § Melun ja värinän huomioiminen S.31	Ei toimenpiteitä	Rakentamisen melua ympäristöön ohjaa ympäristönsuojelulaki, ympäristönsuojelumääräykset ja tapauskohtaisesti ympäristölupa. Maanlajityt alueet ovat maisematyölupaa ja ympäristölupaa edellyttäviä töitä. Rakentamislain mukaisesti "erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle, tulee hakea rakentamislupaa.
Pidämme ehdotuksessa positiivisena myös mainintaa, että rakennettavan aidan tulee soveltua alueensa rakentamistapaan ja kaupunkikuvaan sekä sen, että aita ei saa muodostaa näkemisestä kadulle tai pyörätielle, mutta lisäksi näkisimme tarpeellisena vastaavan ohjeistuksen pensasaidoille, sillä Porvoossa on paikkoja, joissa hoitamaton pensasaita estää kevyen liikenteen väylän ja autotien risteyskohdalla molempinpuolisen näkyvyyden.	23.2 § Aidat ja tukimuurit, s. 18 (Lisäys aidoista tehtävä 24 § korjaus ja muutostyöt)	Lisätään muutos: koskee myös istutettuja aitoja	Vanha teksti: Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan. Aidan tulee noudattaa myös alueen asemakaavamääräyksiä ja rakennustapaohjetta. Aita ei saa muodostaa liikenteelle näkemäestettä kadulle tai tielle. Risteysalueella ja piha-liittymissä aita saa olla enintään yhden metrin korkuinen (1m) kahden metrin etäisyydellä risteysalueen tai pihaliittymän reunasta mitattuna. Aidan on oltava kokonaisuudessaan ton-tin rajan sisäpuolella ja vähintään 1 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Mikäli kohdassa on pyörätie tai jalkakäytävä, aidan tulee olla vähintään yhden metrin päässä pyörätien / jal-kakäytävän tai sivuajan ulkoreunasta. Uusi teksti: Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja sovel-tua maisemaan / kaupunkikuvaan. Aidan tulee noudattaa myös alueen asemakaavamää-räyksiä ja rakennustapaohjetta. Aita tai kasviaita ei saa muodostaa liikenteelle näkemäestettä kadulle tai tielle. Risteys-alueella ja pihaliittymissä aita tai kasviaita saa olla enintään yhden metrin korkuinen (1m) kahden metrin etäisyydellä risteysalueen tai pihaliittymän reunasta mitattuna. Aidan, kas-viaidan ja tukimuurin on oltava kokonaisuudessaan tontin rajan sisäpuolella ja vähintään 1 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Mikäli kohdassa on pyörätie tai jalkakäytävä, ai-dan tai kasviaidan tulee olla vähintään yhden metrin päässä pyörätien / jalkakäytävän tai sivuajan ulkoreunasta.
Ehdotuksessa sanotaan kasvillisuuden säilyttämisestä, että rantavyöhykkeiden kasvillisuus tulisi pääosin säilyttää paitsi jos maisemanhoidolliset toimenpiteet muuta edellyttävät. Maisemanhoidon perustelut jätetään tässä valitettavan avoimiksi; maisemanhoito voi olla perusteltua esimerkiksi silloin kun ylläpidetään perinnebiotooppeja tai kulttuuriperinnön säilyttämisen kannalta halutaan vaalia tärkeää näkymää, mutta muuten tämä kirjaus jättää liian paljon maanomistajan/rakentajan oman harkinnan varaan, mahdollistaen esimerkiksi vesilinnuille tärkeiden rantaruovikoiden parturoinnin tai majavanpesien hävittämisen.	34.2 § pihan rakentaminen (erityismääräykset ranta-alue) s.34	Korjaus rakennusjärjestykseen ehdotus:	Vanha teksti: Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Korjattu: Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää. Rantavyöhykkeellä vähäiset maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja, mikäli toimenpiteet eivät heikennä uhanalaisten tai suojeltujen lajien elinympäristöjä. eivätkä ne muuta merkittävästi luonnontilaisen rantavyöhykkeen kasvillisuutta.
Ehdotuksen kirjaus “toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä, kunnossapittoa ja saavutettavuutta” on kannatettava, ja toivomme kaupungin myös itsensä noudattavan sitä, myös rakennustyömailla. Esimerkiksi Kevätaaksonrinteen rakennustyömaan rajaaminen suoja-aidoilla on pidentänyt monien matkaa lähimmälle virkistysreitille monikymmenkertaiseksi. Jos aitaamista ei voida välttää, tällöin on vältettävä rakentamista virkistysalueiden ja reitistöjen läheisyyteen. Kaavoitus pitää siis sovittaa yhdenmukaiseksi rakennusjärjestyksen kanssa.	-		KOMMENTTI KAAVOITUKSEEN
Rakennusjärjestyksessä kannattaisi myös määritellä rakennus- ja toimenpideluvan ehdot pientuulivoimaloille, sillä kaava-alueille tavallisesti vaaditaan rakennus- ja toimenpidelupa pientuulivoimaloille. Nyt niiden kohtalo jätetään auki.	Ei toimenpiteitä	Ei toimenpiteitä	Valmis: Pientuulivoimaloita ei voida ohjata rakennusjärjestyksellä. rakentamislaki 42§ mukaisesti vähintään 30 metriä korkeat mastot ja piiput eivät edellytä rakentamislupaa.

Pidämme myös tarpeellisenä, että matkapuhelimien tukiasemien rakentamisen ehdot ja ohjeellisten sijoituspaikkojen kriteerit määriteltäisiin rakennusjärjestyksessä; nyt ne oletusarvoisesti suunnitellaan viheralueille, ja ne huoltoteineen edellyttävät usein valitettavankin paljon puunkaatoja.	Ei ole rakennusjärjestyksessä	Ei toimenpiteitä	Rakennusjärjestyksen tarkoituksena on ohjata paikallisesti rakentamisen yleisiä edellytyksiä. Kaikkia yksittäisiä rakennelmia tai toiminnallisia kokonaisuuksia ei ole tarkoituksenmukaista eikä mahdollista ohjata rakennusjärjestyksellä, vaan ohjaus perustuu ensisijaisesti rakentamislakiin, kaavoitukseen ja muihin määräyksiin. Matkapuhelinverkkojen tukiasemien ja mastojen sijoittumista ei voida ohjata rakennusjärjestyksen määräyksillä. Rakentamislain 42 §:n mukaisesti vähintään 30 metriä korkeiden mastojen ja piippujen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa. Asemakaava-alueella tukiaseman tai maston sijoittaminen edellyttää, että asemakaava sallii kyseisen rakennelman sijoittamisen alueelle. Mikäli sijoittaminen ei ole kaavan mukaista, edellyttää hanke poikkeamislupaa. Mikäli maston korkeus ylittää 30 metriä, edellyttää hanke rakentamislupaa. Näin ollen tukiasemien ja mastojen ohjaus tapahtuu rakentamislain, kaavojen sekä mahdollisten poikkeamisten ja lupamenettelyjen kautta, eikä rakennusjärjestykseen ole perusteltua lisätä erillisiä määräyksiä asiasta.
Rakentamislain 42 §:ssä säädetään luvanvaraisuuskynnyksestä. Rakennusjärjestyksessä ei voida määrätä, että kerrosalaltaan alle 30 m2:n talousrakennusten asemakaavanmukaisuus tarkistettaisiin rakennusvalvonnassa."	§3, sivu 2, Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakolausunnot	Muutosehdotus	Valtakunnallisesti merkittävissä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä (RKY-alueet), maakunnallisesti arvokkaissa rakennetuissa ympäristöissä ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla (VAMA) kaikkien uudis- sekä korjausrakentamiskohteiden, (myös alle 30 kerrosneliömetriä, k-m²), asemakaavanmukaisuus tulee tarkistuttaa rakennusvalvonnassa. Muutos: 42 §:n 2. mom. "Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta." Koska vaikutusta em. kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön ei voida edeltävästi määritellä, voidaan kansallisesti ja maakunnallisesti määriteltäviä arvoja pitää kriteerinä luvavaraisuuden tarkistamiskynnykselle. KESKEN. MUUTETAAN: asemakaavanmukaisuus tulee tarkistuttaa rakennusvalvonnassa -> Luvanvaraisuus tulee tarkistuttaa rakennusvalvonnassa. Koko kappale muutettu näin: Kun rakennuskohte tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön, suojeltuun kohteeseen tai alueelle, jolla on merkittäviä luonto tai maisema-arvoja, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet sekä mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät. Valtakunnallisesti merkittävissä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä (RKY-alueet), maakunnallisesti arvokkaissa rakennetuissa ympäristöissä sekä valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla (VAMA) kaikkien uudis- ja korjausrakentamishankkeiden, (myös alle 30 kerrosneliömetrin k-m²) hankkeiden, luvanvaraisuus tulee tarkistuttaa rakennusvalvonnassa. Kyseisillä alueilla kaikista rakennussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Arkeologisissa kohteissa (muinaisjäännökset) ja valtakunnallisesti merkittävissä arkeologisissa kohteissa on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Porvoon museo). Kajoamislupa tulee hakea Museovirastolta. Vanhan Porvoon alueella lausunto pyydetään Vanhan Porvoon rakentamista käsittelevältä työryhmältä.
Rakennusjärjestyksellä voidaan rakentamislain 17 §:n mukaisesti määrätä vain luvanvaraisista rakennuksista. Muiden kuin luvanvaraisten rakennusten rakentamista voidaan rajoittaa vain kaavalla. Siksi 8 §:ssä voidaan määrätä vain luvanvaraisista rakennuksista, ei kaikista." --> Lisättävä määrite, että nämä määräykset koskevat vain luvanvaraisia rakennuksia	§8, sivu 5, Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	Ei toimenpiteitä	Kiitos kommentista. Rakennusjärjestykseen lisätään täsmennys, että määräys koskee luvanvaraisia rakennuksia.
Milloin osoitenumero on riittävän korkealla? Ei ole hyvä ajatus käyttää sanaa riittävä, sillä rakentamishankkeeseen ryhtyvän mielestä riittävä voi olla kovin eri asia kuin rakennustarkastajan mielestä. Olisi parempi kertoa selkeästi mitattavissa oleva suure, kuten metrimäärä.	§11.1, sivu 7,Yleiset määräykset (Rakennuspaikan ja rakennuskohteen merkintä)	Ei toimenpiteitä	Osoitenumeron sijoittamista koskevien määräysten tavoitteena on varmistaa osoitteen selkeä näkyvyys ja luettavuus kadulta, liikenneväylältä tai tontin sisäiseltä liikennealueelta, erityisesti pelastustoimen-, postin ja huoltoliikenteen, yms-, tarpeita varten. Osoitenumeron näkyvyyteen vaikuttavat rakennuspaikan olosuhteet, kuten etäisyys liikenneväylästä, maastonmuodot, kasvillisuus ja rakennuksen sijoittuminen. Tämän vuoksi määräyksessä on käytetty ilmaisua ”riittävän korkea”, jotta osoitenumeron sijoitus voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisesti erilaisissa ympäristöissä. Kiinteän metrimäärän asettaminen ei palvelisi määräyksen tavoitetta kaikissa tilanteissa, ja voisi johtaa epäkäytännöllisiin tai tarkoituksen vastaisiin ratkaisuihin. Nykyinen sanamuoto mahdollistaa joustavan ja olosuhteisiin
2000 m2 kaikkiin kohtiin 1-3. Lain mukainen minimi on 1000 m2. Viemäriverkolla ei pidä olla vaikutusta tontin kokoon, koska se hoituu tyhjennettävillä umpisäiliöillä.	§16.3, sivu 11, Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	Muutosehdotus	16.3Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolel-la ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1.5000 m2 2.5000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön ra-joittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä 3.3000 m2 vesi- ja viemäriverkkoon liitettävissä oleva rakennuspaikka Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleenrakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa. 16.3Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolel-la ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1.3000 m2 2.5000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön ra-joittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä 3.4000 m2 pohjavesialueella, maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yhtenäisillä peltoaukeilla, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleenrakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa. Rakennusjärjestyksessä esitetyt rakennuspaikkojen vähimmäiskoot perustuvat paikallisiin olosuhteisiin sekä tavoitteeseen turvata toimiva yhdyskuntarakenne asemakaava-alueiden ulkopuolella. Rakennuspaikan tulee olla riittävän suuri, jotta sille voidaan sijoittaa rakennukset, piha-alueet, kulkuyhteydet, pysäköinti sekä kiinteistön tekniset järjestelmät tarkoituksenmukaisella tavalla. Ranta-alueilla, pohjavesialueilla, maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla, suurilla yhtenäisillä peltoalueilla sekä kulttuurimaisema-alueilla suurempi vähimmäisirakennuspaikka on perusteltu alueiden ympäristöarvojen, maisemakuvan sekä rakentamisen vaikutusten hallinnan vuoksi. Vesi- ja viemäriverkoston ulottuminen alueelle on yksi rakennuspaikan käyttökelpoisuuteen vaikuttavista tekijöistä, mutta se ei yksin ratkaise rakennuspaikan tarkoituksenmukaista kokoa. Rakennuspaikan kokoon vaikuttavat myös maankäytölliset, maisemalliset ja yhdyskuntarakenteelliset tavoitteet.

Uuden rakennuspaikan koko tulee olla min 2000 m2	§16.4, sivu 11, Vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	Muutosehdotus	Vanha teksti: Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m2 Uusi teksti: Uuden vapaa-ajanasuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1.3000 m2 2.5000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön ra-joittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä 3.4000 m2 pohjavesialueella, maisemallisesti herkillä avoimella alueella ja suurilla yh-tenäisillä peltoaukeilla, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuri-maisema-alueella. Rakennusjärjestyksessä esitetyt rakennuspaikkojen vähimmäiskoot perustuvat paikallisiin olosuhteisiin sekä tavoitteeseen turvata toimiva yhdyskuntarakenne asemakaava-alueiden ulkopuolella. Rakennuspaikan tulee olla riittävän suuri, jotta sille voidaan sijoittaa rakennukset, piha-alueet, kulkuyhteydet, pysäköinti sekä kiinteistön tekniset järjestelmät tarkoituksenmukaisella tavalla. Ranta-alueilla, pohjavesialueilla, maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla, suurilla yhtenäisillä peltoalueilla sekä kulttuurimaisema-alueilla suurempi vähimmäisrakennuspaikka on perusteltu alueiden ympäristöarvojen, maisemakuvan sekä rakentamisen vaikutusten hallinnan vuoksi. Vesi- ja viemäriverkoston ulottuminen alueelle on yksi rakennuspaikan käyttökelpoisuuteen vaikuttavista tekijöistä, mutta se ei yksin ratkaise rakennuspaikan tarkoituksenmukaista kokoa. Rakennuspaikan kokoon vaikuttavat myös maankäytölliset, maisemalliset ja yhdyskuntarakenteelliset tavoitteet.
e-luvun tulee olla suurempi, esitys 0.08. Muutoin on mahdotonta rakentaa mitään käyttökelpoista. Kun pysyvälle asumiselle (kohta 17.1.) on sallittua rakentaa 12 % kiinteistön pintaalasta, niin miksi loma-asumiselle vain 3.4 % eli neljäsosa.	§16.4, sivu 11, Vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	Ei toimenpiteitä	Vapaa-ajanasuntojen rakennusoikeus on tarkastettu siten, että rakentaminen säilyy ympäristöön ja maisemaan sopeutvana sekä yhdyskuntarakenteen kannalta hallittuna. Rakennusoikeuden määrä perustuu rakennusjärjestyksen yleisiin tavoitteisiin ohjata vapaa-ajanasumisen rakentamista yhdenmukaisesti koko kaupungin alueella. Vakituiseen asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen ja vapaa-ajanasuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia ei voida suoraan verrata keskenään, koska niiden käyttötarkoitus, mitoitusperusteet ja maankäytölliset tavoitteet ovat erilaiset. Rakennusjärjestyksen tarkoituksena ei ole mahdollistaa vapaa-ajanasumisen rakennuspaikoilla sellaista rakentamistehokkuutta, joka poikkeaisi olennaisesti alueiden nykyisestä mitoitusperiaatteesta tai vastaisi asemakaavoituksessa tutkittavaa rakentamistehokkuutta. Rakennusoikeuden mitoituksessa on huomioitu myös rakennuspaikan toimivuus kokonaisuutena. Rakennuspaikalle tulee jäädä riittävästi tilaa kulkuyhteyksille, pysäköinnille, kiinteistökohtaisille teknille järjestelmille, jätevesien käsittelylle sekä rakentamattomille piha-alueille. Mahdollisia suurempia rakennusoikeuksia tai alueellisesti poikkeavia mitoitusratkaisuja voidaan tarkastella kaavoituksen yhteydessä, jolloin voidaan arvioida aluekohtaisesti myös ympäristö-, maisema- ja yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset.
e-luvun tulee olla suurempi, esitys 0.08. Kun pysyvälle asumiselle (kohta 17.1.) on sallittua rakentaa 12 % kiinteistön pinta-alasta, niin miksi loma-asumiselle vain 3.4 % eli neljäsosa. Tämöön tulisi olla esimerkiksi 0.08. Lisäksi vapaaajanrakennusoikeuden rajoittaminen 120 k-m2 yli 5000 m2 tontilla on kohtuuton. Nykypäivänä sen pitää olla min 200 m2. Teksti näyttäisi koskevan jatkon perusteella luvanvaraisia eli yli 30 k-m2:n talousrakennuksia, mutta kohdan voi lukea niinkin, että myös alle 30 k-m2:n talousrakennusten suurin sallittu yhteinen kerrosala olisi 70 k-m2. Niiden rakentamista ei voida rajoittaa rakennusjärjestyksellä (RakL 17 §). Siksi kohtaan olisi korjattava, että se koskee luvanvaraista rakentamista.	§17.2, sivu 13, Vapaa-ajanasuinrakennuksen rakennuspaikka ranta-alueella.	Ei toimenpiteitä	Rakennusjärjestyksen tavoitteena on ohjata vapaa-ajanasumisen rakentamista hallitusti sekä turvata rakentamisen sopeutuminen ympäristöön, maisemaan ja olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Rakennusoikeuden mitoituksessa on otettu huomioon vapaa-ajanasumisen käyttötarkoitus sekä rakentamisen vaikutukset erityisesti asemakaava-alueiden ulkopuolella sijaitsevilla rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vähimmäiskokoja on valmistelun aikana tarkistettu siten, että uusien rakennuspaikkojen muodostaminen on mahdollista aiempaa pienemmillä pinta-aloilla. Samanaikaisesti on kuitenkin katsottu tarpeelliseksi säilyttää rakentamisen kokonaismäärä sellaisena, että rakennuspaikalle jää riittävästi tilaa kulkuyhteyksille, pysäköinnille, kiinteistökohtaisille teknisille järjestelmille, jätevesien käsittelylle sekä rakentamattomille piha- ja viheralueille. Rakennusjärjestyksellä ei myöskään ole tarkoituksenmukaista mahdollistaa sellaista rakentamistehokkuutta, joka vastaisi asemakaavoituksen tai aluekohtaisen yleiskaavoituksen yhteydessä tutkittavaa mitoitusta. Talousrakennuksia koskeva määräys ei rajoita alle 30 k-m²:n rakennusten lukumäärää eikä niiden rakentamista luvanvaraisuuden perusteella. Määräys koskee rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden jakautumista vapaa-ajanasuinrakennuksen ja talousrakennusten kesken. Rakennusjärjestyksen mukaisesti myös lupatarpeesta vapautettujen rakennuskohteiden kerrosalat lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Määräys kohdistuu siten rakennuspaikan kokonaisrakentamisen määrään eikä yksittäisten rakennusten luvanvaraisuuteen.
Pykälä voi koskea vain luvanvaraista rakentamista, siksi asian tulisi käydä ilmi jo pykälän otsikosta. Alle 30 k-m2:n talousrakennusten rakentamista ei voida rajoittaa tällä tavalla.	§19, sivu 15, Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	Ei toimenpiteitä	
Tämä on kohtuuton määräys ja se rajoittaa loma-asuntojen käyttöä merkittävästi. Tyhjennettävä umpisäiliö vastaa rakennusteknisesti täysin viemäriverkostoa. --> "Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai rakennusteknisesti samantasoiseen tyhjennettävään umpisäiliöön".	§19, sivu 15, Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille	Korjataan tekstiä	Vanha teksti: Ranta-alueilla, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai poikkeamispäätöksessä ole toisin määrätty, vesikäymälän rakentaminen on kielletty vapaa-ajan asutukseen käytettävillä rakennuspaikoilla. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon. Korjattu uusi teksti: Ranta-alueilla, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai poikkeamispäätöksessä ole toisin määrätty, vesikäymälän rakentaminen on kielletty vapaa-ajan asutukseen käytettävillä rakennuspaikoilla. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon. Lisäksi lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan myöntää, jos vesikäymälän jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja rakennuspaikalla on ympärivuotisesti liikennöitävissä oleva yhteys kiinteään tieverkkoon siten, että umpisäiliön tyhjennys on järjestettävissä lietekuljetukseen tarkoitettulla säiliöautolla.
Ei ole olemassa rakentamislupaa edellyttävää saunarakennusta, jonka kerrosala on enintään 30 m2. Alle 30 m2:n saunarakennus ei edellytä lupaa (RakL 42 §). Jos venevaja tulkitaan rakennukseksi, ei sekään edellytä rakentamislupaa.	§21, sivu 17, Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.	Muutetaan tekstiä	Vanha teksti: Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Uusi teksti: Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on 30m2 tai suurempi, saa rakentaa vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Vaatus 50 m etäisyys rantaviivasta on kohtuuton, sillä kaikki tontit eivät ulotu rannasta pitkälle. Jos saunarakennus pitää olla 20 m rantaviivasta, sitä ei voi enää kutsua rantasaunaksi. Muualla Suomessa riittää 10 m etäisyys. Ehdotus on. että rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä	§21, sivu 17, Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.		Kaupunkisuunnittelu saa katsoa tämän Esitettyä näkemystä rantarakennusten vähimmäisetäisyyksistä on arvioitu rakennusjärjestyksen tavoitteiden ja ranta-alueiden maankäytöllisten erityispiirteiden kannalta. Rakennusjärjestyksessä esitetty 50 metrin vähimmäisetäisyys rantaviivasta koskee rakentamislupaa edellyttävää rakentamista ja perustuu ranta-alueiden maisemallisten arvojen, luonnon monimuotoisuuden sekä vesistön tilan suojeluun. Ranta-alueilla rakentamisella on vähäistä merkittävämpi vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan, minkä vuoksi rakentamisen sijoittumista ohjataan tavanomaista rakentamista tiukemmin. Rakennusjärjestyksen määräysten tarkoituksena ei ole estää rantarakentamista, vaan ohjata se siten, että rantavyöhykkeen luonne, näkymät ja toimivuus säilyvät. Rakennusjärjestys koskee erilaisia rakennuspaikkoja, eikä määräyksiä voida mitoittaa yksinomaan yksittäisten pienten tai kapeiden rakennuspaikkojen perusteella. Saunarakennusten osalta rakennusjärjestys mahdollistaa lähtökohtaisesti rantasaunarakentamisen lähemmäksi rantaa kuin muiden rakennusten rakentamisen, mikä vastaa vakiintunutta rantarakentamisen käytäntöä. Rakennuksen käyttötarkoitus ei yksin määrittele sen maisemavaikutusta, vaan ratkaisevaa on rakennuksen koko, sijoittuminen ja ympäristöön sopeutuminen. Esitetty 25 metrin vähimmäisetäisyys rakentamislupaa edellyttävälle rakentamiselle kaventaisi merkittävästi rakennusjärjestyksen mahdollisuuksia ohjata rantarakentamista ja turvata ranta-alueiden maisema- ja ympäristöarvoja. Tästä syystä rakennusjärjestykseen esitettyä etäisyysmääräystä pidetään edelleen perusteltuna. Lisäksi todetaan, että rakennusjärjestys ei poista mahdollisuutta tapauskohtaiseen harkintaan kaavan tai poikkeamispäätöksen kautta silloin, kun rakennuspaikan olosuhteet sitä edellyttävät.
Maininta on turha, sillä alle 30 m2:n kasvihuoneet ja kasvutunnelit eivät missään tapauksessa edellytä rakentamislupaa. Kenen mielestä julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopivia ja hillittyjä, hankkeeseen ryhtyvän vai rakennustarkastajan? Aiheuttaa helposti tulkintahaasteita.	§23.8, Sivu 21, Kasvihuoneet ja kasvutunneli §23.10, sivu 22, Liikuteltavat laitteet	Ei toimenpiteitä Poistetaan kohta rakennusjärjestyksestä Ei toimenpiteitä	Poistetaan rakennusjärjestyksestä Rakennusjärjestyksen määräysten noudattamisesta vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä. Julkisivujen värisävyt ja materiaalit tulee suunnitella siten, että ne täyttävät rakennusjärjestyksessä / asemakaavassa / rakentamislain 5§ asetetut vaatimukset ympäristöön sopeutumisesta ja hillitystä ilmeestä. Asemakaava ohjaa AK512 vanha porvoo.
Aiemmin maankäyttö- ja rakennuslain aikana tulisijan rakentaminen teki hankkeesta luvanvaraisen. Rakentamislain aikana määrittävä tekijä on rakennuksen koko yli 30 m2 tai käyttötarkoitus asumiseen. On erittäin hyvä asia, että tulisijan ja uuden savupiipun saa rakentaa vanhan tilalle. Miksi esimerkiksi Vanhan Porvoon alueella ei saisi tehdä uutta savupiippua teknisen käyttöikänsä päähän tulleen savupiipun sijaan. Senkään ei pitäisi edellyttää lupabyrokratiaa.	§24.4, sivu 24, Savupiiput ja tulisija	Ei toimenpiteitä	
24.5 § Miksi Vanhan Porvoon alueella pitää hakea lupaa? Samalla tavalla myös niitä koskee rakennusjärjestyksen määräys siitä, että katon ja värisävy on oltava alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.	§24.5, sivu 24 Julkisivun ja katon värisävyyn sekä niiden materiaali muutokset	Ei toimenpiteitä	Asemakaava ohjaa AK512 vanha porvoo. (tapauskohtainen)
Miksi Vanhan Porvoon alueella pitää hakea lupaa taloteknisten järjestelmien korjaus- ja muutostöihin? Rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukaan: "Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin". Jos korjaamisesta halutaan määrätä rakennusjärjestyksessä, pitäisi määritellä millaisen ongelman korjaus edellyttää lupaa eikä määrätä, että korjauksen laadusta riippumatta suojellun rakennuksen korjaaminen edellyttää aina lupaa korjauksen laadusta riippumatta.	§24.8, sivu 25, Omakoti- ja paritalojen talotekniset järjestelmät (LVI-työt)	Ei toimenpiteitä	AK 512: 1§ Asemakaava-alueella olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman asiasta vastaavan lautakunnan lu paa, 6§ Märkätilaa, vesipistettä, tulisijaa, ullakotilan käyt töönottoa, julkisivuja tai rakenteita koskevat muutok set edellyttävät aina toimenpide tai rakennuslupaa. 17 § Vanhan Porvoon alueella tulee noudattaa asema kaavaa täydentävää rakennustapaohjetta. Rakentamislaki 42§ taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin .
Kuinka monta jalkaa pitkä on "pieni vene"? Miksi rekisterissä olevaa venettä saa säilyttää asumiseen osoitetulla tontilla, mutta rekisteristä poistettua venettä ei?	§49, sivu 46, Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	Muutosehdotus tekstiin	Vanha teksti: Asumista varten tarkoitetulla rakennuspaikalla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan. Pienen veneen, asuntoauton, asuntovaunun tai muun vastaavan kulkuneuvon kausiluonteinen säilyttäminen rakennuspaikalla on sallittua. Väliaikaisten suoja-, veneensäilytys ym. rakenteiden on oltava kooltaan ja ulkonäöltään sellaisia, etteivät ne kohtuuttomasti häiritse naapuria tai rumenna ympäristökuvaa. Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen ja yli kolme metriä korkeiden veneiden ulkosäilytys on kielletty. Uusi teksti: Asumista varten tarkoitetulla rakennuspaikalla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan. Asuntoauton, asuntovaunun, veneen tai muun vastaavan kulkuneuvon kausiluonteinen säilyttäminen rakennuspaikalla on sallittua, mikäli säilytettävän kohteen kokonaiskorkeus ei ylitä kolmea metriä. Väliaikaisten suoja-, veneensäilytys- ja muiden vastaavien rakenteiden tulee olla kooltaan, korkeudeltaan ja ulkonäöltään sellaisia, etteivät ne kohtuuttomasti häiritse naapuria tai rumenna ympäristökuvaa. Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen ulkosäilytys on kielletty.

Yleisissä määräyksissä ja useissa muissakin kohdissa on ansiokkaasti huomioitu rakentamisen sovittaminen ympäristöön. Samalla tällaiset aineettomiin arvoihin liittyvät määritelmät voivat aiheuttaa tulkinnallisia haasteita. Jos määräysten tulkinta jää yhden tai muutaman viranhaltijan vastuulle, voi se helposti johtaa erimielisyyksiin ja epäyhtenäisiin käytäntöihin. Olisi toivottavaa, että vähänkään tulkinnanvaraisissa tai kaupunkikuvallisesti merkittävissä tapauksissa päätös ympäristöön sopivuudesta tuotaisiin lautakunnan arvioitavaksi.	§5.1, sivu 3, Yleiset määräykset		Rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä monijäseninen toimielin. Porvoossa rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontalautakunta. Lautakunta voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijoille, ellei laissa toisin säädetä. Porvoon lupa- ja valvontalautakunta on 4.3.2025 (§ 20) tekemällään erillisellä päätöksellä delegoinut osan toimivallastaan rakennusvalvonnan viranhaltijoille. Päätöksessä on samalla nimenomaisesti todettu, että: Rakennusvalvonnan viranhaltijat voivat siirtää toimivaltaansa kuuluvan lupa-asian lupa- ja valvontalautakunnan käsiteltäväksi, jos rakennushankkeella on kaupunki- tai maisemakuvan, kaavoituksen toteuttamisen, tulevan kaavoituksen taikka muun yleiseen etuun vaikuttavan seikan kannalta erityistä merkitystä. Tämä tarkoittaa, että: rakennusvalvonnan viranhaltijat ratkaisevat tavanomaiset lupahakemukset delegoidun toimivallan puitteissa tulkinnallisesti vaativat, poikkeukselliset tai kaupunkikuvallisesti merkittävät hankkeet voidaan ja tarvittaessa tulee saattaa lupa- ja valvontalautakunnan päätettäväksi lautakuntakäsittely ei ole poissuljettu, vaan sisältyy jo voimassa olevaan toimivaltajärjestelmään. Esim seuraavat asiat on tuotava lautakuntaan: <i>- paitsi koskien kolmen tai sitä useamman asunnon uusia rakennuksia</i> <i>- paitsi suurempia kuin 1200 m² yksinkertaisia hallirakennuksia</i> <i>- paitsi koskien uutta asuinkerrostaloa, rivitaloa, teollisuus-, tuotanto-, liike-, toimisto- ja julkisia rakennuksia</i> Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa aineelliset normit ja periaatteet rakentamiselle. Sen sijaan päätöksentekomenettely, toimivallan jako ja se, käsitelläänkö yksittäinen asia viranhaltija- vai lautakuntatasolla, määräytyvät rakentamislain sekä toimivaltapäätösten perusteella. Lisäksi Porvoon kaupungin hallintosäännöissä on seuraavaa: 40.1. Kaupunkikehityksen toimialan viranhaltijoiden päätösvalta Kaupunkisuunnittelupäällikkö 1. antaa rakennusvalvontaviranomaiselle lausuntoja rakennusten julkisivuista, raken nusten sopivuudesta ympäristöönsä, kaupunkikuvaan vaikuttavista tekijöistä sekä rakentamislain 46 ja 46 a §:ien mukaisesta sijoittamisen edellytysten täyttymisestä,
Yleisissä määräyksissä ja useissa muissakin kohdissa on ansiokkaasti huomioitu rakentamisen sovittaminen ympäristöön. Samalla tällaiset aineettomiin arvoihin liittyvät määritelmät voivat aiheuttaa tulkinnallisia haasteita. Jos määräysten tulkinta jää yhden tai muutaman viranhaltijan vastuulle, voi se helposti johtaa erimielisyyksiin ja epäyhtenäisiin käytäntöihin. Olisi toivottavaa, että vähänkään tulkinnanvaraisissa tai kaupunkikuvallisesti merkittävissä tapauksissa päätös ympäristöön sopivuudesta tuotaisiin lautakunnan arvioitavaksi.	§14, sivu 9, Hyvä rakentamistapa	Ei toimenpiteitä	Rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä monijäseninen toimielin. Porvoossa rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontalautakunta. Lautakunta voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijoille, ellei laissa toisin säädetä. Porvoon lupa- ja valvontalautakunta on 4.3.2025 (§ 20) tekemällään erillisellä päätöksellä delegoinut osan toimivallastaan rakennusvalvonnan viranhaltijoille. Päätöksessä on samalla nimenomaisesti todettu, että: Rakennusvalvonnan viranhaltijat voivat siirtää toimivaltaansa kuuluvan lupa-asian lupa- ja valvontalautakunnan käsiteltäväksi, jos rakennushankkeella on kaupunki- tai maisemakuvan, kaavoituksen toteuttamisen, tulevan kaavoituksen taikka muun yleiseen etuun vaikuttavan seikan kannalta erityistä merkitystä. Tämä tarkoittaa, että: rakennusvalvonnan viranhaltijat ratkaisevat tavanomaiset lupahakemukset delegoidun toimivallan puitteissa tulkinnallisesti vaativat, poikkeukselliset tai kaupunkikuvallisesti merkittävät hankkeet voidaan ja tarvittaessa tulee saattaa lupa- ja valvontalautakunnan päätettäväksi lautakuntakäsittely ei ole poissuljettu, vaan sisältyy jo voimassa olevaan toimivaltajärjestelmään. Esim seuraavat asiat on tuotava lautakuntaan: <i>- paitsi koskien kolmen tai sitä useamman asunnon uusia rakennuksia</i> <i>- paitsi suurempia kuin 1200 m² yksinkertaisia hallirakennuksia</i> <i>- paitsi koskien uutta asuinkerrostaloa, rivitaloa, teollisuus-, tuotanto-, liike-, toimisto- ja julkisia rakennuksia</i> Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa aineelliset normit ja periaatteet rakentamiselle. Sen sijaan päätöksentekomenettely, toimivallan jako ja se, käsitelläänkö yksittäinen asia viranhaltija- vai lautakuntatasolla, määräytyvät rakentamislain sekä toimivaltapäätösten perusteella. Lisäksi Porvoon kaupungin hallintosäännöissä on seuraavaa: 40.1. Kaupunkikehityksen toimialan viranhaltijoiden päätösvalta Kaupunkisuunnittelupäällikkö 1. antaa rakennusvalvontaviranomaiselle lausuntoja rakennusten julkisivuista, raken nusten sopivuudesta ympäristöönsä, kaupunkikuvaan vaikuttavista tekijöistä sekä rakentamislain 46 ja 46 a §:ien mukaisesta sijoittamisen edellytysten täyttymisestä,

Yleisissä määräyksissä ja useissa muissakin kohdissa on ansiokkaasti huomioitu rakentamisen sovittaminen ympäristöön. Samalla tällaiset aineettomiin arvoihin liittyvät määritelmät voivat aiheuttaa tulkinnallisia haasteita. Jos määräysten tulkinta jää yhden tai muutaman viranhaltijan vastuulle, voi se helposti johtaa erimielisyyksiin ja epäyhtenäisiin käytäntöihin. Olisi toivottavaa, että vähänkään tulkinnanvaraisissa tai kaupunkikuvallisesti merkittävissä tapauksissa päätös ympäristöön sopivuudesta tuotaisiin lautakunnan arvioitavaksi.	§19, sivu 15, Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille		Rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä monijäseninen toimielin. Porvoossa rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontalautakunta. Lautakunta voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijoille, ellei laissa toisin säädetä. Porvoon lupa- ja valvontalautakunta on 4.3.2025 (§ 20) tekemällään erillisellä päätöksellä delegoinut osan toimivallastaan rakennusvalvonnan viranhaltijoille. Päätöksessä on samalla nimenomaisesti todettu, että: Rakennusvalvonnan viranhaltijat voivat siirtää toimivaltaansa kuuluvan lupa-asian lupa- ja valvontalautakunnan käsiteltäväksi, jos rakennushankkeella on kaupunki- tai maisemakuva, kaavoituksen toteuttamisen, tulevan kaavoituksen taikka muun yleiseen etuun vaikuttavan seikan kannalta erityistä merkitystä. Tämä tarkoittaa, että: rakennusvalvonnan viranhaltijat ratkaisevat tavanomaiset lupahakemukset delegoidun toimivallan puitteissa tulkinnallisesti vaativat, poikkeukselliset tai kaupunkikuvallisesti merkittävät hankkeet voidaan ja tarvittaessa tulee saattaa lupa- ja valvontalautakunnan päätettäväksi lautakuntakäsittely ei ole poissuljettu, vaan sisältyy jo voimassa olevaan toimivaltajärjestelmään. Esim seuraavat asiat on tuotava lautakuntaan: <i>- paitsi koskien kolmen tai sitä useamman asunnon uusia rakennuksia</i> <i>- paitsi suurempia kuin 1200 m² yksinkertaisia hallirakennuksia</i> <i>- paitsi koskien uutta asuinkerrostaloa, rivitaloa, teollisuus-, tuotanto-, liike-, toimisto- ja julkisia rakennuksia</i> Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa aineelliset normit ja periaatteet rakentamiselle. Sen sijaan päätöksentekomenettely, toimivallan jako ja se, käsitelläänkö yksittäinen asia viranhaltija- vai lautakuntatasolla, määräytyvät rakentamislain sekä toimivaltapäätösten perusteella. Lisäksi Porvoon kaupungin hallintosäännöissä on seuraavaa: 40.1. Kaupunkikehityksen toimialan viranhaltijoiden päätösvalta Kaupunkisuunnittelupäällikkö 1. antaa rakennusvalvontaviranomaiselle lausuntoja rakennusten julkisivuista, raken nusten sopivuudesta ympäristöönsä, kaupunkikuvaan vaikuttavista tekijöistä sekä rakentamislain 46 ja 46 a §:ien mukaisesta sijoittamisen edellytysten täyttymisestä,
Useassa kohdassa viitataan alle 30 m² rakennuksiin (saunat, kasvihuoneet, kasvutunnelit, maakellarit) ja otetaan kantaa niiden luvanvaraisuuteen. Tämä voi ensi lukemalta vaikuttaa ristiriitaiselta, sillä rakentamislain mukaan alle 30 m² rakennelmat eivät normaalisti vaadi lupaa. Asiaa avattiin kokouksessa, ja ero liittyynee otsikkotasolla esitettyyn rajaukseen, mutta kirjaukset jäävät silti hieman epäselviksi ja voivat herättää kysymyksiä myös rakennusjärjestystä lukevalle kaupunkilaiselle. Olisiko näitä kohtia mahdollista vielä selventää?	§21, sivu 17, Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.	Ei toimenpiteitä	Vanha teksti: Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Uusi teksti: Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on 30m2 tai suurempi, saa rakentaa vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
Useassa kohdassa viitataan alle 30 m² rakennuksiin (saunat, kasvihuoneet, kasvutunnelit, maakellarit) ja otetaan kantaa niiden luvanvaraisuuteen. Tämä voi ensi lukemalta vaikuttaa ristiriitaiselta, sillä rakentamislain mukaan alle 30 m² rakennelmat eivät normaalisti vaadi lupaa. Asiaa avattiin kokouksessa, ja ero liittyynee otsikkotasolla esitettyyn rajaukseen, mutta kirjaukset jäävät silti hieman epäselviksi ja voivat herättää kysymyksiä myös rakennusjärjestystä lukevalle kaupunkilaiselle. Olisiko näitä kohtia mahdollista vielä selventää?	§23.8, Sivu 21, Kasvihuoneet ja kasvutunneli	Muutetaan tekstiä	Otetaan pois
Useassa kohdassa viitataan alle 30 m² rakennuksiin (saunat, kasvihuoneet, kasvutunnelit, maakellarit) ja otetaan kantaa niiden luvanvaraisuuteen. Tämä voi ensi lukemalta vaikuttaa ristiriitaiselta, sillä rakentamislain mukaan alle 30 m² rakennelmat eivät normaalisti vaadi lupaa. Asiaa avattiin kokouksessa, ja ero liittyynee otsikkotasolla esitettyyn rajaukseen, mutta kirjaukset jäävät silti hieman epäselviksi ja voivat herättää kysymyksiä myös rakennusjärjestystä lukevalle kaupunkilaiselle. Olisiko näitä kohtia mahdollista vielä selventää?	§24.7. sivu 24, Maakellari	Poistetaan rakennusjärjestyksestä	Otetaan pois
Tekstissä on toistoa: sekä asemakaava-alueen ulkopuolella että yleisessä määräyksessä toistuu sama kirjaus: "Rakentamisluvanvaraisuudesta on vapautettu kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 30 k-m²." Asiaa käsiteltiin kokouksessa, mutta voisiko tekstiä muokata niin, että se avautuisi paremmin myös tavalliselle lukijalle?	§23.8, Sivu 21, Kasvihuoneet ja kasvutunneli	Poistetaan rakennusjärjestyksestä	Otetaan pois
Ehdotamme täsmennystä, joka vahvistaisi ympäristöön sopivuuden määrittelyä lisäämällä teksti: "...sijainnin, koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta. Rakennusten tulee muodostaa harmoninen ja ympäristöön soveltuva kokonaisuus." Ehdotettu kappale uudessa muodossa: "Rakentamisessa on noudatettava hyvää rakentamistapaa. Uudisrakennuksissa tämä tarkoittaa rakennuksen huolellista sovittamista maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä ympäröivään rakennettuun ympäristöön sijainnin, koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta. Rakennusten tulee muodostaa harmoninen ja ympäristöön soveltuva kokonaisuus. Käytettävien rakennusmateriaalien tulee olla tarkoituksenmukaisia, käyttötarkoitukseensa sopivia, terveellisiä sekä kestävän kehityksen mukaisia."	§14, sivu 9, Hyvä rakentamistapa	Muutetaan tekstiä	Korjataan tekstiä esitetyllä tavalla.

Rakennusjärjestykseen olisi hyvä liittää kartta kunnan eri aluesita eli mitkä alueet ovat suunnittelutarvealuetta. Osayleiskaava-alueita ja mitkä ranta-alueita.		Ei toimenpiteitä	Kaikki asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta rakennusjärjestyksen 15 § mukaan, joten tästä ei tarvitse tehdä erillistä kartta liitettä. Osayleiskaava ja ranta-asemakaavat löytyvät Porvoon karttapalvelusta.
Kiinteistön lohkomisen osalta ELY-keskus toteaa, että lohkomisesta säädetään kiinteistönmuodostamislaisa, minkä vuoksi rakennusjärjestyksessä ei voida asettaa kiinteistön lohkomista koskevaa ehtoa (ei muodosta uutta rakennuspaikkaa). Maininta on syytä poistaa tarpeettomana.	§17, sivu 12, Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka	Korjataan tekstiä	Vanha teksti: Muualla kuin ranta-alueella olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle pysyvään asumiseen tarkoitettu yksi (1) sivuasuinrakennus enintään 90 k-m2, jos rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m2. Sivuasuinrakennus tulee sijoittaa olemassa olevaan pihapiiriin. Sivuasuinrakennus ei muodosta uutta rakennuspaikkaa, vaikka kiinteistö myöhemmin lohkottaisiin. Sivuasuinrakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa ja pääsääntöisesti hyödyntää samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jätevedenkäsittely) ja tieliittymää kuin päärakennus. Uusi teksti: Muualla kuin ranta-alueella olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle pysyvään asumiseen tarkoitettu yksi (1) sivuasuinrakennus enintään 90 k-m2, jos rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m2. Sivuasuinrakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin vakituiseen asumiseen tarkoitetun päärakennuksen kanssa ja pääsääntöisesti hyödyntää samaa tieliittymää sekä samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) kuin päärakennus. Sivuasuinrakennus ja pääasunto muodostavat kiinteistöjaosta huolimatta yhdessä yhden rakennuspaikan.
Rakentamislain mukaan alle 30 k-m2:n rakennuksen sijoittamisesta ei voi määrätä. Halutessa säilyttää ranta-aluetta rakentamattomana rakennusjärjestyksessä on rantaviivan vähimmäisetäisyyden osalta luontevaa määrätä esimerkiksi siten, että rantavyöhykkeellä (20–30 m) puustosta tulee säilyttää pääosa.	§21, sivu 17, Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.	Korjataan tekstiä	Vanha teksti: Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Uusi teksti: Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on 30m2 tai suurempi, saa rakentaa vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. "Vanha teksti: Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Korjattu: Rakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää. Rantavyöhykkeellä vähäiset maisemanhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja, mikäli toimenpiteet eivät heikennä uhanalaisten tai suojeltujen lajien elinympäristöjä. eivätkä ne muuta merkittävästi luonnontilaisen rantavyöhykkeen kasvillisuutta. "
ELY-keskus kiinnittää huomiota, että niin sanotun puhtaan siirtymän (s. 11) rakentamisen laatuvaatimuksiin ja rakennustehokkuuteen ei ole kiinnitetty huomiota.	§16.5. Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset, S.11	ei toimenpiteitä	Rakennusjärjestyksessä puhtaan siirtymän hankkeita koskeva määräys (16.5 §) on rajattu rakennuspaikkaa koskeviin yleisiin edellytyksiin, kuten rakennuspaikan kokoon ja haitallisten vaikutusten sijoittumiseen rakennuspaikan sisälle. Puhtaan siirtymän hankkeiden rakentamisen laatu, rakennustehokkuus ja toiminnallinen kokonaisuus arvioidaan rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä hankekohtaisten suunnitelmien perusteella.
Rakennusjärjestyksen päivityksessä on huomioitu hyvin ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Määräykset, joilla esimerkiksi edellytetään muuttuvien ilmastolosuhteiden huomiointia, viherkertoimen tavoitetason täyttymistä ja pyöräpaikkoja ovat esimerkillisiä. Rakennusjärjestyksen ilmastokestävyyttä voidaan kuitenkin vielä vahvistaa. ELY-keskus suositaa määräystä, joilla edellytetään rakentamisessa syntyvien massojen hyödyntämistä rakentamisessa sekä määräystä, jolla edellytetään haitallisten vieraslajien leviämisen estämistä ja niiden poistamista esirakentamisvaiheessa.	31 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla s.32 42§ Maa-ainesten hyödyntäminen <-- Uusi otsikko	Lisätään tekstiä	31.2§ s.32 Lisätään pihan rakentaminen seuraava teksti: Rakennettaessa on torjuttava vieraslajeja ja estettävä niiden leviäminen. 42 § Maa-ainesten hyödyntäminen Rakennuspaikan rakentamisessa syntyvät puhtaat maa-ainekset tulee ensisijaisesti hyödyntää rakennuspaikalla pihan rakentamisessa. Puhtaiden maa-ainesten tarpeetonta pois kuljettamista tulee välttää, mikäli niiden hyödyntäminen rakennuspaikalla on mahdollista.
Pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä ja aikana. Sulfaattimaat on huomioitu.	27 § pilaantunut maaperä, S.29	Lisätään tekstiä	Muutetaan tekstiä: Pilaantunut maaperä on kunnostettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Luonnonarvojen ja maiseman näkökulmasta rakennusjärjestyksen 3 §:ssä tulee mainita, että silloin kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät. Luonnonarvojen säilyttämisen näkökulmasta rakennusjärjestyksessä tulisi tuoda selkeästi esiin, että rakentamisesta vastuussa olevan on varmistuttava, ettei hanke ole luonnonsuojelualueiden rauhoitusmääräysten vastainen (luonnonsuojelulain 49–54 §) tai merkittävästi heikennä Natura-alueiden suojeluperusteena olevia luonnonarvoja (LSL 34 §). Rakentamisessa on multakin osin huomioitava luonnonsuojelulain tavoitteet (LSL 1 §), ennen kaikkea luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, luonnonkauneuden ja maisemaarvojen vaaliminen, ilmastonmuutokseen sopeutumisen edistäminen ja luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävän käytön tukeminen. Rakennuskohteen tulee muodostaa alueen luonto- ja maisema-arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakentamisessa tulee huomioida voimassa olevan suunnittelukaavan kaavamääräykset luonnonarvojen osalta ja tarvittaessa pyytää lausuntoa ympäristöviranomaiselta määräysten soveltamisesta.	3§, sivu 1, Rakennushankkeen ja toimenpiteen enakkolausunnot	Lisätään tekstiä	Lisätty kohtaan 3§ tekstiä sekä 25.1§ 3§ Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön, suojeltuun kohteeseen tai alueelle, jolla on merkittäviä luonto tai maisema-arvoja, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet sekä mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät. Valtakunnallisesti merkittävässä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä (RKY-alueet), maakunnallisesti arvokkaissa rakennetuissa ympäristöissä sekä valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla (VAMA) kaikkien uudis- ja korjausrakentamishankkeiden, (myös alle 30 kerrosneliömetrin k-m²) hankkeiden, luvanvaraisuus tulee tarkistuttaa rakennusvalvonnassa. Kyseisillä alueilla kaikista rakennussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Arkeologisissa kohteissa (muinaisjäännökset) ja valtakunnallisesti merkittävässä arkeologisissa kohteissa on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Porvoon museo). Kajoamislupa tulee hakea Museovirastolta. Vanhan Porvoon alueella lausunto pyydetään Vanhan Porvoon rakentamista käsittelevältä työryhmältä. 25.1 § Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita: 1)museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) 2)valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA) 3)Muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojellut muinaisjäännökset 4)Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK). 5)Luonnonsuojelualueet sekä muut luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet ja kohteet 6)maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita 7)kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet 8)asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään 9)yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.
Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida maanteiden suoja-alueet. Myöskään mahdolliset maanalaiset osat, kuten kaapelit, eivät saa sijoittua suoja-alueelle.		Lisätään tekstiä	6.2Rakentaminen maanteiden läheisyydessä Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava maanteiden suoja-alueet sekä voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.
Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen tai ilmoituksen sijoittamisesta tulee perehtyä tienvarsimainontaa koskeviin säädöksiin (13 §).	§13, Sivu 8, Mainos- ja tekniset laitteet	ei toimenpiteitä	Tien varsimainontaa ohjaa laki: Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005) 52 b §

Liittymien sijaitessa maanteillä, on huomioitava liittymien suunnitteluohjeet maanteihin nähden (39 §). Lisäksi liittymien suunnittelussa tulee olla yhteydessä paikalliseen ELY-keskukseen (1.1.2026 alkaen Elinvoimakeskus). ELY-keskuksen liikennevastuualuetta (1.1.2026 alkaen Elinvoimakeskus) tulee kuulla naapurina kaikissa rakennushankkeissa, jos kiinteistö rajautuu valtion maantiehen.	§39, sivu 36, Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie		Ajoneuvoliittymiä koskeva sääntely perustuu rakennusjärjestyksessä yleisiin liikenneturvallisuutta koskeviin periaatteisiin. Valtion maanteihin liittyvät lupa- ja kuulemismenettelyt ratkaistaan niitä koskevan erityislainsäädännön ja rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä.
Melun osalta määräyksissä viitataan ulkoa sisälle kantautuvaan meluun melko yleisellä tasolla. Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä antaa tarkempia määräyksiä melun huomioon ottamisesta siten, että määräykset koskisivat myös ulko-oleskelualueiden suojaamista melulta. Rakennuksen etäisyyden liikenneväylästä ja meluntorjuntaratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennuspaikalle jää riittävästi melulta suojattua, oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta. Selvitysvaatimuksia suositellaan täydennettävän siten, että tärinän lisäksi tulee tarkastella myös melutasoa asuinrakennuksen ympäristössä. Melun- ja tärinäntorjunnan mitoituksessa on huomioitava sekä rakennusajankohtana vallitseva taso että arvioitu taso seuraavan 20 vuoden aikana.	§30, sivu 31, Melun ja tärinän huomioiminen	ei toimenpiteitä	Rakentamislaki 36 § Meluntorjunta ja ääniolosuhteet Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että rakennuksen sekä rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden melualtistus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä, lepoa eivätkä työntekoa. Rakenteiden ääneneristävyyden ja taloteknisten laitteiden äänitason ja asennusten on oltava sellaisia, että rakennuksessa oleskelevien uni ja lepo eivät häiriinny ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on ääniolosuhteiden puolesta mahdollista. Rakennuksen ääniolosuhteet on määritettävä äänitason ja kaiuntaisuuden avulla sekä piha- ja oleskelualueilla äänitasojen avulla. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä: 1) rakenteilta ja rakennusosilta edellytettävästä ääneneristävyydestä; 2) taloteknisten laitteiden sallitusta äänitasosta; 3) rakennuksen ääniolosuhteille asetettavista vaatimuksista; 4) piha- ja oleskelualueiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteille asetettavista vaatimuksista. laki hoitaa tämän.
Tukes pyytää huomioimaan rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa verkkosivuillamme olevan aineiston kemikaaliturvallisuuksalainsäädännön (390/2005) näkökulmasta		ei toimenpiteitä rakennusjärjestyksen sisältöön	
Uusi rakentamislaki mahdollistaa vapaa-ajan asunnon muuttamisen pysyväksi asuinrakennukseksi, jos se täyttää seuraavat ehdot: tie, tontilla kääntöpaikka, vesi- ja jätevesijärjestelmä ja itse kuultava naapurit. Ehdotettu rakennusjärjestys ei varsinaisesti kannusta tähän. Siihen on tehtävä tämän mahdollistava muutos. PERUSTELUT: Tämä on yksi uuden rakentamislain olennaisista lisäyksistä.		ei toimenpiteitä rakennusjärjestyksen sisältöön	Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi perustuu rakentamislain 42 §:ään, jonka mukaan: <i>Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:</i> <i>1)korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;</i> <i>2)rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;</i> 3)muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti. Mikäli rakennuspaikka on kaavassa osoitettu vapaa-ajan asumiseen, edellyttää käyttötarkoituksen muutos lisäksi kaavan vastaisuudesta johtuen poikkeamislupaa. käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset ja siihen liittyvät poikkeamis- ja lupamenettelyt ratkaistaan lupaa haettaessa. Alueidenkäyttölaki 132/1999 10 luku Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (21.4.2023/752) Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.
"Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaavaalueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1. 5000 m2 2. Ranta-alueilla 5000 m2 ja 3. 3000 m2, jos tiitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon." MUUTOSEHDOTUS: Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaavaalueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä sekä ranta-alueilla: 2000 m2 PERUSTELUT: Rakentamislain mukaan vähimmäispinta-ala on 1000 m2. Porvoo sijaitsee Uudellamaalla, joka on Suomen väkilukuisin maakunta, jossa asuu 32% Suomen väestöstä (1,78M). Ehdotuksessa kuitenkin esitetään merkittävästi suurempaa vähimmäispinta-alaa kuin muualla Suomessa sijaitsevilla kunnilla ja kaupungeilla, joissa väestötiheys on monta kertaluokkaa pienempi. Viemäriverkolla ei myöskään pidä olla vaikutusta tontin kokoon, koska se hoituu tyhjennettävillä umpisäiliöillä. Rakentamislaki ei aseta tällaista määräystä. Sitä ei ole ehdotuksessa perusteltu millään tavalla, ja se poikkeaa merkittävästi muualla Suomessa käytössä olevista määräyksistä (mm. Kirkkonummi, Naantali, Vaasa).	§16.3, sivu 11, Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset		Uusi teksti: 16.3Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolel-la ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1.3000 m2 2.5000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön ra-joittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä 3.4000 m2 pohjavesialueella, maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yhtenäisillä peltoaukeilla, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella.
		Muutosehdotus	

	§16.4, sivu 11, Vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset		Uusi teksti: Uuden vapaa-ajanasuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1. 3000 m2 2. 5000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä 3. 4000 m2 pohjavesialueella, maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yh-tenäisillä peltoaukeilla, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuri-maisema-alueella. Rakennusjärjestyksessä esitetyt rakennuspaikkojen vähimmäiskoot perustuvat paikallisiin olosuhteisiin sekä tavoitteeseen turvata toimiva yhdyskuntarakenne asemakaava-alueiden ulkopuolella. Rakennuspaikan tulee olla riittävän suuri, jotta sille voidaan sijoittaa rakennukset, piha-alueet, kulkuyhteydet, pysäköinti sekä kiinteistön tekniset järjestelmät tarkoituksenmukaisella tavalla. Ranta-alueilla, pohjavesialueilla, maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla, suurilla yhtenäisillä peltoalueilla sekä kulttuurimaisema-alueilla suurempi vähimmäisrakennuspaikka on perusteltu alueiden ympäristöarvojen, maisemakuvan sekä rakentamisen vaikutusten hallinnan vuoksi. Vesi- ja viemäriverkoston ulottuminen alueelle on yksi rakennuspaikan käyttökelpoisuuteen vaikuttavista tekijöistä, mutta se ei yksin ratkaise rakennuspaikan tarkoituksenmukaista kokoa. Rakennuspaikan kokoon vaikuttavat myös maankäytölliset, maisemalliset ja yhdyskuntarakenteelliset tavoitteet.
		Muutosehdotus	
”Uuden rakennuspaikan koko tulee olla min. 5000 m2” MUUTOSEHDOTUS: 2000 m2 PERUSTELUT: Kun muualla Suomessa riittää 2000 m2 tontti, niin millä perusteluilla Suomen tiheimmin asutussa maakunnassa pitäisi olla käytössä 2,5-kertaa suurempi vähimmäistontin koko. Ehdotettu rakennuspaikan koko rajoittaa Porvoon kasvua tarpeettomasti.	§16.4, sivu 11, Vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset		Uusi teksti: Uuden vapaa-ajanasuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1. 3000 m2 2. 5000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä 3. 4000 m2 pohjavesialueella, maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yh-tenäisillä peltoaukeilla, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuri-maisema-alueella. Rakennusjärjestyksessä esitetyt rakennuspaikkojen vähimmäiskoot perustuvat paikallisiin olosuhteisiin sekä tavoitteeseen turvata toimiva yhdyskuntarakenne asemakaava-alueiden ulkopuolella. Rakennuspaikan tulee olla riittävän suuri, jotta sille voidaan sijoittaa rakennukset, piha-alueet, kulkuyhteydet, pysäköinti sekä kiinteistön tekniset järjestelmät tarkoituksenmukaisella tavalla. Ranta-alueilla, pohjavesialueilla, maisemallisesti herkillä avoimilla alueilla, suurilla yhtenäisillä peltoalueilla sekä kulttuurimaisema-alueilla suurempi vähimmäisrakennuspaikka on perusteltu alueiden ympäristöarvojen, maisemakuvan sekä rakentamisen vaikutusten hallinnan vuoksi. Vesi- ja viemäriverkoston ulottuminen alueelle on yksi rakennuspaikan käyttökelpoisuuteen vaikuttavista tekijöistä, mutta se ei yksin ratkaise rakennuspaikan tarkoituksenmukaista kokoa. Rakennuspaikan kokoon vaikuttavat myös maankäytölliset, maisemalliset ja yhdyskuntarakenteelliset tavoitteet.
”Sellaisella itsenäisellä tilalla, joka on pinta-alaltaan yli 1000 m2, mutta alle 5000 m2 lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosala/ rakennuspaikan pa) e 0.034 mukaan.” MUUTOSEHDOTUS: Joko niin, että on mahdollista rakentaa min 120 m2 päärakennus + 60 m2 vierasrakennus + 30 m2 saunarakennus + varastotiloja. Tai sitten e-luku suuremmaksi esim. 0.15. Muutoin on mahdotonta rakentaa mitään käyttökelpoista. Kun pysyväälle asumiselle (kohta 17.1.) on sallittua rakentaa 12 % kiinteistön pinta-alasta, niin miksi lomaasumiselle vain 3.4 % eli neljäsosa! PERUSTELUT: Porvoossa käytetty 0.034 on neljäsosa muualla Suomessa käytettävistä kertomista. Samaan aikaan Porvoossa teollisuudelle ranta-alueilla (mm. AK557) sallitaan 0.5 eli 15-kertainen kerroin. Esimerkiksi Sipoossa sallitaan 0.10 kerroin, joka on kolminkertainen Porvooseen verrattuna.	§16.4, sivu 11, Vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset		Rakennusjärjestyksessä esitetty 50 metrin vähimmäisrantaviivavaatimus perustuu ranta-alueiden maankäytöllisten, maisemallisten ja ympäristöllisten kokonaisvaikutusten hallintaan. Rantaviivan pituus vaikuttaa suoraan rakennuspaikkojen tiheyteen, rantavyöhykkeen käyttöpaineeseen sekä rannan maisemakuvaan. Ranta-alueilla yksittäisten rakennuspaikkojen mitoituksella on vähäistä merkittävämpi vaikutus ympäristöön ja maisemarakenteeseen. Riittävän pitkä rantaviiva tukee jäsenytenempää rakentamista, mahdollistaa rakennusten ja rantarakenteiden luontevamman sijoittamisen maasto- ja luonto-olosuhteet huomioon ottaen sekä vähentää rannan liiallista pirstoutumista. Rakennusjärjestyksen määräysten tarkoituksena ei ole estää rantarakentamista, vaan ohjata sitä siten, että rantavyöhykkeen luonne, näkymien jatkuvuus ja ekologinen toimivuus säilyvät. Rakennusjärjestys koskee erilaisia rakennuspaikkoja, eikä rantaviivavaatimusta ole tarkoituksenmukaista mitoittaa yksinomaan kapeiden tai pienialaisten rakennuspaikkojen perusteella. Rakennusjärjestyksessä asetettu rantaviivan vähimmäispituus muodostaa yleisen ja ennakoitavan lähtökohdan ranta-alueiden rakentamiselle. Rakennusjärjestys ei kuitenkaan poista mahdollisuutta tapauskohtaiseen harkintaan kaavan tai poikkeamispäätöksen kautta silloin, kun rakennuspaikan olosuhteet sitä perustellusti edellyttävät.
”Rakennettaessa ranta-alueelle tulee rantaviivan pituus olla vähintään 50 m.” MUUTOSEHDOTUS: Rantaviivan pituus 30m PERUSTELUT: Rakennuslaki ei määrää minimimittaa rantaviivalle. Joissakin Suomen kunnissa käytetään jopa 30m minimi rantaviivaa. Porvoossa on valtava potentiaali rantaasutukselle, jota rajoitetaan tarpeettomasti. Maisemalliset ja ympäristölliset vaatimukset voidaan saavuttaa pienemmällä rantaviivalla. Teollisuus asettaa jo nyt merkittävän leiman Porvoon rantamaisemaan, joten tiheämmällä loma-asutuksella tai asutuksella rannalla ei ole juurikaan merkitystä kokonaisuuteen. 4a	§16.4, sivu 11, Vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset	Ei toimenpiteitä	
”Rakennuspaikan pinta-ala on min 5000 m2. Yhteen laskettu kokonaisrakennusoikeus 190 km2. Vapaa-ajanasuinrakennus max 120 k-m2” MUUTOSEHDOTUS: Yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus 600 k-m2, Vapaaajanasuinrakennus max 200 k-m2 PERUSTELUT: Rakennusoikeuden rajoittaminen merkittävästi enemmän kuin muissa kunnissa ei ole perusteltua. Lisäksi vapaa-ajan rakennusoikeuden rajoittaminen 120 k-m2 yli 5000 m2 tontilla on kohtuuton. Nykypäivänä sen pitää olla vähintään 200 m2.	§17.2, sivu 13, Vapaa-ajanasuinrakennuksen rakennuspaikka ranta-alueella.		Rakennusjärjestyksessä esitetyt vapaa-ajanasuntojen rakennusoikeudet ja rakennusten enimmäiskoot perustuvat Porvoon rakennusjärjestyksen valmistelun yhteydessä tehtyyn kokonaisharkintaan, jossa on huomioitu alueiden erilaiset ominaispiirteet, rakennuspaikkojen koko, olemassa oleva rakennuskanta, yhdyskuntarakenne sekä ympäristö- ja maisema-arvot. Rakennusjärjestyksen tavoitteena on ohjata rakentamisen määrää siten, että se säilyy rakennuspaikan kokoon ja ympäristöön nähden tarkoituksenmukaisena. Valmistelun yhteydessä ei ole katsottu olevan perusteita korottaa vapaa-ajanasuntojen rakennusoikeutta tai rakennusten enimmäiskokoja esitetyllä tavalla.
