



Haapaveden kaupunki
Rakennuslautakunta
rakennuslautakunta@haapavesi.fi
Kirjaamo
haapaveden.kaupunki@haapavesi.fi

Ehdotus nähtävillä 20.11.2024 saakka

LAUSUNTO RAKENNUSJÄRJESTYKSEN EHDOTUKSESTA, HAAPAVEDEN KAUPUNKI

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausuntonaan seuraavaa.

ELY-keskus ei voi tässä vaiheessa arvioida rakennusjärjestysehdotuksen lainmukaisuutta tai ottaa tarkemmin kantaa sisällön riittävyteen, koska rakentamislain muutosta koskeva hallituksen esitys on vielä eduskunnan käsittelyssä. Rakentamislakiin voi edelleen tulla hallitusohjelman mukaisia korjauksia. Kuntaliitto on laatinut mallirakennusjärjestyksen, jota kuntien rakennusjärjestyksen laatimisesta vastaavat tahot voivat halutessaan hyödyntää rakennusjärjestyksen päivitystyössä.

Rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Rakentamislain korjaussarjan on tarkoitus astua voimaan 1.1.2025, joka osaltaan kumoaa aiemmin säädetyt. Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa tulisivat voimaan 1. tammikuuta 2026 alkaen. Rakennusjärjestys tulee olla muutettu uuden lain mukaiseksi ja saatettu voimaan kahden vuoden sisällä lain voimaantulosta (RakL 28 §).

ELY-keskus nostaa esille valmisteluvaiheen kuulemisen merkityksen ja tuo esiin, että ehdotus rakennusjärjestykseksi on asetettava MRL 32 §:n ja MRA 6 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville, mikäli sitä joudutaan olennaisesti muuttamaan ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Huomiot Haapaveden kaupungin rakennusjärjestyksen ehdotuksesta

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Haapaveden kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 9.1 Lupajärjestelmä yleisesti, on tuotu esille rakentamislain 42 §:n mukainen lupakynnys. ELY-keskus toteaa, että asuinrakennus edellyttää aina rakentamislain mukaista lupaa riippumatta asuinrakennuksen koosta. Tämä on hyvä tuoda esiin rakennusjärjestyksessä informatiivisuuden lisäämiseksi). ELY-keskus tuo esille myös, että rakentamislain 42 § 2 mom. ohjaa kunnan harkintavaltaa. ELY-keskus esittää harkittavaksi ko. säädökseen viittaamista rakennusjärjestyksessä. Lisäksi ELY-keskus nostaa esille, että vaikka rakentamista on mahdollista tietyin edellytyksin rakentamislain voimaantulon jälkeen vapauttaa rakentamisluvan tarpeesta, tulee hankkeille kuitenkin käsitellä tarvittaessa poikkeamisluvat

15.11.2024

(esimerkiksi poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta tai asemakaavan rakennusoikeudesta).

Kohtaan 3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan voisi lisätä maininnan paikallisesti arvokkaista kohteista ja niiden huomioimisesta rakennushankkeissa. Paikallisesti arvokkaiden kohteiden ja alueiden inventointitieto on kunnilla/kaupungeilla itsellään. Arvoalueita koskevan tietoisuuden lisäämiseksi ELY-keskus esittää rakennusjärjestykseen lisättäväksi liitekartat arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja maisema-alueista.

Uudella rakentamislailalla on tarkoitus parantaa sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi ja kiertotalouden edistämiseksi. Ko. teemoja olisi hyvä tuoda esiin jo rakennusjärjestyksen tavoitteissa. Tavoitteita on mahdollista konkretisoida esimerkiksi ottamalla vahvemmin huomioon alueen luonnonarvot (esim. rakentamattoman tontin/rakennuspaikan osan säilyttäminen mahdollisimman luonnontilaisena hiilensidonnan ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi) tai tuomalla esiin hulevesien hallintaan liittyviä ratkaisuja (esim. viherkatot) tai edellyttämällä ympäristöystävällisiä ja energiatehokkaita ratkaisuja (esim. valaistus). Lisäksi ELY-keskus esittää kohtaan 9.3 Rakennuksen tai sen osan purkaminen lisättäväksi, että purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjestyksiä, jonka mukaisesti purkumateriaalien syntyä ensisijaisesti estetään ja toissijaisesti pyritään uusiokäyttämään ja kierrättämään mahdollisimman tehokkaasti.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Melu

Ehdotettua melun torjuntaa koskevaa määräystä on tarpeen täsmentää yleisellä maininnalla, jonka mukaan suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle esitettävä selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot alittuvat asunnoissa, muualla sisällä, oleskeluparvekkeilla ja piha-alueilla.

Maalämpöjärjestelmien sijoittuminen pohjavesialueille

Kappaleessa 3.6. sanotaan maalämpökaivoista ja -keruuputkistoista seuraavaa: *"Maalämmön käyttäminen (lämpökaivo, maapiiri) lämmitysjärjestelmänä vaatii rakentamisluvan sekä uudisrakentamisessa että lämmitysjärjestelmän vaihdoksessa. Pohjavesialueella, vedenottamon suoja-alueilla tai vesistöön sijoittamisessa tulee huomioida myös vesilain mukaisen lupatarpeen selvittäminen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus."*

Kun taas pohjavesialueita koskevassa kappaleessa 8.2 sanotaan näin: *"Energiakaivon (maalämpö) sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää ELY-keskuksen lausuntoa."*

15.11.2024

Nämä ovat ristiriitaisia keskenään ja voi antaa sellaisen kuvan, että maalämpöjärjestelmistä vain maalämpökaivon sijoittamisesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto. ELY-keskuksen lausunto tulee pyytää myös maalämpöpiirin sijoittamisesta pohjavesialueelle.

Vesihuoltopalvelut

Kohtaan 3.11 ei ole lisättävää vesihuoltolain näkökulmasta. ELY-keskus tuo kuitenkin esille, että myös vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella voidaan kiinteistöjä liittää sopimuksenvaraisesti vesihuoltolaitoksen verkostoihin. Tämä voidaan lisätä rakennusjärjestykseen informatiivisuuden lisäämiseksi.

Muut asiat

Kun rakennusjärjestyksessä viitataan valtion viranomaiseen, tulee ottaa huomioon, että ELY-keskukset ovat suunnitelman mukaan lakkautumassa ja näin ollen lausunnon antava viranomaistaho, viranomaisen nimi tai vastuualuejako voi muuttua.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Alueidenkäytönasiantuntija Laura Felin ja ratkaissut Alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski.

Tämän lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastajat Heli Törrtö ja Kaisa Pikkarainen, ylitarkastaja Maria Ekholm-Peltonen ja johtava vesihuoltolakimies Aki Huttunen.

Yhteystiedot

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö, alueidenkäytönasiantuntija Laura Felin puh. 0295 038 186

Tämä asiakirja POPELY/1943/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POPELY/1943/2017 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Törmikoski Taina 15.11.2024 14:04

Esittelijä Felin Laura 15.11.2024 14:03