



Mäntyharjun kunta
PL 76
52701 MÄNTYHARJU

Lausuntopyyntönnä 13.6.2024

Lausunto Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Mäntyharjun kunta pyytää lausuntoa kunnan rakennusjärjestyksen ehdotuksesta. Kunnan tavoitteena on saada uudistettu rakennusjärjestys voimaan vuoden 2025 alusta samanaikaisesti voimaan tulevan uuden rakentamislain kanssa.

Rakennusjärjestysehdotus on kokonaisuutena selkeä ja Mäntyharjun kunnan olosuhteisiin hyvin mitoitettu. Etelä-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan seuraavat seikat edellyttävät asiakirjan laadinnassa kuitenkin vielä tarkempaa tarkastelua:

- samaan aikaan rakennusjärjestyksen voimaantulon kanssa tapahtuvan Mäntyharjun ja Pertunmaan kuntaliitoksen varmistuttua tulee rakennusjärjestysehdotuksessa vielä tarkastella, mitä Pertunmaan osalta tarpeellisia rakentamiseen liittyviä erityiskysymyksiä on syytä esittää rakennusjärjestyksessä.
- kuten ELY-keskuksen edellisessä lausunnossa todettiin, tulee kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi tunnistetuilla alueilla myös rakennusjärjestyksen kautta varmistua siitä, että rakennushankkeita koskevat suunnitelmat ja päätökset perustuvat riittävään tietoon alueen kulttuuriympäristön arvoista ja että nämä arvot huomioidaan valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden, muinaismuistolain sekä rakentamislain vaatimusten mukaisesti. Mäntyharjun ja Pertunmaan alueelle sijoittuu useampi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja rakennettu kulttuuriympäristö sekä merkittävä määrä rakennussuojelukohteita. Näiden osalta on rakennusjärjestyksessä tarpeen antaa täsmentäviä määräyksiä, jotta suunnitellut toimenpiteet sopeutuvat mahdollisimman hyvin arvokkaisiin ympäristöihin. Tämä koskee pykälää, jotka ohjaavat maisemaa muuttavia töitä (6 §), rakentamista (7 §), purkamisen edellytyksiä (8 §), rakennuksen sopeutumista ympäristöön (10 § ja 11 §), piha-alueita (15 §) sekä rakentamisen ohjaamista asemakaava-alueiden ulkopuolella (osio D) ja ranta-alueella (osio E). Myös osiossa G tulee huomioida rakentamisen soveltuminen arvoympäristöön. Lisäksi tulee harkita kulttuuriympäristöjen huomioimista koskevien määräysten lisäämistä rakentamista asemakaava-alueella ohjaavaan osioon F, sillä taajamien arvokkailla kulttuuri- ja maisema-alueilla voimassa olevat asemakaavat ovat osin erittäin vanhoja eikä niissä ole huomioitu alueiden arvojen turvaamista kaikilta osin asianmukaisesti. Määräykset ovat tarpeellisia myös nyt, kun uuden lain myötä osa rakentamisesta vapautetaan luvituksen piiristä myös asemakaava-alueella.

27.06.2024

- §:ssä 8 annetaan määräyksiä purkamisesta. ELY-keskus huomauttaa, että sen lisäksi, mitä kohdassa todetaan, on purkamisluvan edellytyksenä rakentamislain 56 §:n mukaisesti myös, ettei purkaminen saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Tämä seikka on syytä lisätä rakennusjärjestykseen.
- rakennusjärjestyksen kautta on hyvä varmistaa, että rakentamisessa otetaan huomioon muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaismuistojäännökset. Suunniteltaessa rakentamista muinaisjäännösalueille tai niiden välittömään läheisyyteen on oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (Riihisaari – Savonlinnan museo).
- rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden osalta on syytä pohtia sitä, kuinka kuntalaiset löytävät tiedon arvoalueista ja kohteista mahdollisimman vaivattomasti. Rakennusjärjestyksen informatiivisuuden lisäämiseksi siihen olisikin hyvä liittää linkkejä rakentamisessa huomioitaviin aineistoihin, kuten arvokkaiden kulttuuriympäristöjen osalta kulttuuriympäristön palveluikkunaan <https://www.kyppi.fi/> ja Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan <https://www.esku.fi/>.
- §:ssä 27 on annettu määräykset rakentamisen määrästä ranta-alueella. Määräyksen ensimmäinen virke tulee selvyiden vuoksi muuttaa muotoon: ”Ellei *alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen* kaava muuta määrää...”. ELY-keskus huomauttaa, että rakentamisen määrää tulee suunnitella ja ohjata kaavoissa, ei rakennusjärjestyksessä. Mäntyharjun kunnan ranta-alueet on kaavoitettu kattavasti oikeusvaikutteisoin yleiskaavoin. Niissä ei tällä hetkellä ole määrätty rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeudesta, vaan tämä on tehty rakennusjärjestyksessä. ELY-keskus kehottaa kuntaa päivittämään resurssiensa mahdollistamassa aikataulussa rantayleiskaavojen määräykset lainsäädännön edellyttämälle tasolle. Rakennusoikeuden määrittämistä rakennusjärjestyksessä voitaneen pitää ennen tätä päivityskierrosta järkevänä siirtymävaiheen ratkaisuna. Sen sijaan rakennusjärjestysehdotuksessa esitettyä rantarakennuspaikkakohtaisen enimmäisrakennusoikeuden nostamista suhteessa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen ei voida pitää millään muotoa hyväksyttävänä esityksenä.
- §:n 11 suosituksessa on esitetty vesistökohtaiset alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Etelä-Savon ELY-keskuksen vuonna 2009 laatiman suosituksen mukaisesti. Taulukkoa tulee täydentää Pertunmaan kuntaa koskevilla tiedoilla. Lisäksi ilmoitetaan tiedoksi, että Etelä-Savon ELY-keskuksessa on tarkoituksena päivittää em. suositukset vielä vuoden 2024 aikana.
- §:ssä 20 annetaan määräyksiä etäisyyksistä mm. tuulivoimaloihin. Puolustusvoimat on antanut ohjeen puolustusvoimien toiminnan huomioonottamisesta tuulivoimarakentamisesta (<https://puolustusvoimat.fi/tuulivoimaloiden-lausuntoprosessi>). Ohjeen mukaan myös alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen. Lisäksi tuulivoimaloiden suunnittelusta on pyydettävä lausunnot puolustusvoimien lisäksi myös Suomen Erillisverkot Oy:ltä.

27.06.2024

- rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaista vaikutusten selvittämistä ei ole dokumentoitu asiakirjoihin laisinkaan. Suunnitelman vaikutukset tulee arvioida ja liittää aineistoon ennen kuin rakennusjärjestys voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut kulttuuriympäristöasiantuntija Laura Vikman, sen on esitellyt maankäyttöasiantuntija Janne Nulpponen ja ratkaissut yksikön päällikön sijainen ryhmäpäällikkö Lauri Puhakainen.

*Tiedoksi Etelä-Savon maakuntaliitto
Riihisaari – Savonlinnan museo*

Tämä asiakirja ESAELY/274/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAELY/274/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nulpponen Janne 27.06.2024 09:38
Hyväksyjä Puhakainen Lauri 27.06.2024 10:03