		Ei toimenpiteitä	
”Itsenäiseksi tilaksi muodostettu rakennuspaikka, joka on pinta-alaltaan alle 5000 m2: vapaaajanasuinrakennuksen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus lasketaan tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e=0.034 mukaan.” MUUTOSEHDOTUS: vapaa-ajanasuinrakennuksen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus lasketaan tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e=0.15 mukaan PERUSTELUT: Kohtuuton vaatimus erityisesti verrattuna kaikkiin muihin Suomen kaupunkeihin ja kuntiin. Otettava huomioon myös yhdenvertaisuus ja kohtuullisuus esim. teollisuuden 0.5 kertoimeen verrattuna. Porvoossa on jo nyt paljon 2000 neliön tontteja. Käytännössä 0.034 kerroin sellaisella mahdollistaa vain reilun 60 neliön loma-asunnon rakentamisen, joka nykystandardeilla on lähes mahdoton.	§17.2, sivu 13, Vapaa-ajanasuinrakennuksen rakennuspaikka ranta-alueella.		Rakennusjärjestyksessä esitetyt vapaa-ajanasuntojen rakennusoikeudet ja rakennusten enimmäiskoot perustuvat Porvoon rakennusjärjestyksen valmistelun yhteydessä tehtyyn kokonaisharkintaan, jossa on huomioitu alueiden erilaiset ominaispiirteet, rakennuspaikkojen koko, olemassa oleva rakennuskanta, yhdyskuntarakenne sekä ympäristö- ja maisema-arvot. Rakennusjärjestyksen tavoitteena on ohjata rakentamisen määrää siten, että se säilyy rakennuspaikan kokoon ja ympäristöön nähden tarkoituksenmukaisena. Valmistelun yhteydessä ei ole katsottu olevan perusteita korottaa vapaa-ajanasuntojen rakennusoikeutta tai rakennusten enimmäiskokoja esitetyllä tavalla.
		Ei toimenpiteitä	

”Ranta-alueilla, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, rantaasemakaavassa tai poikkeamispäätöksessä ole toisin määrätty, vesikäymälän rakentaminen on kielletty vapaa-ajan asutukseen käytettävillä rakennuspaikoilla. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon.” MUUTOSEHDOTUS: Kohta poistettava tai muutettava siten, että umpisäiliö riittää. PERUSTELUT: Tämä on kohtuuton määräys ja se rajoittaa loma-asuntojen käyttöä merkittävästi. Tyhjennettävä umpisäiliö vastaa rakennusteknisesti täysin viemäriverkostoa. Missään muussa Suomen kaupungissa tai kunnassa ei ole vastaavaa vaatimusta rakennusjärjestyksessä.	19§, sivu 15, Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille		Vanha teksti: Ranta-alueilla, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai poikkeamispäätöksessä ole toisin määrätty, vesikäymälän rakentaminen on kielletty vapaa-ajan asutukseen käytettävillä rakennuspaikoilla. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon. Korjattu uusi teksti: Ranta-alueilla, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai poikkeamispäätöksessä ole toisin määrätty, vesikäymälän rakentaminen on kielletty vapaa-ajan asutukseen käytettävillä rakennuspaikoilla. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon. Lisäksi lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan myöntää, jos vesikäymälän jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja rakennuspaikalla on ympärivuotisesti liikennöitävissä oleva yhteys kiinteään tieverkkoon siten, että umpisäiliön tyhjennys on järjestettävissä lietekuljetukseen tarkoitettulla säiliöautolla.
”Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 30 m2 saa rakentaa vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.” MUUTOSEHDOTUS: Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 30 m2 saa rakentaa vähintään 10 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. PERUSTELUT: Vaatimus 50 m etäisyys rantaviivasta on kohtuuton, sillä kaikki tontit eivät ulotu rannasta pitkälle. Jos saunarakennus pitää olla 20 m rantaviivasta, sitä ei voi enää kutsua rantasaunaksi. Muualla Suomessa riittää 10 m etäisyys saunalle. Sipoossa asuinrakennukselle riittää 30m etäisyys rannasta. Uudisrakentamiselle asetetaan nykyiseen tilanteeseen verrattuna kohtuuttomia vaatimuksia, joka ei toteuta tasapuolisuuden periaatetta.	§21, sivu 17, Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta.	Muutosehdotus	Esitettyä näkemystä rantarakennusten vähimmäisetäisyyksistä on arvioitu rakennusjärjestyksen tavoitteiden ja ranta-alueiden maankäyttölisten erityispiirteiden kannalta. Rakennusjärjestyksessä esitetty 50 metrin vähimmäisetäisyys rantaviivasta koskee rakentamislupaa edellyttävää rakentamista ja perustuu ranta-alueiden maisemallisten arvojen, luonnon monimuotoisuuden sekä vesistön tilan suojeluun. Ranta-alueilla rakentamisella on vähäistä merkittävämpi vaikutus ympäristöön ja maisemakuvaan, minkä vuoksi rakentamisen sijoittumista ohjataan tavanomaista rakentamista tiukemmin. Rakennusjärjestyksen määräysten tarkoituksena ei ole estää rantarakentamista, vaan ohjata se siten, että rantavyöhykkeen luonne, näkymät ja toimivuus säilyvät. Rakennusjärjestys koskee erilaisia rakennuspaikkoja, eikä määräyksiä voida mitoittaa yksinomaan yksittäisten pienten tai kapeiden rakennuspaikkojen perusteella. Saunarakennusten osalta rakennusjärjestys mahdollistaa lähtökohtaisesti rantasaunarakentamisen lähemmäksi rantaa kuin muiden rakennusten rakentamisen, mikä vastaa vakiintunutta rantarakentamisen käytäntöä. Rakennuksen käyttötarkoitus ei yksin määrittele sen maisemavaikutusta, vaan ratkaisevaa on rakennuksen koko, sijoittuminen ja ympäristöön sopeutuminen. Esitetty 25 metrin vähimmäisetäisyys rakentamislupaa edellyttävälle rakentamiselle kaventaisi merkittävästi rakennusjärjestyksen mahdollisuuksia ohjata rantarakentamista ja turvata ranta-alueiden maisema- ja ympäristöarvoja. Tästä syystä rakennusjärjestykseen esitettyä etäisysmääräystä pidetään edelleen perusteltuna. Lisäksi todetaan, että rakennusjärjestys ei poista mahdollisuutta tapauskohtaiseen harkintaan kaavan tai poikkeamispäätöksen kautta silloin, kun rakennuspaikan olosuhteet sitä edellyttävät.
Kerrosalan laskenta ullakoissa, parvissa ja kellareissa: alle 1,6 m vapaa korkeus ei kuulu kerrosalaan. 1,6–2,2 m vapaa korkeus voidaan käsitellä joustavasti Helsingin ohjeen tapaan parvituloissa. Tämä mahdollistaa taloudellisen, turvallisen ja kohtuullisen tilasuunnittelun ilman keinoteikoista neliöiden menettämistä.			Porvoon kaupungin linjaus on topten tulkintojen mukainen, jolloin alle 1,6 metriä korkeita tiloja ei lasketa kerrosalaan. Tästä ylittävät osuudet lasketaan kerrosalaan mukaan.
Lupavapaiden rakennelmien kohtelu: Esitän tarkennettavaski, että pienet, aidosti vähäiset piharakennelmat eivät joko laskisi rakennusoikeutta lainkaan, tai ne laskettaisiin vain osittain (esim. 50 %), jotta rakennusoikeuden korotus 190 k-m²:iin realisoituisi myös käytännössä isoilla rakennuspaikoilla.	17.2 § Vapaa-ajanasuinrakennuksen rakennuspaikka ranta-alueella, s.13		Rakennusjärjestyksessä on selkeästi määritelty rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus sekä rakennuskohtaiset enimmäiskerrosalat riippumatta rakennuspaikan koosta. Sekä yli 5000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla että alle 5000 m²:n itsenäisiksi tiloiksi muodostetuilla rakennuspaikoilla on nimenomaisesti todettu, että lupatarpeesta vapautetut rakennusten kerrosneliöt luetaan rakennuspaikan kokonaisrakentamisen määrään eli rakennusoikeuteen. Ratkaisulla on haluttu varmistaa rakennusoikeuden käytön selkeys, yhdenmukaisuus ja tasapuolinen kohtelu eri rakennuspaikkojen välillä. Rakennusoikeuden korotus 190 k-m²:iin yli 5000 m²:n rakennuspaikoilla on mitoitettu siten, että se mahdollistaa vapaa-ajan asumisen tarpeet kokonaisuutena, huomioiden myös talous- ja saunarakentaminen. Mikäli lupatarpeesta vapautetut rakennelmat jätettäisiin kokonaan tai osittain rakennusoikeuden ulkopuolelle, rakennusoikeus voisi tosiasiallisesti ylittyä merkittävästi, mikä ei ole rakennusjärjestyksen tavoitteiden mukaista. Tästä syystä esitettyä lupavapaiden rakennelmien osittaista tai täydellistä vapauttamista rakennusoikeuden laskennasta ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi ottaa mukaan rakennusjärjestykseen.
Luvun 1 pykälässä 3 on virheellistä ohjeistusta siitä, miltä taholta lausunto on pyydettävä. Sekä arkeologisissa kohteissa (muinaisjäännökset) että valtakunnallisesti merkittävissä arkeologisissa kohteissa lausunto on pyydettävä alueelliselta vastuumuseolta (Porvoon museo). Kajoamislupaa taas on haettava kaikissa tapauksissa Museovirastolta.	§3, sivu 1, Rakennushankkeen ja toimenpiteen enakkolausunnot	Korjataan teksitä.	Arkeologisissa kohteissa on pyydettävä lausunto ja kajoamislupa alueelliselta vastuumuseolta (Porvoon museo) ja valtakunnallisesti merkittävissä arkeologisissa kohteissa on pyydettävä lausunto sekä kajoamislupa Museovirastolta. Uusi teksti: Arkeologisissa kohteissa (muinaisjäännökset) ja valtakunnallisesti merkittävissä arkeologisissa kohteissa on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Porvoon museo). Kajoamislupa tulee hakea Museovirastolta.
Luvun 6 arvokkaan kulttuuriympäristöalueen luettelossa olisi hyvä mainita erikseen muinaisjäännökset ja VARK-kohteet. VARK-kohteiden läheisyydessä muun rakentamisen suunnittelu tulee tehdä kohteen lähtökohdista ja myös ympäristö ja maisema tulee tällöin huomioida. VARK- kohteet vertautuvat tässä VAMA-kohteisiin, vaikka ovat samalla myös suojeltuja muinaisjäännöksiä.	§25, sivu 26, Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet		Vanha teksti: 25.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita: 1) museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) 2) valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA) 3) maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita 4) kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet 5) asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa rakennettu ympäristökuva säilytetään 6) yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet. uusi teksti: 25.1Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita: 1)museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) 2)valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA) 3)Muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojellut muinaisjäännökset 4)Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK).

Lukuun 9 tulee lisätä lausuntopyyynnön pyytäminen museoviranomaiselta rakentamislain 66§ mukaisesti.	§44, sivu 42, Rakennuksen tai sen osan purkaminen	Lisätään tekstiä kohtaan 44.2	44.2 kohtaan lisätty teksti: Lisäksi lausuntotarpeiden selvittämisestä ja lausuntojen pyytämisestä on huolehdittava 3 §:n mukaisesti.
Kattolappeen suuntaiset asennukset sekä tasakattovoimalat eivät edellytä rakennuslupaa koosta riippumatta	§23 23.3 Aurinkosähköjärjestelmä ja §24 24.3 Aurinkosähköjärjestelmät korjaus ja muutostyössä	Ei toimenpiteitä	Suuri määrä aurinkopaneeleita vaatii rakenteiden kestävyiden selvitystä sekä kattoturvatuotteiden asentamista. Selvitykset jää usein tekemättä ja kattoturvatuotteet asentamatta ilman aurinkosähköjärjestelmän luvitusta. Suojellun rakennuksen julkisivumuutokset vaativat Porvoon Museon lausuntoa. Rakentamislain 42 § mukaan rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Aurinkovoimaloita ei täten voida vapauttaa luvanvaraisuudesta.
Rakennuslupa tarvittaisiin aurinkopaneeli- tai -keräinjärjestelmälle, joka on sijoitettu rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle, jos rakennus tai alue on suojeltu tai säilytettäväksi merkitty asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla, tai järjestelmä sijaitse valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella	§23 23.3 Aurinkosähköjärjestelmä ja §24 24.3 Aurinkosähköjärjestelmät korjaus ja muutostyössä	Ei toimenpiteitä	Suojelluilla alueilla tulee luvantarve selvittää tapuskohtaisesti rakennusvalvontaviranomaiselta.
Yleisissä määräyksissä olisi hyvä tuoda selkeämmin ilmi, mitä saa rakentaa suhteessa tontin rajaan sekä muihin rakennuksiin. Yleisesti naapurin rajan etäisyytenä on pidetty 4 metriä, jolloin 8 metrin etäisyys rakennusten välillä täytyy. Mikäli etäisyys on alle 4 metriä rajasta tai alle 8 metriä muista rakennuksista, on rakenteellisiin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta. YMA 848/2014 29§ Rakennusten välinen etäisyys. Halutessaan voisi myös ohjata esimerkiksi Topten P3 pientalokorttiin, kuten 1§ on todettu.	Luku 2: 6 § 6.1 Yleiset määräykset	Ei toimenpiteitä	Yleistä ohjetta rajalle rakentamiselle vaikeaa antaa, koska tapauksia ja kaavamääräyksiä on niin monta. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.
Palovaarallisen rakennuksen sijoittelusta on mainittu 16 metrin etäisyys. Maankäyttö- ja rakennusasetus 57§ mukaan on 15 metrin etäisyys. Onko ollut tarkoitus pitää etäisyys samana kuin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa? Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan olisi hyvä pitää sama etäisyys Maankäyttö- ja rakennusasetuksen kanssa.	Luku 2: 6 § 6.1 Yleiset määräykset	Muutetaan metrimäärää vastaamaan Maankäyttö ja rakennusasetusta	Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, ei saa sijoittaa 16 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsella maalla.
Rakentamisen luvanvaraisuudesta vapautetut, kappaleen selkeyttämiseksi pelastusviranomainen näkee tarpeelliseksi tisätä myös mitkä kohteet edellyttävät rakentamislupaa. (RaKL 42 §:n 1 momentissa listatutista kohteista maininta.) Tämä tuo lukijalle lisää selkeyttä luvanvaraisuudesta.	Luku 5: 23 §	Ei toimenpiteitä	Rakentamislain 42 §:n mukaisesti rakentamislupaa edellyttäviä kohteita on määrällisesti ja sisällöllisesti huomattavasti enemmän, eikä niiden kattava luetteleminen rakennusjärjestyksessä ole mahdollista tai tarkoituksenmukaista. Lain perusteella on jo pääteltävissä, mitkä hankkeet eivät edellytä lupaa.
Luvussa voisi nostaa vielä esille, ettei työmaa ei saa olla esteenä pelastustoiminnan järjestelyille	11. Luku Rakennustyön aikaiset järjestelyt.	Lisätään ehdotus rakennusjärjestykseen	Lisätään kohtaan 47.1: Työmaa ei saa olla esteenä pelastustoiminnan järjestelyille.
Vähimmäisetäisyys rantaviivasta 21§, luvasta vapautettujen rakennusten etäisyydestä määrääminen sivu 17. määräys on lain vastainen, ei saa rajoittaa	s. 17, kohta 21§	Korjataan tekstiä	Vanha teksti: Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m², saa rakentaa vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Uusi teksti: Rakentamislupaa edellyttävän saunarakennuksen, jonka kerrosala on 30m2 tai suurempi, saa rakentaa vähintään 20 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
Vammaisneuvosto ehdottaa, että rakennusjärjestyksessä edellytetään vähintään kaikkien julkisten ja asiakaspalvelutilojen esteettömyyskartoituksia jo suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Lisäksi koulutettua esteettömyyskartoittajaa pitää käyttää myös toteutusvaiheessa, että esim. tukikaiteet todella asennetaan toimivalle korkeudelle.	Esteettömyys	ei toimenpiteitä	Esteettömyyttä koskevat vaatimukset perustuvat rakentamislakiin (751/2023) sekä sen nojalla annettuihin valtioneuvoston asetuksiin. Esteettömyys ratkaistaan aina tapauskohtaisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Esteettömyyden toteutuminen varmistetaan hankkeen vaativuuden mukaisella pätevällä suunnittelulla. Vastuu säännösten ja määräysten noudattamisesta on rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä hankkeen pää- ja erityissuunnittelijoilla. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi hankkeen esteettömyyttä ja lainmukaisuutta rakentamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä. Rakennusjärjestys on luonteeltaan yleispiirteinen paikallinen määräyskokoelma, eikä siinä voida antaa sellaisia määräyksiä, jotka kohdistuvat yksityiskohtaisiin suunnittelu- tai toteutusratkaisuihin tai edellyttävät tietyn nimikkeen tai koulutuksen omaavan asiantuntijan pakollista käyttöä.
Uudisrakentaminen: pitää esteetön kulku suunnitella niin, ettei katutilaa käytetä luiskaan eikä erillistä harkintaa siksi tarvita. Jalankulkutilan pienentäminen huonontaa aina liikkumisen esteettömyyttä ja sitä pitää siksi välttää.	8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle, S.5	ei toimenpiteitä	Esteettömyyttä koskevat vaatimukset perustuvat rakentamislakiin (751/2023) sekä sen nojalla annettuihin valtioneuvoston asetuksiin. Esteettömyys ratkaistaan aina tapauskohtaisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Esteettömyyden toteutuminen varmistetaan hankkeen vaativuuden mukaisella pätevällä suunnittelulla. Vastuu säännösten ja määräysten noudattamisesta on rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä hankkeen pää- ja erityissuunnittelijoilla. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi hankkeen esteettömyyttä ja lainmukaisuutta rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä. Rakennusjärjestys on luonteeltaan yleispiirteinen paikallinen määräyskokoelma, eikä siinä voida antaa sellaisia määräyksiä, jotka kohdistuvat yksityiskohtaisiin suunnittelu- tai toteutusratkaisuihin tai edellyttävät tietyn nimikkeen tai koulutuksen omaavan asiantuntijan pakollista käyttöä.
Korjausrakentamisessa esteettömän kulun mahdollistaminen ohittaa katutilan haitan. Luiska yleiselle alueelle pitää sallia aina (esim. jalkakäytävälle) ilman erityismainintaa mahdollisesta haitasta.	8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle, S.5	ei toimenpiteitä	Rakentamislaki (751/2023) ja sen nojalla annettuihin asetuksiin edellyttää, että korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaisuuksia parannetaan tarkoituksenmukaisesti, kuitenkin rakennuksen lähtökohdat ja olosuhteet huomioon ottaen. Rakennusjärjestyksen 8 § koskee tontin rajan vähäisiä ylityksiä yleiselle alueelle ja perustuu lähtökohtaan, että yleinen alue on ensisijaisesti varattu yleiseen käyttöön, kuten jalankululle, pyöräilylle ja kunnossapidolle. Tämän vuoksi rakennusjärjestyksessä todetaan, ettei ylityksistä saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Luiska yleiselle alueelle voi korjausrakentamisessa olla perusteltu ja hyväksyttävä ratkaisu, mutta sen soveltuvuutta ei voida sallia automaattisesti tai ehdottomasti kaikissa tilanteissa. Ratkaisujen tulee olla turvallisia ja toimivia, eikä niillä saa heikentää yleisen alueen esteettömyyttä, turvallisuutta tai käyttökelpoisuutta muiden käyttäjien kannalta. Rakennusvalvonta arvioi esteettömän kulun järjestämistä ja mahdollisia tontin rajan ylityksiä tapauskohtaisesti, ottaen huomioon rakennuksen olemassa olevat olosuhteet, ympäristön tilavaraukset sekä jalankulun ja muun liikkumisen tarpeet. Tapauskohtainen harkinta mahdollistaa esteettömyyden edistämisen samalla, kun yleisen alueen käytettävyyys turvataan. Rakennusjärjestyksen määräys ei siten estä esteettömyysratkaisujen toteuttamista korjausrakentamisessa, mutta ei myöskään voi antaa kaikissa tilanteissa ennakollista lupaa yleisen alueen käyttöön ilman harkintaa. Huomautus ei anna aihetta rakennusjärjestyksen muuttamiseen.
Vammaisneuvosto edellyttää, että määräystä myös valvotaan.	13.3 § Siirrettävät mainoslaitteet, S. 9	ei toimenpiteitä	Tämä enemmänkin huomautus valvonnasta.

Rakennukset tulee sovittaa ympäristöön nähden siten, että rakennuksen sisääntulo on esteetön, riittävän väljä ja valaistu. Portaaton sisäänkäynti automaattisesti avautuvilla pariovilla ja ovien sisäpuolelle suunniteltu apuvälineiden parkki sekä istumismahdollisuus on esteetön ratkaisu, joka palvelee monenlaisia, myös ikääntyneiden tarpeita. Lisäksi ulko-ovi on suojattava katoksella ja rakennuksen yhteyteen on laitettava selkeät ja riittävän kokoiset suunnistamista auttavat osoitetiedot sijoitettuna sopivalle korkeudelle. Opasteissa ja kulkureiteillä tulee hyödyntää taktiilimerkintöjä ja selkeitä kontrasteja.	14 § Hyvä rakentamistapa, S. 9		Rakennusten esteettömyyttä määrää Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä.
		Ei vaadi toimenpiteitä.	
Sähköpotkulaudat ovat turvallisuusriski, mikäli niitä käsitellään huolimattomasti. Tällä hetkellä sähköpotkulautojen käyttö ja erityisesti sääntelemätön pysäköinti aiheuttavat vaaratilanteita. Tämän vuoksi on tärkeää, että uuden mikroliikennelain myötä Porvoo säättää sähköpotkulautojen pysäköinnistä. Muutoin kirjaus siitä, ettei sähköpotkulautojen pysäköinti saa aiheuttaa haittaa muulle liikenteelle, ei toteudu, sillä tällöin mitään erityisiä pysäköintisääntöjä ei kunnassa ole. Vammaisneuvosto ehdottaa, että laudan vuokrausaika määrätään päättyväksi vasta silloin, kun lauta palautetaan viralliseen parkkiin. Malli poistaisi käytännössä kaupungin valvontatarpeen ja helpottaisi myös potkulautoja vuokraavien yritysten toimintaa	40.5 Sähköpotkulaudat, S.38	Ei vaadi toimenpiteitä.	Sähköpotkulautoihin liittyvät ehdot löytyy https://www.porvoo.fi/app/uploads/2025/12/Mikroliikenneluvan-lupaehdot_fi_sv.pdf Potkulaudoille tulossa myös erillisiä pysäköintipaikkoja.
Julkisten kaupunkitilojen ja yleisten alueiden tulee olla esteettömiä ja helposti saavutettavia kaikille asukkaille. Porvoon miljööseen sinänsä sopivat kivetyt alueet pitää toteuttaa niin, että niihin rakennetaan myös tasaiset esteettömät kulkuväylät. Vammaisneuvosto esittää tarkennusta, että puistokäytävien ja aukoiden pinnoitteiden tulee olla kovia ja sileitä ja niiden on sovelluttava eri tavoin liikunta- ja aistirajoitteisille henkilöille. Pintojen tulee olla helposti havaittavia, tasaisia ja myös märkänä luistamattomia.	45.1 Puistot ja muut virkistysalueet, S.43	Pitäisi varmaan muuttaa tekstiä.	Vanha teksti: Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukoiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Uusi teksti: Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukoiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Puistokäytävät ja -aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa esteettöminä, mikäli se on maaston ja ympäristön olosuhteet huomioon ottaen mahdollista. Mahdollisuuksien mukaan puistokäytävät ja aukiot tulee toteuttaa esteettöminä.
Työmaa tulee erottaa muusta ympäristöstä selkeästi niin, ettei vaaratilanteita pääse syntymään. Työmaalle ei saa vahingossa eksyä puutteellisen aitauksen, valaistuksen tai opasteiden vuoksi. Kun jalankulku ohjataan vaihtoehtoisille reiteille, esimerkiksi kadun toiselle puolelle, pitää koko tilapäisen reitin olla esteetön. Vaihtoehtoinen reitti pitää merkitä hyvin, varmistaa että kadun ylitys on esteetön, ei ole korkeita reunakiviä, kuoppia tai monttuja, ja että näkyvyys ja valaistus on hyvä. Reitin on oltava riittävän leveä ja se saa olla sivusuuntaan korkeintaan esteettömyysmäärysten mukaisesti kalteva. Lisäksi asukkaita tulee informoida työmaa-alueista, poikkeuksellisista liikennejärjestelyistä ja vaihtoehtoisista kulkureiteistä	47.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen, S.44	Ei vaadi toimenpiteitä.	Rakennushankkeessa on rakennuttajan, suunnittelijan, työnantajan ja itsenäisen työnsuorittajan yhdessä ja kunkin osaltaan huolehdittava siitä, ettei työstä aiheudu vaaraa työmaalla työskenteleville eikä muille työn vaikutuspiirissä oleville henkilöille. Pää toteuttajan on tehtävä kirjallinen rakennustyömaa-alueen käytön suunnitelma. Pää toteuttajan on riittävän järjestelmällisesti selvitettävä ja tunnistettava kyseessä olevan työmaa-alueen yleiseen järjestylyyn, toteutukseen ja käyttöön liittyvät vaara- ja haittatekijät. Tällöin on otettava huomioon myös rakennuttajan turvallisuusasiakirjan tiedot. Vaara- ja haittatekijät on poistettava asianmukaisesti sekä milloin niitä ei voida poistaa, arvioitava niiden merkitys työmaalla työskentelevien ja muille työn vaikutuspiirissä olevien turvallisuudelle ja terveydelle.
Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että esteettömyydestä määrätään tarkemmin rakennusjärjestyksessä. Rakennetun ympäristön tulee soveltua kaikkien asukkaiden ja käyttäjien, myös eri tavoin vammaisten henkilöiden ja ikääntyneiden tarpeisiin, ja sen on huomioitava myös tavanomaista pidemmät ja lyhyemmät liikkujat esimerkiksi liikennemerkkien sijoittelussa.			Rakennusten ja rakennetun ympäristön esteettömyys määräytyy rakentamislain (751/2023) sekä sen nojalla annettujen valtioneuvoston asetusten perusteella. Rakennushankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa voimassa olevia lakeja rakennuksen käyttötarkoitus ja hankkeen vaativuus huomioon ottaen. Rakennusjärjestyksessä ei ole tarkoituksenmukaista antaa esteettömyyttä koskevia yksityiskohtaisempia määräyksiä. Huomautus ei anna aihetta rakennusjärjestyksen muuttamiseen.
Vammaisneuvosto nostaa erityisesti esiin jokirannan elävöittämisen. Koska rantaan ei haluta isoja rakennusmassoja, ei kahviloissa ja ravintoloissa lain mukaan tarvita esteettömiä WC-tiloja. Niiden olemassaolo on kuitenkin oleellista liikuntarajoitteisten asiakkaiden vuoksi, mutta myös esim. vauvanhoidon mahdollistamiseksi.			
Neuvosto edellyttää, että esteettömien WC-tilojen rakentaminen määritellään rakennusjärjestyksessä pakolliseksi kaikissa uusissa anniskelutiloissa niiden asiakaspaikkamäärästä riippumatta. Korjausrakentamisessa voidaan harkinnan mukaan myöntää lievennyksiä, mutta sen ei pidä olla normikäytäntö	Tarkemmat esteettömyysmääräykset	ei toimenpiteitä	
Ehdotamme, että rakennusjärjestyksessä mainittujen tulvariskien ohella otetaan huomioon myös pohjaveden tason vaihtelut sekä mahdollisen merenpinnan nousun vaikutus pohjavesialueilla. Tämä on tärkeää erityisesti rannikkoalueilla ja alavissa maastonkohdissa, joissa pohjavesi voi nousta rakennusten perustusten tasolle, aiheuttaen kosteusvaurioita ja rakenteellisia ongelmia.	20.2 § Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista s.16 & 26§ rakentaminen pohjavesialueilla S.28	ei toimenpiteitä	Em. mainittu on huomioitu jo rakennusjärjestyksessä. 7§ Rakennuskohteen korkeusasema Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustus-ten kuivatusmahdollisuus. 20§ Lupaa edellyttävän rakennuskohteen kor-keusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 20.1Yleiset määräykset Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon ve-denpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aal-toiluvaikutus).

Ilmaston lämpenemisen lähtökohdista tarkasteltuna rakennusjärjestysesitys on mielestämme hieman puutteellinen. Ilmastonmuutoksen myötä sadannan määrä ja intensiteetti todennäköisesti kasvavat, mikä lisää rankkasateiden ja hulevesitulvien riskiä. Rakennusjärjestyksessä tulisi korostaa sadevesien imeyttämistä maahan paikallisesti aina kun mahdollista, esimerkiksi viherkaistojen, läpäisevien pintojen, sadepuutarhojen ja viherkattojen avulla. Esityksessä mainittu viherkerroinlaskuri ja luontolaskuri kohdassa 31.1 Yleiset määräykset olisi hyvä avata tarkemmin jossain yhteydessä.	§31.1, sivu 32, Yleiset määräykset		Ilmastonmuutoksen huomioon ottaminen on rakennusjärjestyesityksessä käsitelty useassa kohdassa. 31 §:ssä (Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen) edellytetään, että mahdollisimman suuri osa rakennuspaikasta säilytetään tai toteutetaan viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Lisäksi rakentamislupahakemukseen on liitettävä kaupunkikehityslautakunnan hyväksymän viherkertoimen tavoitetason täyttymistä koskeva laskelma sekä siihen sisältyvän luontolaskurin tulos. Hulevesien hallintaa ja rankkasateisiin varautumista koskevat vaatimukset on käsitelty erikseen 43 §:ssä, jossa edellytetään hulevesien imeyttämistä tontilla mahdollisuuksien mukaan sekä viivytyksen toteuttamista ensisijaisesti luontopohjaisin ratkaisuin. Viherkerroinlaskuri ja luontolaskuri ovat rakennusjärjestyksessä velvoittavia laskennallisia työkaluja. Näiden sisältöä ei ole tarkoituksenmukaista avata yksityiskohtaisesti rakennusjärjestyksessä. Laskureita tulee olla mahdollisuus päivittää myös tulevaisuudessa. Rakennusjärjestys ottaa siten ilmastonmuutoksen vaikutukset huomioon rakentamislain (751/2023) mukaisesti, eikä kommentti anna aihetta rakennusjärjestyksen muuttamiseen.
Rakennusjärjestykseen olisi hyvä erityisesti korostaa terveellisen ja kestävän kehityksen mukaisia ohjaavia periaatteita. Kohta 14 § “Hyvä rakentamistapa” on mielestämme olennaisen tärkeä ja sitä olisi hyvä avata hieman enemmän taikka tarkentaa erillisellä liitteellä. Tämä tukisi ja korostaisi Porvoon ilmastotavoitteita, kaupungin ympäristöohjelmaa ja hiilineutraaliutta koskevia tavoitteita. Samalla se kannustaisi rakentajia ja kiinteistönomistajia tekemään ratkaisuja, jotka vähentävät energiankulutusta ja parantavat paikallista elinympäristöä.	§9, sivu 14, Hyvä rakentamistapa	ei toimenpiteitä	Rakennusjärjestyesitys ohjaa rakentamista terveellisen, turvallisen ja kestävän kehityksen mukaisesti useissa eri luvuissa. Hyvän rakentamistavan periaatteet on määritelty 14 §:ssä, ja niitä täsmennetään rakennusjärjestyksen muissa kohdissa liittyen muun muassa rakennusten ja piha-alueiden suunnitteluun, luonnon monimuotoisuuden huomioimiseen, hulevesien hallintaan, pohjaveden suojeluun sekä ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Rakennusjärjestyksessä kestävyyttä ja ilmastotavoitteita tukevia määräyksiä sisältyy erityisesti: luonnon monimuotoisuutta ja viherpeitteisyyttä koskeviin määräyksiin (31–35 §), hulevesien imeyttämistä ja luontopohjaisia ratkaisuja koskevaan sääntelyyn (43 §), rakennusten sijoittelua, korkeusasemaa ja tulvariskejä koskeviin määräyksiin (7 § ja 20 §) sekä pohjavesien ja maaperän suojelua koskeviin määräyksiin (26–29 §). Rakentamislain (751/2023) mukaiset terveellisyyttä, energiatehokkuutta ja kestävää rakentamista koskevat vaatimukset ratkaistaan hankekohtaisesti lupamenettelyn yhteydessä, rakennuksen käyttötarkoitus ja olosuhteet huomioon ottaen. Rakennusjärjestys muodostaa tältä osin tarkoituksenmukaisen ja lainmukaisen kokonaisuuden, eikä kommentti anna aihetta rakennusjärjestyksen muuttamiseen.
Rakennusjärjestyksessä todetaan, että lantaloiden ja lietesäiliöiden sijoittamiseen maatilakeskuksen yhteyteen ei edellytetä lupaa. Jäämme epätietoisiksi siitä, otetaanko tällöin riittävästi huomioon pohjavesialueiden erityispiirteet, suojaetäisyydet ja valumavesien hallinta. Lantaloiden sijoittelussa tulisi huomioida sekä pintavalunnan että pohjaveden suoja, ja varmistaa rakenteiden tiiveys sekä sade- ja sulamisvesien asianmukainen ohjaus.	§23.9, sivu 21, Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot, siilot ja varastointisäiliöt	ei toimenpiteitä	Rakennusjärjestyksessä (23.8 §) todettu lantaloiden ja lietesäiliöiden lupavapaus maatilalan tilakeskuksen yhteydessä koskee ainoastaan luvanvaraisuutta, eikä poista velvollisuutta noudattaa muuta rakentamista ja ympäristönsuojelua koskevaa sääntelyä. Rakentamista ohjataan rakennusjärjestyksessä myös muilla määräyksillä. Erityisesti luvussa 3 (§ 18.3) edellytetään, että eläinsuojien, lantaloiden ja ulkotarhojen sijoittamisessa noudatetaan riittäviä etäisyyksiä sekä otetaan huomioon ympäristönsuojelun vaatimukset. Ympäristönsuojelliset näkökohdat – kuten pohjaveden suoja, valumavesien hallinta, rakenteiden tiiviys sekä sijoittamisen vaikutukset ympäristöön – perustuvat ensisijaisesti valtakunnalliseen lainsäädäntöön ja lisäksi Porvoon ympäristönsuojelumääräyksiin. Valtioneuvoston asetuksen eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) (ns. nitraattiasetus) 4 §:n mukaan lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa: 1) pohjavesialueelle, ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai sen vaaraa; 2) tulvanalaiselle alueelle; 3) alle 50 metrin etäisyydelle vesistöstä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä; 4) alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta. Tämän lisäksi em. asetuksessa on vaatimuksia lannan varastoinnille ja käsittelylle, kuten rakenteiden tiiveydelle. Tästä syystä olemassa olevaa lainsäädäntöä ei ole tarvetta paikallisilla määräyksillä toistaa. Lisäksi Porvoon ympäristönsuojelumääräyksissä (3 luku, erityisesti 10–11 §) edellytetään mm., että: toiminta järjestetään siten, ettei siitä aiheudu pinta- tai pohjaveden pilaantumisvaaraa, sijoittamisessa noudatetaan riittäviä suojaetäisyyksiä vesistöihin, ojiin ja talousvesikaivoihin ja tärkeillä pohjavesialueilla toimintaan kohdistuu tiukempia rajoituksia. Lisäksi ympäristönsuojelumääräyksissä on nimenomaisesti kielletty lietelannan, virtsan, säilörehun puristeneesten, jätevesiliikteen sekä muiden lieteseosten levittäminen sekä lantapatterien ja säilörehuaumojen perustaminen tärkeillä pohjavesialueilla. Tämä korostaa pohjavesialueiden erityistä suojelutarvetta ja rajoittaa merkittävästi kyseiseen toimintaan liittyviä ympäristöriskejä. Näiden valvonta vastuu kuuluu kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Rakennusjärjestyksen 26 §:ssä annetaan lisäksi määräykset pohjaveden suojelusta, joiden mukaan pohjavesialueilla rakentamisen vaikutukset on selvitettävä ja pilaantumisriski estettävä. Edellä esitetyr perusteella katsotaan, että lantaloiden ja lietesäiliöiden sijoittelussa huomioidaan riittävällä tavalla pohjavesialueiden erityispiirteet, suojaetäisyydet sekä valumavesien hallinta muun sääntelyn kautta.
Esityksessä viitataan 13 § Mainos- ja tekniset laitteet kohdassa 13.2 Valaistut laitteet, kaupunginosiin 1 ja 2 ja koitimme selvittää mihin kaupungin osiin näillä viitataan. Emme kuitenkaan löytäneet kyseisiä kaupunginosia suoraan kaupungin sivuilta emmekä kaavoituskartoista yms. vastaavista kartoista? Olisi tärkeää, että ajantasaiset kaavat esittelevässä kohdassa kaupungin nettisivulla ja rakennusjärjestyksessä viitattaessa kaupunginisiin kaupunginosien numerot osoittava kartta olisi helposti löydettävissä.	§13, Sivu 8, Mainos- ja tekniset laitteet	Muutosehdotus	Kaupunginosat rakennusjärjestykseen liitteeksi.
Mikä instanssi päättää lupa-asioissa sopivuuden, maisemallisuuden, häiritsemättömyyden ja muut vastaavat tulkinnanvaraiset kriteerit?		ei toimenpiteitä	Lupakäsittelyä tehdään yhteistyössä viranomaisten kanssa. Kaupunkisuunnittelun ja Porvoon museon lausuntoa pyydetään rakennuksen ulkonäön, sijainnin ja suojeluarvojen avioimisessa. Ympäristönsuojeluviranomainen antaa lausunnon luonnonsuojeluun liittyvissä asioissa.
Miten päätöksiä tehdään, miten niitä valvotaan ja miten mahdolliset rikkomukset sanktioidaan?		ei toimenpiteitä	Päätökset valmistellaan lupapisteessä (lupapiste.fi), ja luvan myöntää Porvoon kaupungin hallintosäännön ja toimivallan edelleendelegointipäätöksen mukainen toimivaltainen taho, käytännössä rakennustarkastaja tai lupa- ja valvontalautakunta. Rakentamista valvotaan rakentamislain mukaisin katselmuksin ja sattumanvaraisin eli pistokokeenomaisin tarkastuksin. Pistokoemaista valvontaa kohdistetaan tapauskohtaisesti rakentamishankkeen vaativuus huomioon ottaen. Mitä vaativammasta hankkeesta on kysymys, sitä enemmän siihen on syytä kohdistaa myös viranomaisvalvontaa. Vaativissakaan hankkeissa viranomaisvalvonta ei voi olla kaiken kattavaa, mikä on myös rakentamislaisissa ja sen perusteluissa huomioitu lähtökohta. Lainvastaisessa rakentamisessa rakennusvalvonta voi velvoittaa vastuussa olevaa tahoa velvoitteidensa täyttämiseen antamalla rakentamislain mukaisen määräyksen ja tehostamalla sitä uhkasakolla tai teettämishallalla.
Selkeä päätöksenteko- ja valvontaketju lisää läpinäkyvyyttä ja vahvistaa kaupunkilaisten luottamusta hallintoon.		ei toimenpiteitä	Kaupungin hallintosääntö ja sen johdosta tehtyt delegointipäätökset määrittelevät, millä taholla on toimivalta missäkin tilanteessa.
Ehdotamme, että rakennusjärjestykseen kirjataan vastuuhenkilön nimeämiskäytäntö ja että päätöksenteosta käy ilmi viranhaltija, joka vastaa käytännön toimeenpanosta ja yhteydenpidosta asukkaisiin ja hakijoihin		ei toimenpiteitä	Ei ole rakennusjärjestys asia. Viranhaltijan päätöksiin ja lautakunnan päätöksiin kirjataan päätöksen tekijä ja päätöksen valmisteilija.
Voiko tontti olla myös rakennuspaikka?	4 § Määritelmiä soveltamisesta, S. 2	Tarkistettu ja muutettu	Nämä katsottu
Voiko rakennuspaikka olla tontti?	4 § Määritelmiä soveltamisesta, S. 2	Tarkistettu ja muutettu	Nämä katsottu
Pitäisikö olla rakennuspaikalle?	13.1 § Yleiset määräykset, S.8	Tarkistettu ja muutettu	Nämä katsottu

Pitäisikö olla rakennuspaikalle?	7.3 § Selvitysvaatimukset, S.5	Tarkistettu ja muutettu	Nämä katsottu
Laki vaatii 4 metriä, miksi tiukempi tässä?	6.1 § Yleiset määräykset, S.4	Muutosehdotus	Muutetaan 4-metriä 848/2017 mukaisesti. Pidetään 8 metriä.
Myös vapaa-ajanasuinrakennuspaikat ovat asuinrakennuspaikkoja, nykyinen otsikko jättää tulkinnanvaraa? - miten olisi, - omakotitalonrakennuspaikkaa koskevat määräykset, - pysyvää asumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa koskevat määräykset?			16.3Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolel-la ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1.3000 m2 2.5000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön ra-joittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä 3.4000 m2 pohjavesialueella, maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yhtenäisillä peltoaukeilla, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleenrakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa. 16.4Vapaa-ajanasuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset Uuden rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m2 Uuden vapaa-ajanasuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1.3000 m2 2.5000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön ra-joittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä 3.4000 m2 pohjavesialueella, maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yhtenäisillä peltoaukeilla, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuri-maisema-alueella. Sellaisella itsenäisellä tilalla, joka on pinta-alaltaan yli 1000 m2, mutta alle 5000 m2, laske-taan vapaa-ajanasuinrakennuksen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuus-luvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.038 mukaan. Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista (korvaa-va rakentamista), korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos ra-kennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa. Rakennettaessa ranta-alueelle tulee rantaviivan pituus olla vähintään 50 m.
	16.3 § Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset, S.11		
Koskeeko tämä myös ranta-alueella olevia? - jos näin on, niin vaaditaanko silloin kuinka paljon rantaa?	16.3 § Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset, S.11(3000 m2 vesi- ja viemäriverkkon liitettävissä oleva rakennuspaikka)	Muutetaan tekstiä	16.3Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolel-la ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1.3000 m2 2.5000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön ra-joittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä 3.4000 m2 pohjavesialueella, maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yhtenäisillä peltoaukeilla, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella.
190/5000 -> e= 0,038 0,034*5000= 170m2 Onko tarkoituksella?	16.4 § Vapaa-ajanasuinrakennuspaikkaa	Tarkistetaan laskenta	Korjattu
Jos rakennuspaikka on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon, niin riittäisikö silloin 3000m2?	17.1 § Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka, s. 12(Jos rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m2)	ei toimenpiteitä	16.3Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolel-la ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä: 1.3000 m2 2.5000 m2 ranta-alueet. Rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön ra-joittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä 3.4000 m2 pohjavesialueella, maisemallisesti herkällä avoimella alueella ja suurilla yhtenäisillä peltoaukeilla, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurimaisema-alueella.
Terminologia voisi korjata, olen itse kirjoittanut alun perin väärin.... - oikea muoto olisi: - Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennukset.	17.1 § Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka, s. 12	Muutetaan tekstiä	Vanha: Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 12 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lupatarpeesta vapautetut rakennusten kerrosneliöt lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakentamisen määrään eli rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. UUSI: Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on enintään 12 % rakennuspaikan pinta-alasta. Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden kerrosneliöt lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakentamisen määrään eli rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen.
Tässäkin meillä on sama ongelma sanaston kanssa, ja tehokkuusluvun kanssa, mutta myös toinen ajatteluviirhe: - Saunarakennusten määrä pitäisi rajoittaa, koska tämä muoto tarkoittaa, että rakennuspaikalle voi rakentaa vaikka 7 kpl 10k-m2 kokoisia saunarakennuksia 5 metriä rantaviivasta..... - Sama koskee tottakai myös talousrakennuksia, mutta niihin emme pääse käsiksi, mutta saunojen määrää voitaisiin rajoittaa.	17.2 § Vapaa-ajanasuinrakennuksen rakennuspaikka ranta-alueella, S.13 (lupatarpeesta), (Erilliset talousrakennukset yhteensä enintään 70k-m2. Yksittäisen talousrakennuksen, mukaan lukien vierasmaja, kerrosala saa	ei toimenpiteitä	Laki ei mahdollista rajoittamista.
Koskeeko tämä myös yleisiä teitä? Paljon tiukempi vaatimus siellä...	23.2 § Aidat ja tukimuurit s. 18 (Aidan on oltava kokonaisuudessaan tontin rajan	ei toimenpiteitä	Viittaus liitteestä verkkosivuille.
Sama asia kahteen kertaan?	23.8 § kasvihuoneet ja kasvutunnelit s. 21 (Rakentamisluvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatalan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen	Poistetaan rakennusjärjestyksestä	Poistetaan rakennusjärjestyksestä
Ei kai tällaisia sallita? (Kattamaton lantala)	23.9 § Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot,		Sallitaan <-- Kirjoitetaan tähän vähän enemmän. (ympäristösuojelu yms).
Viekö merikontit rakennusoikeutta kokonaisrakennusoikeudesta?	23.11 § Merikontit, S.22	Vastattu	Kyllä
Mihin viitataan?	23.12 § Vähäinen puunkaato s. 22 (ranta-3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot, S. 2		Katsotaan ja korjataan. (väärä viittaus), Korjattu viittaus 34 § Erityismääräykset ranta-alueilla.
Näiden järjestys voitaisiin vaihtaa.	Arkeologisissa kohteissa on pyydettävä lausunto ja kajoamislupa alueelliselta vastuumuseolta (Porvoon museo) ja valtakunnallisesti merkittävisissä arkeologisissa kohteissa on pyydettävä lausunto sekä kajoamislupa Museovirastolta.		Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön, suojeltuun koh-teeseen tai alueelle, jolla on merkittäviä luonto tai maisema-arvoja, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet sekä mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.
	Vanhan Porvoon alueella lausunto pyydetään Vanhan Porvoon rakentamista	korjattu tekstiä	Valtakunnallisesti merkittävisissä rakennetuissa kulttuuriympäristöissä (RKY-alueet), maa-kunnallisesti arvokkaissa rakennetuissa ympäristöissä sekä valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla (VAMA) kaikkien uudis- ja korjausrakentamishankkeiden, (myös alle 30 kerrosneliömetrin k-m²) hankkeiden, luvanvaraisuus tulee tarkistuttaa rakennusvalvon-nassa.
Ja luonnon monimuotoisuudesta kertovasta luvusta voitaisiin siirtää viherkertoimen käyttöä koskevan osuuden pihojen rakentamiseen. Se vaatii vähän enemmän työstöä. Mutta sisältö ei muutu.	7.luku Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa, 31§ Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla	ei toimenpiteitä	Kyseisillä alueilla kaikista rakennussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lau-sunto. Arkeologisissa kohteissa (muinaisjäänneökset) ja valtakunnallisesti merkittävisissä arkeolo-gisissa kohteissa on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Porvoon museo). Kajoamislupa tulee hakea Museovirastolta. Vanhan Porvoon alueella lausunto pyydetään Vanhan Porvoon rakennuslupatyöryhmältä.
En ole ruotsinkielistä rakennusjärjestystä lukemaan ajatuksella, mutta muutama kommentti käännöksestä on tullut vastaan	4 § Definitioner i fråga om tillämpningen, S.2	Uusi rakennusjärjestys ehdotus on käännöksessä ja nämä korjataan, jos on tarvetta korjata	
Rakennuspaikka=byggplats ruotsiksi Suurimmaksi osaksi rakennuspaikka on käännetty byggnadsplats, yksittäisissä kohdissa käytetään byggplats.	4 § Definitioner i fråga om tillämpningen, S.2	Uusi rakennusjärjestys ehdotus on käännöksessä ja nämä korjataan, jos on tarvetta korjata	

Byggnadsrätt= oikeus rakentaa Byggrätt= kuinka paljon saa rakentaa Eli tässä pitäisi olla ”byggrätt”, esimerkiksiByggrätterna för bygglatser avsedda för permanent boende: Esimerkki missä molempia on käytetty Eli tämä käännösvirhe löytyy hyvin monissa kohdissa, tässä vain muutama esimerkki Iasta minusta ei saa selvää. Rakentamisen maara= Omfattning av byggande (ainakin edellisen rakennusjärjestyksen mukaan se on käännetty näin) Luvanvaraisuudesta vapautetut rakennukset= Byggnader befriade från tillståndsplikten	17 § Byggnadsrätt, byggnadsobjektens storlek och användningsändamål, S.12	Uusi rakennusjärjestys ehdotus on käännöksessä ja nämä korjataan, jos on tarvetta korjata
	17.1 § Byggnadsplats för bostadshus avsett för permanent boende S.12	Uusi rakennusjärjestys ehdotus on käännöksessä ja nämä korjataan, jos on tarvetta korjata
Jätelautakunta esittää, että määräys kompostorin sijoittamisesta vähintään viiden metrin etäisyydelle naapurin rajasta poistetaan rakennusjärjestysehdotuksesta (41 §:n 41.1). Lause ”Alueellisia jätehuoltomääräyksiä on noudatettava” tulee säilyttää omana kappaalenaan, jotta se koskee jätteen keräysvälineitä, jätekatoksia ja aitauksia sekä kompostoreita (41 §:n 41.1).	41 § Jätehuolto ja varastointitilat, S. 39, 41.1 § Jätehuolto, S. 39	Uusi teksti: Jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset ja kompostorit eivät saa rumentaa ympäristöä. Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa omalle kiinteistölle paloturvallisuus huomioiden. Kompostorit on sijoitettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapurille tai ympäristölle. Alueellisia jätehuoltomääräyksiä on noudatettava.
Jätevesilietteen asianmukaisen jätehuollon varmistamiseksi ja kiinteistön haltijan etujen turvaamiseksi, jätelautakunta esittää, että rakennusjärjestysehdotusta muutetaan siten, että myös ns. harmaavesijärjestelmien rakentaminen määrätään luvanvaraiseksi (23 §:n23.5. 1)). Asuinkiinteistöjen kiinteistökohtaisiin jätevesijärjestelmiin johdettujen jätevesien jätehuolto kuuluu jätelain mukaan kunnan vastuulle. Käytännössä tämä tarkoittaa, että kunnallisella jäteyhtiöllä on velvollisuus tyhjentää jätevesijärjestelmiin kertyvät jätevesilietteet ja kuljettaa ne jätevedenpuhdistamolle käsiteltäväksi. Tästä syystä jätevesijärjestelmien sekä niiden luokse johtavien kulkuväylien kunnossapidosta, lietteen tyhjentämisestä ja kuljettamisesta määrätään jätehuoltomääräyksissä (32 ja 33 §). Ns. harmaavesijärjestelmillä tarkoitetaan saostussäiliöitä tai pienpuhdistamoita, joihin johdetaan vain pesuvesiä, ei WC-vesiä. Pieni osa näistä jätevesijärjestelmistä on sellaisia, että kiinteistön haltija voi tietyin jätehuoltomääräyksissä määrätyin edellytyksin tyhjentää lietteet itse. Valtaosa järjestelmistä kuitenkin edellyttää jäteyhtiön suorittamaa tyhjennystä vähintään kerran kahdessa vuodessa. Jotta lieteauto pääsee tyhjentämään tällaisen jätevesijärjestelmän lietteet, on erittäin tärkeää, että järjestelmä rakennetaan paikkaan, johon on esteetön pääsy tyhjentäjälle. Tämän vuoksi 1.12.2025 voimaan tulevissa jätehuoltomääräyksissä määrätään, että kiinteistön haltijan on huolehdittava lietesäiliölle (jätevesijärjestelmälle) johtavan ajoväylän ja kulkureitin soveltuvuudesta tyhjennykseen sekä niiden kunnosta, esteettömyydestä ja puhtaanapidosta (32 §). Etäisyys tyhjennettävän säiliön ja lieteauton välillä saa olla enintään 150 m. Rakennusjärjestysehdotuksessa määrätään, että asennettavan jätevesijärjestelmän tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä, vaikka järjestelmä olisi vapautettu luvanvaraisuudesta. Jätehuoltoviranomainen katsoo kuitenkin, että vastuun jättäminen yksinomaan kiinteistön haltijalle on riskialtista, sillä kiinteistön haltija ei välttämättä tiedosta, että jätevesijärjestelmien ja niiden kulkuväylien kunnossapidosta sekä lietteen tyhjentämisestä ja kuljettamisesta määrätään jätehuoltomääräyksissä. Jätevesijärjestelmän rakentaminen edellyttää asiantuntemusta, suunnittelua ja resursseja. Järjestelmän siirtäminen jälkikäteen on usein vaikeaa ja aiheuttaa merkittäviä kustannuksia.	23.5 § Jätevesijärjestelmät, S.20	velvoittava. Rakennusjärjestys ei kuitenkaan vapauta (umpisäiliöitä/mustia vesiä) luvan tarpeesta. Rakennusjärjestyksen 23 §:ssä(23.5) on määritelty rakentamislain (751/2023) 42 §:n 2 momentin mukaisesti ne vähäiset toimenpiteet, jotka voidaan vapauttaa rakentamisluvan tarpeesta. Näihin kuuluu: Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun 1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle 2) rakennuksessa on ns. kantovesi ja se sijoittuu muualle kuin asemakaava-alueelle Rakennusjärjestysehdotuksessa on nimenomaisesti todettu, että vaikka järjestelmä on vapautettu luvanvaraisuudesta, sen on aina täytettävä voimassa olevan lainsäädännön vaatimukset (Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla), mukaan lukien jätehuoltomääräykset. Jätevesijärjestelmien sijaintiin ja kulkuyhteyksiin liittyvät vaatimukset ratkaistaan jätehuoltomääräyksissä. Rakennusvalvonta voi edelleen edellyttää rakentamislupaa, kun harmaavesijärjestelmä sijoittuu herkälle alueelle. pohjavesi- tai ranta-alue. Tämä mahdollistaa riittävän harkinnan ilman yleistä lupavelvoitteen laajentamista kaikkiin harmaavesijärjestelmiin. Rakennusjärjestysehdotus on siten rakentamislain mukainen, eikä esitetty muutos anna aihetta rakennusjärjestyksen muuttamiseen.
44 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen, kohta 44.3: Rakennuksen purkamisesta ei saa aiheutua rottien tai muiden haittaeläinten leviämistä naapurustoon, minkä vuoksi kiinteistöllä tulee suorittaa tarvittavat torjuntatoimet ennen purkutöihin ryhtymistä.	44.3 § Purkamistyön toteuttaminen, S.42	Muutetaan tekstiä
47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen, kohta 47.4: Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä terveydelle haitallinen meluhaitta. Meluhaittaa aiheuttavat toimenpiteet on ajoitettava päiväaikaan (klo 7 – 22).	47 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen, s.44	Muutetaan tekstiä
Jaosto katsoo, että lupa vesikäymälän rakentamiseksi ranta-alueella tulisi voida myöntää myös silloin, kun jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Lisäksi jaosto katsoo, että termin ”komposti” sijaan tulisi raken-nusjärjestyksessä käyttää termejä ”kompostori” ja ”lehtikomposti”.	19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille, s.15	Muutetaan tekstiä
	41 § Jätehuolto ja varastointitilat, S. 39	Korjataan
Joustavuus Määräyksissä tulisi huomioida paremmin erilaiset alueet ja toiminnan muodot. Keskustan, maaseudun ja teollisuusalueiden tarpeet ovat erilaisia, ja siksi sääntelyn tulisi olla porrastettua eikä yksi yhteen kaikille alueille.		ei toimenpiteitä
		Vanha teksti: Ranta-alueilla, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai poikkeamispäätöksessä ole toisin määrätty, vesikäymälän rakentaminen on kielletty vapaa-ajan asutukseen käytettävillä rakennuspaikoilla. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon. Korjattu uusi teksti: Ranta-alueilla, jollei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai poikkeamispäätöksessä ole toisin määrätty, vesikäymälän rakentaminen on kielletty vapaa-ajan asutukseen käytettävillä rakennuspaikoilla. Lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan kuitenkin myöntää, jos jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon. Lisäksi lupa vesikäymälän rakentamiseksi voidaan myöntää, jos vesikäymälän jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja rakennuspaikalla on ympärivuotisesti liikennöitävissä oleva yhteys kiinteään tieverkkoon siten, että umpisäiliön tyhjennys on järjestettävissä lietekuljetukseen tarkoitettulla säiliöautolla.
		Muutetaan termistö (kompostori tai jätehuolto)
		Rakennusjärjestyksessä on huomioitu eri alueiden ominaispiirteet ja käyttötarkoitukset soveltuvin osin. Määräyksiä on laadittu eriytetysti muun muassa asemakaava-alueille, asemakaava-alueiden ulkopuolisille alueille sekä ranta-alueille. Lisäksi rakentamisen ohjaus tapahtuu rakennusjärjestyksen ohella kaavoituksen sekä tapauskohtaisen lupaharkinnan kautta, mikä mahdollistaa paikallisten olosuhteiden ja eri toimintojen huomioon ottamisen. Näin ollen sääntely ei ole täysin yhtenäistä kaikille alueille, vaan joustavuutta toteutetaan usealla tasolla.

			Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on hyvä pitää ennakoneuvottelu, jossa käydään läpi vaadittavat asiat.
Poikkeus- ja lupaprosessien tulisi olla selkeitä, ennustettavia ja sujuvia. Yrittäjälle on tärkeää, että hankkeen aikataulu ja vaatimukset ovat tiedossa etukäteen. Epävarmuus hidastaa investointeja.			Lisäksi uusi rakentamislaki toi tullessaan käsittelyaikatakuun: Rakentamisluvan käsittelylle on säädetty määräaika. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on käsiteltävä rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa. Suunnittelu tehtävän vaativuudeltaan poikkeuksellisen ja erityisen vaativan rakentamishankkeen rakentamislupahakemus sekä puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemus on kuitenkin ratkaistava kuuden kuukauden kuluessa.
Maaseudun yritystoiminta ja tallit Rakennusjärjestysehdotuksessa esitetty vähimmäiskoko (2 ha hevosallille, 5 ha yritystoimintaan käytettävälle tallille) ei perustu eläinten hyvinvointilakiin tai valtioneuvoston asetuksiin. Vaatimus on kunnan oma linjaus. Yrittäjyyden näkökulmasta olisi tärkeää, että sääntely mahdollistaisi myös pienimuotoisen talli- ja harrastustoiminnan pienemmillä kiinteistöillä. Nykyinen minimi voi tarpeettomasti estää uusien talliyritysten syntymistä.	18.1 § Rakennuspaikan vaatimukset S.14	ei toimenpiteitä	Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa määräystä ei esitetä muutettavaksi. Vähimmäiskokovaatimus on ollut käytössä myös aiemmassa rakennusjärjestyksessä ja se on todettu toimivaksi käytännöksi. Mikäli kiinteistön pinta-ala ei ole riittävä, tarvittava lisämaa voidaan esimerkiksi hankkia vuokraamalla maata.
Merikontit Tiukat vaatimukset (verhoilu, aitaus, pinoamiskielto) voivat olla perusteltuja keskustassa ja näkyvillä alueilla, mutta teollisuusalueilla ne tuovat kohtuuttomia kustannuksia. Teollisuusalueilla tulisi sallia joustavammat käytännöt, koska konttien käyttö on siellä luontevaa ja osa normaalia logistiikkaa.	23.11 § Merikontit, S.22	ei toimenpiteitä	Rakennusjärjestyksen merikontteja koskevat määräykset kohdistuvat nimenomaisesti tavarän säilytykseen käytettäviin, paikallaan oleviin merikontteihin asemakaava-alueella. Määräysten tarkoituksena ei ole rajoittaa tai ohjata normaalia logistista toimintaa, jossa kontit ovat lyhytaikaisesti kiinteistöillä lastausta, purkua tai muuta kuljetustoimintaa varten. Mikäli merikontit ovat osa jatkuvaa tai tilapäistä logistiikkaketjua ja liikkuvat säännöllisesti, eivätkä muodosta pysyvää varastointiratkaisua, niitä ei pidetä rakennusjärjestyksessä tarkoitettuna tavarän säilytyksenä. Tällöin konttien verhoilu- tai aitausvaatimuksia ei sovelleta. Tiukemmat vaatimukset koskevat tilanteita, joissa merikontteja käytetään kiinteistöillä pysyvän tai pitkäaikaisen tavaräsäilytyksen välineinä ja ne sijoittuvat siten, että ne vaikuttavat kaupunkikuvaan, maisemaan tai naapuriympäristöön. Näissä tilanteissa verhoilu tai vaihtoehtoisesti sijoittaminen peittävän aidan taakse on perusteltua myös teollisuusalueilla, erityisesti silloin kun kontit ovat näkyvissä yleisille alueille tai naapurikiinteistöille. Edellä mainituin perustein määräykset katsotaan edelleen tarpeellisiksi ja tarkoituksenmukaisiksi tavarän säilytykseen käytettävien merikonttien osalta, eikä niiden katsota aiheuttavan logistisessa käytössä oleville konteille tarpeettomia tai kohtuuttomia vaatimuksia.
Raskaan kaluston pysäköinti Rakennusjärjestysehdotuksen linjaukset, jotka käytännössä estävät raskaan kaluston pysäköinnin omalla pihalla, voivat olla pienyrittäjille kohtalokkaita. Esimerkiksi kuljetusyrittäjä, joka omistaa yhden kuorma-auton, ei voi perustellusti rakentaa kallista hallia pelkkää pysäköintiä varten. Yrittäjän omalla pihalla tapahtuva pysäköinti tulisi sallia selkein reunaehdoin.	49 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla, S. 46	Muutetaan tekstiä	Vanha teksti: Asumista varten tarkoitettulla rakennuspaikalla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan. Pienen veneen, asuntoauton, asuntovaunun tai muun vastaavan kulkuneuvon kausiluonteinen säilyttäminen rakennuspaikalla on sallittua. Väliaikaisten suoja-, veneensäilytys ym. rakenteiden on oltava kooltaan ja ulkonäöltään sellaisia, etteivät ne kohtuuttomasti häiritse naapuria tai rumenna ympäristökuvaa. Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen ja yli kolme metriä korkeiden veneiden ulkosäilytys on kielletty. Uusi teksti: Asemakaava- ja rakennuskaava-alueilla asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu viranomaisen lupaan. Asuntoauton, asuntovaunun, veneen tai muun vastaavan kulkuneuvon kausiluonteinen säilyttäminen rakennuspaikalla on sallittua, mikäli säilytettävän kohteen kokonaiskorkeus ei ylitä kolmea metriä. Väliaikaisten suoja-, veneensäilytys- ja muiden vastaavien rakenteiden tulee olla kooltaan, korkeudeltaan ja ulkonäöltään sellaisia, etteivät ne kohtuuttomasti häiritse naapuria tai rumenna ympäristökuvaa. Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen ulkosäilytys on kielletty.
Realistiset ohjeet Ohjeiden ja määräysten tulisi olla realistisia eikä tarpeettomasti vaikeuttaa yritysten toimintaa. Liian yksityiskohtainen sääntely nostaa kustannuksia ja voi estää hankkeiden toteutumisen.			Kiitos kommentista
Yhden luukun periaate Yrittäjät toivovat, että lupien käsittelyssä edettäisiin yhden luukun periaatteella. Monen viranomaisen sijaan olisi hyödyllistä, että luvitus kulkisi yhden koordinoivan tahon kautta ja että viranomaiset tekisivät ennakkoyhteistyötä keskenään. Tämä vähentäisi yllätyksiä ja nopeuttaisi hankkeiden etenemistä.			Kiitos kommentista
Julkisivuja ei tulisi vapauttaa luvantarpeesta.		Poistetaan rakennusjärjestyksestä	Otetaan vapautus pois rakennusjärjestyksestä.