

Haapaveden kaupunki
Rakennusvalvontatoimisto
PL 40
86601 HAAPAVESI
rakennuslautakunta@haapavesi.fi

Viite Lausuntopyyntöne 16.10.2024

Asia Haapavesi rakennusjärjestyksen ehdotus / rakennettu kulttuuriympäristö

Pohjois-Pohjanmaan museolta on pyydetty lausuntoa koskien asiaa, Haapaveden kaupungin rakennusjärjestyksen ehdotus. Lausuntopyynnön mukana tulleina aineistoina museo on tarkastellut asiakirjoja: Rakennusjärjestys (Haapaveden kaupunki, voimassa 1.1.2025 alkaen), Liite 1. Padotuskorkeuden määrittäminen, Liite 2. Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustustavoilla, Liite 3. Lupamenettelyt, Liite 4. Suunnittelutarvealueet Haapavesi (linkki). Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokkaita maisema-alueita.

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut rakennusjärjestyksen luonnoksesta 20.06.2024. Lausunnossa esitetyt kommentit on huomioitu rakennusjärjestyksen ehdotuksessa. Yleisesti ottaen on positiivista, miten rakennusjärjestyksessä on huomioitu rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema. Museo kuitenkin kommentoi ehdotusvaiheita perusteellisesti, ja toivottavasti kunta voi hyödyntää museon asiantuntijatietoa soveltuvilta osin tässäkin vaiheessa. Museo on viime kuukausina vastaavalla tavalla ohjannut muidenkin kuntien rakennusjärjestyksiä, kun näkemys kulttuuriympäristön huomioimisesta on selkeytynyt uuden rakentamislain ja korjaussarjan prosessin myötä.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (§ 14), ja 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (751/2023, § 17) mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Esimerkiksi ympäristön laadun ja paikallisten arvojen huomioon ottamista voidaan vahvistaa rakennusjärjestyksellä. Kuntaliiton vuonna 2013 julkaisemaa opasta koskien rakennusjärjestyksen laatimista on päivitetty ja siihen on sisällytetty viimeaikaiset lainsäädännön muutokset. Päivitetyssä oppaassa mainitaan lisäksi, että kuntia motivoitaisiin käyttämään paikallisuuden ja omaleimaisuuden arvoja kunnan oman näköisen maankäytön ja rakentamisen ohjauksessa.

Rakennusjärjestyksen tavoite ja soveltamisala (1.1.) on säilynyt luonnoksen kaltaisena, ja siinä kuvataan tavoitetta riittävästi ja huomioidaan myös rakennettu ympäristö ja maisema.

2.3. Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta -kohtaan voi harkita lisäystä varsinkin suojeltujen rakennusten korjaamisen ja muuttamisen yhteydessä huomioitavaan alkuperäisten sekä iäkkäiden kerrostumien/materiaalien vaalimiseen, joita saatetaan menettää myös palauttavissa muutostöissä.

3.1. Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan -kohdassa maisemaan vaikuttavien toimenpiteiden osalta, tulisi harkita lisäystä vaikutusten erityisestä

huomioimisesta maisemallisesti arvokkailla alueilla. Lisäksi täydennyksenä voisi lisätä esimerkiksi:

Historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulee huolehtia siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Saman kohdan listat ja tiedot osiota esitämme lisäksi täydennettäväksi/tarkennettavaksi esimerkiksi:

Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna (rakennettu ympäristö ja arkeologia), www.kyppi.fi

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaa VAMA 2021, https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_16%20Pohjois-Pohjanmaa.pdf

Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013–2015 (huomioitava viimeisimpänä maakunnallisten kohteiden osalta), <https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/4037.pdf>

Maakunnalliset rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan erilliselvityksenä, Haapaveden kohteet, <https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/3538.pdf>

Kuten 3.4. Aitaaminen -kohdassa on hyvin ilmoitettu soveltuvuudesta ympäristöön, niin saman asian voisi huomioida myös kohdassa 3.5. Piha-alue, uudis- ja lisärakentamisen osalta. Eli mikäli kohde sijoittuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai sen läheisyyteen, niin piha-alueen tulisi soveltua yleisesti sellaiseen ympäristöön korkeusaseman lisäksi.

3.7. Ilmalämpöpumput -kohdan ohjeistusta voisi tarkentaa arvokkaiden rakennetun ympäristön kohteiden osalta esimerkiksi:

Sijoittamisessa on huomioitava:

Asentamisen toteutus rakennukseen siten, ettei se rumenna julkisivua eikä heikennä kaupunkikuvaa.

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ei sijoiteta kadun puoleiselle julkisivulle. Muutoinkin ulkoyksikkö tulee tarvittaessa verhoilla siten, ettei se poikkea rakennuksen ulkoasusta häiritsevästi.

3.8. Aurinkosähköjärjestelmät -kohdassa voitaisiin mainita, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmiä ei sijoiteta kadun puolelle. Lisäksi voi harkita lisättäväksi, että niiden tulisi olla rakennuksen vesikatolla katon kanssa samassa kaltevuudessa. Nykyään on saatavilla sellaisiakin ratkaisuja, että aurinkopaneelit/kalvot on integroitu kattopaneeliin, mikä harmonisoi lopputulosta.

Museo kuitenkin huomauttaa, että mikäli lappeelle sijoitettavat järjestelmät vapautetaan, liittyy merkittävä riski negatiivisista vaikutuksista kulttuuriympäristöön. Vesikatko on erityisesti vanhemmassa rakennuskannassa merkittävä osa rakennuksen kokonaisuutta ja kattopintaan asennettavat paneelit/keräimet eivät useinkaan ole kohteen arvon ja kulttuuriympäristön sekä kohteen mahdollisen suojelustatuksen kannalta hyvä ratkaisu. Mikäli toimenpide on luvanvarainen suojelukohteissa, on mahdollista etsiä kokonaisuuden kannalta paras sijoituspaikka. Museo esittää ainakin harkittavaksi, että kohtaa muutetaan niin, että suojelukohteiden kattolappeille tulevien aurinkopaneelien tai -keräimien

asentamiseksi ja rakentamiseksi edellytetään rakentamisluvan hakemista. Tällöin myös museoviranomaisella olisi velvoite lausua asiasta.

Kohdassa 3.13. Mainos- tai muut vastaavat laitteet tulisi soveltuvalla tavalla huomioida arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, ja niiden osalta lisätä mainintana esimerkiksi, että museolle varattava mahdollisuus lausua suunnitelmien soveltuvuudesta arvokkaaseen kohteeseen.

6.2. Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu -kohdassa museo pitää tärkeänä maiseman kannalta, että ranta-alueille rakennettaessa edellytetään lisäksi suunnittelulta erityistä paikan huomioon ottamista.

9.2. Rakentamislupa -kohdassa on hyvin huomioitu se, että rakentamislupa tarvitaan rakennushistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön.

9.3. Rakennuksen tai sen osan purkaminen -kohdassa on kyllin selkeästi ilmaistu, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan kohteen purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Tähän voisi lisätä, että tällöin vaadittavia lisäselvityksiä voivat olla laajempi rakennushistoriallinen selvitys eli RHS tai suppeampi rakennuksen ominaispiirteiden selvitys eli ROS. Jos kohteella ei etukäteen arvioida olevan merkittäviä arvoja tai asemaa kaupunkikuvassa, voi tällöin arvojen selvittämiseksi riittää RHS:tä suppeampi rakennuksen ominaispiirteiden selvitys ROS. Tällöin raportti keskittyy rakennuskannan tietojen ja nykytilan tallentamiseen sekä ominaisuuksien yleispiirteiseen selvittämiseen.

9.4. Maisematyölupa -kohtaan voi harkita ohjeistusta täydennettäväksi arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta esimerkiksi:

Voi olla esimerkiksi rakennusperintölailla tai asetuksella suojeltu rakennus, piha, pihapiiri tai alue, jolla on kokonaisuuden kannalta maisemallisesti merkittäviä puita, mutta, joka ei sijaitse asema-, yleis- tai ranta-asemakaava-alueella eivätkä puut ole erikseen, yksittäin suojeltuja maisemapuita. Myös tällöin maisematyölupaa on haettava.

10. RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT -kohdassa on hyvin huomioitu, että maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana.

Muita huomioita seuraavissa kappaleissa. Mikäli ohjataan myös julkisten tilojen rakentamista, silloin olisi hyvä huomioida puistoihin tai muille yleisille alueille rakennettaessa myös se, että maisemakuvaan soveltuvuuden lisäksi niiden tulisi olla laadultaan korkeatasoisia. Tällöin myös koskien julkisen ulkotilan rakennelmia ja ulkokalusteita, on syytä harkita esimerkiksi mastojen ja teknisten pylväiden sijoittamisen ohjaamista myös siten, että ne eivät kilpailisi maisemassa jo olemassa olevien keskeisten kiintopisteiden, kuten arvokkaiden kirkontornien tai kellotapuleiden kanssa.

Museo katsoo, että tulee tarkastella luvanvaraisuutta/vapautusta luvan hakemisesta erityisesti alueen arvokkaan rakennusperinnön säilymisen näkökulmasta. Esimerkiksi terrassien rakentamisella sekä niiden kattamisella ja kuistien ja parveke- tai terrassilasitusten

rakentamisella voi olla merkittävä vaikutus rakennuksien julkisivuissa, erityisesti vanhojen rakennusten osalta ja arvokkaassa maisemassa.

Samoin tulee tarkastella rakennuksen ulkoverhouksen sekä katon materiaalin tai värin muuttamiseen liittyviä asioita myös kaavojen ulkopuolisilla alueilla, erityisesti jos kyseessä on arvokas maisema tai muu arvokas kulttuuriympäristö tai kohde.

Rakennusjärjestyksessä voisi selkeyden vuoksi hyödyntää liitteiden käyttöä lisäksi mm. arvokkaiden kulttuuriympäristö- ja maisema-alueiden osalta. Ne käyvät nyt ilmi liitteestä 3, mutta toimintaohje arvokkaiden alueiden ja niillä sijaitsevien rakennusten sekä jo suojeltujen kohteiden/alueiden korjaus-, laajennus- ja muutostöitä koskien voisi olla koottu erilliseksi liitteeksikin. Tämä näkökulma voisi olla hyvä lisä rakennusjärjestykseen, jotta toimintamallit selkeytyvät.

Museo pitää yleisesti tärkeänä, että rakennusjärjestys toimisi niin, että paikalliset olosuhteet otetaan huomioon ja että rakentamisen tavoitteeksi nostetaan hyvä elinympäristö. Museo korostaa, että edellä mainittuun hyvään elinympäristöön kuuluvat myös kulttuuriympäristöt ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, joiden vaalimista rakennusjärjestyksen tulee osaltaan tukea. Tämän takia rakennusjärjestyksessä tulee tuoda selkeästi esiin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisemat sekä paikallisesti arvokkaat kohteet ja alueet, jotka tulee erityisellä tavalla ottaa huomioon korjauksia tai uudisrakentamista suunniteltaessa, ja niitä koskeva kattava ohjeistus.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Haapaveden kaupungin rakennusjärjestyksen ehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden osalta.

Pasi Kovalainen
kulttuuriperintötyön johtaja

Karoliina Kikuchi
rakennustutkija

Tiedoksi Museovirasto / Kulttuuriympäristön suojelu -yksikkö
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö