

12.9.2024

Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestysehdotukseen nähtävilläoloaikana tulleet lausunnot ja mielipiteet, sekä niihin annetut vastineet.

Lausuntojen ja vastineiden pohjalta asiat on viety rakennusjärjestykseen.

Heinolan kaupunki / Juha Mara, 17.6.2024

Heinolan kaupungilla ei ole huomautettavaa Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys ehdotuksesta.

Ei vaikutusta rakennusjärjestyksen käsittelyyn Mäntyharjun kunnassa.

Riihisaari -Savonlinnan museo /Martti Koponen ja Katri Nousiainen, 12.7.2024

- kulttuuriympäristöjen huomioimista rakennusjärjestyksen eri osioissa (8-G) olisi vielä mahdollista tarkentaa.

Lausunnossa ei ole esitetty asioita, joilla rakennusjärjestystä tarkennettaisiin, joten sillä ei ole vaikutusta rakennusjärjestyksen käsittelyyn Mäntyharjun kunnassa.

- Rakennusjärjestysehdotuksen §:ssä 6 viitataan rakentamislain pykälään ja muihin määräyksiin, olisiko muidenkin rakennusjärjestyksen pykäläiden yhteydessä hyvä olla viittaus aihepiiriä koskeviin rakentamislain pykäläisiin?

Viittaus on virheellisesti jäänyt 6§:ään, koska lain korjaussarjan vuoksi jouduttiin viittaukset poistamaan (mahdolliset muutokset lakiin rakennusjärjestyksen valmistelun aikana). Pykälät poistettiin kohdasta 6 §, joten ei ole vaikutusta rakennusjärjestyksen käsittelyyn Mäntyharjun kunnassa.

- Sivulla 12 ei ole mainittu kaikkia purkamisluvan edellytyksiä. Kohtaan on asiallista lisätä rakentamislain (§ 55), että purkaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Lisäksi rakentamislain pykälän 55 kohta "lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana" kannattaa ilmaista selkeästi.

Lakiin perustuvia purkamisluvan edellytyksiä on täydennetty lausunnon mukaisesti.

Täydennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

- Sivun 13 suositus on aiheellinen.

Käytännön työssä (asiakkaiden neuvonta) havaittu tarve, jonka vuoksi Suositus on kirjattu.

- §:n 13 maininta "suojeltujen rakennusten aurinkoenergiajärjestelmiä ei ole vapautettu rakentamislupamenettelystä" on hyvä. Rakennusjärjestyksessä olisi mahdollisuus linjata myös ilmalämpöpumpuista suojelukohteissa.

Ilma- ja ilma-vesilämpöpumput ovat puhtaan siirtymän vuoksi yleistyneet ja rakentamisen lain tavoite on ollut sujuvoittaa rakentamista, joten ne päätetty jättää valmisteluvaiheessa kokonaisuudessaan rakennusjärjestyksen ulkopuolelle.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

- Rakennusjärjestysehdotuksen §:ssä 33 sanotaan, että "talousrakennusten tulee kate- ja seinämateriaaleiltaan sekä väritykseltään sopeutua päärakennuksen ratkaisuihin". Määräys on asiallinen, mutta ennen vanhaan talousrakennus on voinut tietoisesti hierarkian vuoksi olla erivärinen ja esim. katemateriaaliltaan erilainen päärakennukseen verrattaessa, joten tässä kannattaa tapauskohtaisesti joustaa vanhojen arvo kohteiden ja -alueiden osalta.

Määräyksellä sopeuttaa talousrakennuksen kate- ja seinämateriaalit sekä väritys päärakennukseen on haettu sitä, että materiaalit ja väritys tuovat selkeästi esiin rakennusten käyttötarkoituksen ja hierarkian sekä ettei kaikki rakennuspaikan rakennukset ole esimerkiksi saman värisiä. Mutta määräys on välttämätöntä siksi, että jossakin erityisessä tilanteessa voi samanvärisyys sopeuttaa talousrakennuksen päärakennukseen.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

-Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä olla tieto siitä, mistä löytää ajantasaisen kaavatiedon, josta kuntalaiset voivat tarkistaa mahdollisen suojelutilanteen, jotta esim. mahdollisesti suojeltuja talousrakennuksia ei pureta vahingossa ilman lupaa.

Tietoisesti linkit ja osoitteet, joilla on vaarana vanhentua, on jätetty rakennusjärjestyksestä pois, jotta esimerkiksi vanhentuneen linkin vuoksi ei tule tarvetta uusien rakennusjärjestyksistä. Tämän tyyppinen ohjeistus on rakennusvalvonnan internetsivuilla.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

-Myös ohjaaminen kulttuuriympäristörekisterien äärelle olisi hyvä lisä, kuten kyppi.fi- ja esku.fi-sivustoille. Tämä kotisivuille.

Tietoisesti linkit ja osoitteet, joilla on vaarana vanhentua, on jätetty rakennusjärjestyksestä pois, jotta esimerkiksi vanhentuneen linkin vuoksi ei tule tarvetta uusien rakennusjärjestyksistä. Tämän tyyppinen ohjeistus on rakennusvalvonnan internetsivuilla.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

-Hallituksen esitys rakentamislain muuttamisesta on ilmeisesti tarkoitus mennä syksyllä käsiteltäväksi eduskuntaan ja sieltä tulevat mahdolliset muutokset kannattaa odottaa ja huomioida myös rakennusjärjestyksessä tarpeellisilta osin.

Rakennusjärjestyksen valmistelu on aloitettu ennen kuin lakimuutoksesta ja sen sisällöstä on ollut tarkempaa tietoa, ja valmistelun aikana on käynyt ilmi, että muutoksen käsittely menee liian pitkälle syksyyn, jotta yhtäaikaaisesti käsiteltävät rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan taksa saadaan ajoissa lainvoimaisiksi. Asiasta on neuvoteltu kuntaliiton kanssa ja yhteisesti todettu, että rakennusjärjestyksen voi nykyisellä tiedolla valmistella ja mahdolliset lakimuutokset ovat rakennusjärjestyksestä vahvemmat sekä jos lakimuutosten vahvistuttua koetaan tarpeelliseksi voi rakennusjärjestyksen päivittää (myös muita päivitys- tai täydennystarpeita voi tulla, kun uuden lain mukainen rakennusjärjestys otetaan käyttöön).

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

-Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittua rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvää vaikutusten arviointia ei ole esitetty ollenkaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kirjattu Vaikutusten selvittäminen on Vuorovaikutuksen jälkeinen toimenpide, lausuntojen jälkeen ja laaditaan ennen lautakuntaesittelyä.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue / Katri Mattelmäki, 3.7.2024

-.....maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on jatkossakin huomioitava liikennejärjestelmästä ja maanteista annetun lain (503/2005) 4. luvun Maantievalueen ulkopuolisia alueita koskevat maankäyttörajoitukset (maantien suoja- ja näkemäalueet). Maantien suoja-alueelle rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä Pirkanmaan ELY-keskuksen keskitetyistä liikenteen asiakaspalveluista.

Asia on kirjattu jo rakennusjärjestykseen.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

- Maantievalueen ulkopuolisia alueita onkin käsitelty kohdassa 20 § Etäisyys liikenneväylistä ja mastot sekä lentoesteet, mutta jota on syytä vielä täydentää. Valta- ja kantateillä suoja-alue, jolla ei saa pitää rakennuksia tai sellaisia rakennelmia tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle, ulottuu pääsääntöisesti 30 m etäisyydelle maantien keskilinjasta (tiesuunnitelmassa määritelty) sekä seutu- ja yhdysteillä 20 m etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna.

20 § määräykseen valta- ja kantateille on täydennetty etäisyysvaatimukseksi 30 m.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

- tuulivoimaloiden rakentamisetäisyyksistä liikenneväylien läheisyyteen ohjeistetaan Liikenneviraston (nyk. Väyläviraston) Tuulivoimaohjeessa 8/2012, jossa tuulivoimalan suositeltu etäisyys päteillä on 300 m maantien keskiviivasta. Riskiarvion perusteella tuulivoimalan pienin sallittu etäisyys maantiestä voi olla vähemmän, kuitenkin vähintään tuulivoimalan kokonaiskorkeus (torni+ lapa) lisättynä maantien suoja-alueen leveydellä. Väylävirastolla on käynnissä ohjetyö ”Energiantuotanto ja maantiet”, johon päivittynee em. ohjeen sisältö.

Kirjattu 20 § Suositukseen hakemaan valtion hallinnolta (nykyisin ELY) lausunto, mikäli tuulivoimalan rakentamislupaa haetaan alle 300 m etäisyydelle maantien keskiviivalinjasta.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

- Liikenne-ELY muistuttaa myös, että termi ”yleiset tie” on muuttunut ”maantieksi” jo nykyisen maantielain (503/2005) voimaan tullessa v.2006 alkaen. Rakennusjärjestyksen viittaukset yleisiin teihin on näin ollen syytä muuttaa termiksi ”maantie” (esim. 15 §). Lisäksi kohdissa, joissa viitataan tiealueisiin (mm. 41 ja 43 §) on syytä muuttaa muotoon katualue. Luvat maantien tiealueella toimimiseen myöntää keskitetysti Pirkanmaan ELY-keskus.

Tie -termejä muokattu valtion kunnossapidon alaisten teiden osalta, pienissä kuntataajamissa ei ole kaupunkimaisen ympäristön mukaisia katuja vaan teitä. Laadinnassa ei ole tarkoituksella nimetty mitään ELY-keskuksia, koska laadinnan aikaisen hallitusohjelman mukaan Suomen aluehallintoa ollaan uudistamassa.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

- 18 §:ään on syytä lisätä, että hule- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa myöskään liikennealueelle (maantien sivuojaan), mikäli asiakohdasta ei tunnisteta, että naapurikiinteistöllä tarkoitetaan myös maantiekiinteistöjä.

Maantiekiinteistö on samanarvoinen kaikkien kiinteistöjen kanssa, joten tarkoitetaan myös sitä. Mutta kaikkien maanteiden alueita ei ole välttämättä muodostettu/ lunastettu, joten tekstiin lisätty maantien sivuoja.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

- Lisäksi Liikenne-ELY huomauttaa, että 22 §:n mainosten ja taideteosten osuus on varsin lyhyt ja josta ei oikeastaan käy ilmi lupamenettelyjen tarve ja vastuut (katu/maantie/asemakaavan liikennealueet). Maantien käyttäjille suunnatusta tienvarsimainonnasta ja ilmoittelusta säädetään lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä (LjMTL) 52 §:ssä. Lisäksi tulee noudattaa Traficom:n määräystä tienvarsimainonnasta ja - ilmoittelusta:

<https://www.traficom.fi/sites/default/files/media/regulation/FI%20M%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ys%20tienvarsimainonnasta%20ja%20ilmoittelusta%20allekirj..pdf>

Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen tai ilmoituksen sijoittamisasioista vastaa keskitetysti Pirkanmaan ELY-keskus. <https://www.ely-keskus.fi/mainonta-tien-varrella>

Maanteiden kiertoliittymien taideteokset vaativat toteuttamissopimuksen kunnan ja ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kesken sekä työluvan hakemista Pirkanmaan ELY-keskuksen keskitetyistä liikenteen asiakaspalveluista.

Täydennetty Suositukseen vastuualuerajat (Maantiet = tienpitoviranomainen ja asemakaava-alue rakennusvalvonta) mainosten ja taideteosten luvituksen osalta, ei eritellä ELYä muusta valtion hallinnosta johtuen mahdollisesta hallitusohjelman mukaisesta Suomen aluehallintouudistuksesta.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Etelä-Savon ELY-keskus / Laura Vikman, Janne Nulpponen, Lauri Puhakainen, 27.6.2024

...Pertunmaan osalta tarpeellisia rakentamiseen liittyviä erityiskysymyksiä on syytä esittää rakennusjärjestyksessä.

Pertunmaan liitos Mäntyharjuun on vahvistunut rakennusjärjestysehdotuksen laadinnan jälkeen, erityiskysymykset huomioidaan Pertunmaan lausunnon mukaisesti.

Mahdollisten täsmennysten vaikutukset rakennusjärjestykseen on käsitelty Pertunmaan lausunnon kohdalla.

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 pykäläitä, 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.

Purkamiseen liittyvät ympäristöarvot on lisätty kohtaan 8 §

Arvokkaan ympäristön huomioon ottaminen on lisätty kohtaan 10 §

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

§: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.

Täydennetty lakiin perustuvia purkamisluvan edellytyksiä lausunnon mukaisesti.

Täydennyksellä ei ole olennaista vaikutusta 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).

Täydennetty muinaismuistojäännökset kohdan 10 § Suosituksiin.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

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/>.

Rakennusjärjestykseen ei tietoisesti ole liitetty linkityksiä ja suoria viittauksia säädöksiin (säädos pykälätasolla) on minimoitu, jotta vältetään rakennusjärjestyksen päivitystarve ulkoisten järjestelmien/ tiedostojen muuttuessa. Suositellun kaltaiset asiat linkkeineen voidaan lisätä rakennusvalvonnan kotisivuille linkkeinä ajantasaiseen materiaaliin tai järjestelmään.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

§: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 määrä 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 määrittämisestä 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.

Ensimmäisen virkkeen korjausohje on asiallinen ja toteutetaan ilman pykälänumeroa (lakimuutos käsittelyssä).

Kaava on oikea paikka ohjata rakentamisen määrää, mutta neuvotteluista huolimatta kaavamuuotos ei tapahdu ennen 1.1.2025. Selvitysten mukaan säädökset velvoittavat asemakaavassa kirjamaan rakennusoikeuden, alemmissa kaavoissa se on mahdollista kirjata rakennusjärjestykseen.

Ehdotuksessa rakennusoikeus ei kokonaisuudessaan ole muuttunut, kuin suurten kiinteistöjen osalta. Nykyisen rakennusjärjestyksen selkeästi 2020-luvun tarpeisiin alimitoitettu rakennusoikeus aiheuttaa hyvin paljon lisätyötä poikkeamisten kautta, lakimuutoksen henki on vähentää hallinnon takkaa mikä puoltaa rakennusoikeuden päivittämistä nykytarpeiden tasolle. Tulkinta laista/ rakennusoikeudesta on muuttunut ehdotuksen valmistelun jälkeen, joten rakennusoikeus vaihdetaan esitettäväksi rakennusoikeuksilla eri käyttötarkoituksiin.

Täsmennyksillä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

§: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.

Suosituksien päivitys ja siten nykyisen taulukon vanhentuminen on tärkeä tieto rakennusjärjestyksen valmisteluun. Vanheneva tieto (taulukko) poistettiin ja suositukseen kirjattiin korkeustiedot löydettävän valtion aluehallinnolta (voidaan linkittää rakennusvalvonnan kotisivujen ohjeisiin).

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

§: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.

Tuulivoiman rakentamisen lausunnot määrätään hankkimaan lupahakemuksen liitteeksi puolustusvoimien ajantasaisen ohjeistuksen mukaisesti.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kirjattu Vaikutusten selvittäminen on Vuorovaikutuksen jälkeinen toimenpide, lausuntojen jälkeen ja laaditaan ennen lautakuntaesittelyä.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

Mikkelin kaupunki / Sari Valjakka, 1.7.2024

Mäntyharjun kunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uusimisen, jonka jälkeen ympäristöministeriö on antanut uuden hallituksen esitysluonnoksen rakentamislain muuttamiseksi. Tämän muutosesityksen vaikutuksia rakennusjärjestyksessä ei ole luonnoksessa luonnollisesti ehditty huomioidaan. Mikäli muutosesitys tulee voimaan, kuten on kaavailtu 1.1.2025, kaventaa se huomattavasti kunnan mahdollisuutta ohjata rakentamislain nojalla vapautettua rakentamista. Niitä määräyksiä, jotka ovat ristiriidassa lain kanssa, ei voi soveltaa. Muutosesitys on lähetetty notifiointiin (<https://technical-regulation-information-system.ec.europa.eu/en/notification/25963>) ja eduskunnan käsittelyyn se olisi tulossa 19.9.2024, joten muutoksien vaikutus ehdittäneen huomioida rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksen valmistelu on aloitettu ennen kuin lakimuutoksesta ja sen sisällöstä on ollut tarkempaa tietoa, ja valmistelun aikana on käynyt ilmi, että muutoksen käsittely menee liian pitkälle syksyyn, jotta yhtäaikaaisesti käsiteltävät rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan taksa saadaan ajoissa lainvoimaisiksi. Asiasta on neuvoteltu kuntaliiton kanssa ja yhteisesti todettu, että rakennusjärjestyksen voi nykyisellä tiedolla valmistella ja mahdolliset lakimuutokset ovat rakennusjärjestystä vahvemmat sekä jos lakimuutosten vahvistuttua koetaan tarpeelliseksi voi rakennusjärjestyksen päivittää (myös muita päivitys- tai täydennystarpeita voi tulla, kun uuden lain mukainen rakennusjärjestys otetaan käyttöön) 2025 tai 2026.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

Kunta ei voisi uuden rakentamislain muutosesityksen luonnoksen mukaan rakennusjärjestyksellään määrätä rakentamislain 42 §:n 1 momentin mukaisista asioista lupakynnystä tiukentavasti, vaikka katsoisi, että rakentamishankkeella olisi vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttäisi viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan olisi tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakennusjärjestyksestä säädetään rakentamislain 17.1 §:ssä seuraavasti:

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat 17.2 §:n mukaisesti koskea vain 1) 42.1 § momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa, 2) 42.1 § momentin mukaista lupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja

sen sijoittamista, 3) 42.1 § momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön.

Rakennusjärjestysehdotuksessa ei ole tiukennuksia Rakentamislakiin, joitakin asioita on aukiluettu lain mukaisella lupakynnystasolla.

Lausunnolla ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestyksen määräykset voisivat koskea myös rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta. Rakennusjärjestyksessä onkin otettu hyvin kantaa palovaarallisen savusaunan etäisyyteen, kun määräys tulee poistumaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen kumoutumisen johdosta. Rakennuksen etäisyyttä rajasta on rakentamislain 45 § täsmennetty, enää ei määritelmässä ole rakennuksen korkeudesta johtuvaa etäisyysvaatimusta. Talousrakennusten kokoa ja sijaintia ei voitaisi rakentamislain luonnosesityksen mukaan enää rakennusjärjestyksellä määrätä, kuten ei esimerkiksi seuraavasti: "sauna 25 m² tulee sijaita 10 m:n etäisyydellä rantaviivasta." Lakiluonnoksen mukaan voidaan säätää vain rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen koosta ja sijainnista. Huomioitavaa on, että lakiluonnoksessa ei mainita pelkästä sijainnin määrittämisestä eli voitaisiinko rakennusjärjestyksellä kuitenkin säätää, että rakentaminen tulee toteuttaa vähintään x m etäisyydellä rantaviivasta? Muutoin Mäntyharjun rakennusjärjestyksen luonnoksen havainnekuva rakennuspaikasta ja etäisyyksistä on asiaa havainnollistava, kun huomioidaan jatkossa lakimuutoksen vaikutukset rakennusjärjestyksen määräyksiin. Havainnekuvaan voisi lisätä vielä jätevesijärjestelmien etäisyydet rajasta ja rannasta sekä mahdollisesta käyttövesikaivosta.

Rakennusjärjestyksen valmistelu on aloitettu ennen kuin lakimuutoksesta ja sen sisällöstä on ollut tarkempaa tietoa ja valmistelun aikana on parhaan tietotaidon perusteella (kuten lausunnossa kirjoitetaan ettei pelkän sijainnin määrittämisestä mainita) tulkittu etäisyyksistä määräyksen mahdollisuuksia ja päädytty kaavion esittämiin ratkaisuihin. Jätevesijärjestelmien sijoitusta ei ole tarkoituksella lisätty, koska esimerkiksi kunnallisessa ympäristönsuojelumääräyksessä olevat etäisyydet ovat ohjeellisia ja pienimmillä rakennuspaikoilla ovat harvoin mahdollisia toteuttaa. Lisäksi jätevesijärjestelmät poistuvat rakennusvalvonnan käsittelystä rakentamislain tuovan sujuvoittamisen myötä.

Lausunnolla ei ole vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestyksen luonnoksen sivulla 13 "Vähäiset rakennelmat ja mastot tulee sijoittaa korkeutensa verran irti naapurin rajasta sekä rannasta, ellei lähemmästä sijoittumisesta ole kirjallista sopimusta naapurin kanssa." Rakennusten etäisyyttä rajasta sääntelee rakentamislaki, jonka mukaan rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m:n etäisyydelle rajoista ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain (110/2007) 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettu lentoesteluvulle;

Rakentamislain sääntelystä johtuen ei liene tarkoituksenmukaista määrätä vähäisien rakennelmien rajaetäisyyttä 4 metriä kauemmas rajasta.

Käytännössä mastot ja vähäiset rakennuskohteet (kuten pientuulivoimalat), jotka eivät luvitusta vaadi, vaikuttavat mm. harusten tai muiden ominaisuuksien vuoksi 4 m laajemmalti. Näiden rakennuskohteiden huollon ja vaurioitumisriskien takia on päädytty tähän etäisyysmääräykseen, joka on naapureiden tietoisesti yhdessä sopien alitettavissa.

Lausunnolla ei ole vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen muutos asuinrakennukseksi suoralla rakennusluvalla voidaan käsitellä rakennusjärjestykseen otettavalla määräyksellä kaavoittamattomilla alueilla, koska yleiskaavan määräyksiä ei voi rakennusjärjestyksellä ohittaa. Määrittelyssä tämä olisi hyvä

tuoda esille. Ks. rakentamislain esitöiden §:n perustelut: ” Poikkeamista ei tarvittaisi kaavattomalla ranta-alueella sijaitsevan vapaa-ajan asunnon muuttamiseen pysyväksi asunnoksi. Rakennusjärjestyksen määräys olisi mahdollinen myös, jos (osa)yleiskaava mahdollistaa pysyvän asumisen” sekä KHO:2021:177.

Rakentamislaki (18 §) määrää, että rakennusjärjestyksellä voidaan osoittaa alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä esimerkiksi poikkeamislupaa. Asia on saman tasoinen kuin rakentamislaki määrää, ettei alle 30 k-m² talousrakennuksia luviteta.

Lausunnolla ei ole vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Mäntyharjun rakennusjärjestyksen luonnoksen määritelmät kohdassa, jossa määritellään asuinrakennus, puhutaan kokovuotisessa käytössä olevasta lomarakennuksesta. Hallituksen esityksessä puhutaan vain asuinrakennuksesta eikä osavuotista lomarakennusta ole suljettu asuinrakennuksen määritelmän ulkopuolelle. Rakentamislupaa edellyttäisi siis aina rakennus, jota käytetään asuinrakennuksena.

Tekstin kohdasta on poistettu ”ympärivuotiseen käyttöön soveltuva”.

Rakentamislainhenkeen tehtävällä täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestyksessä ei enää tarvittane määritellä talousrakennusten käyttötarkoituksia, kuten aittaa tms., koska kaikki alle 30 m² rakentaminen talousrakennuksena ja muuna kuin asuinrakennuksena on sallittua. Asuinrakennuksen määritelmäksi uuden rakentamislain myötä jää vain hellavarustus. Asuinrakennuspaikoilla olisi kuitenkin syytä mainita, että asuinrakennuspaikoilla lähtökohtaisesti on sallittu vain yhden asuinrakennuksen rakentaminen, ellei kaavasta muuta johdu. Talousrakennuksen määritelmään olisi hyvä myös kirjata, että talousrakennukset ovat kooltaan päärakennukselle alisteisia. Hallituksen lakimuutoksen esitysluonnoksen mukaan päärakennuksen sallittu kerrosala kokonaiskerrosalasta voidaan myös määritellä rakennusjärjestyksessä, mutta ei talousrakennusten yksittäistä kerrosalaa. Rantasaunojen määrää tai kokoa ei voi rakennusjärjestyksellä määrätä rakentamislain muutosesityksen mukaan.

Määritelmät ovat osa rakennusvalvonnan ohjausta ja neuvontaa, joka on kiinteistöjen omistajien käytössä 24 h 7 vrk viikossa. Näiden avulla hankkeeseen ryhtyvät voivat suunnitella oman kiinteistönsä käyttöä.

Talousrakennuksia voi olla alle 30 k-m² koossa, mutta usein talousrakennus on 30 k-m² tai yli. Rakennusjärjestysehdotuksessa on huomioitu myös Tilastointi ja osalla rakennuksia on oma luokittelu (esim. sauna).

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Aikaisemmin esitetyn asuinrakennuksen määrittelyn mukaisesti vierasmaja, jossa sallitaan keittiövarustuksena hella, luokiteltaisiin rakentamislain mukaan asuinrakennukseksi. Yleensä ranta-alueen rakennuspaikoilla sallitaan vain yksi asuinrakennus, muiden rakennusten on oltava talousrakennuksia. Tulisiko siis vierasmajassa, joka on katsottava talousrakennukseksi sallia vain irrallinen keittolevy ja pieni muu keittiövarustus, mutta ei hellaa. Vierasmajan katetun terassin kokoakaan ei voine rajoittaa, jos rakentamislaki sallii alle 50 m² katosten rakentamisen eikä rakennusjärjestyksellä ei voisi jatkossa määrätä näiden katosten rakentamisesta rakentamislain muutosesityksen luonnoksen perusteella. Terassin kokoa suhteessa rakennuksen kokoonkaan ei siis saisi rajoittaa enää luvasta vapautetussa rakentamisessa. Vasta 50 m² terassi olisi siis luvan varainen.

Mäntyharjulla on pitkät perinteet vierasmajan (luokittelu nykyisin Majat ja tuvat) rakentamisesta, jotka tulevan lain mukaan tulkitaan asuinrakennuksiksi (näissä on pääsääntöisesti hella). Eli käytännössä kunnassa on rakennuspaikalle sallittu kaksi

asuinrakennusta, joista toinen on vahvasti alisteinen päärakennukselle. Rakennusjärjestykseen muutettu toiseksi päärakennukselle alisteiseksi asuinrakennukseksi, joka luokitellaan majat/ tuvat.

Erillinen katos on eri asia kuin rakennuksen terassi, luokittelu menee rakennuksen ominaisuuksien mukaisesti. Rakennus on palomääräysten mukaan katokselle naapurirakennus samalla kiinteistöllä ja niillä tulee olla rakennusmääräysten välinen etäisyys.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestyksen luonnoksen sivulla 12: "Mikäli alle 30 neliömetrin suuruisia muita kuin asuinrakennuksia ryhdytään toteuttamaan samalle rakennuspaikalle rykelmittäin, edellytetään rakentamislupa." Rakentamislain mukaan, rakennusjärjestyksellä ei voi määrätä luvanvaraisuudesta näistä lain mukaan vapautetun rakentamisen osalta.

Määritelmä on kuntaliiton ohjeesta, joka rakennusjärjestysehdotuksen laadinnan aikaan ollut käytössä. Nähtävillä olon aikana tulneiden rakennusoikeuden ilmoittamisen lisäohjeiden mukaan tämä muokattu tekstiin.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestyksen rakennuksen määritelmä ei vastaa rakentamislakia. Rakennus ei rakentamislain mukaan voi olla enää esimerkiksi laite, joka voi olla rakentamislain mukainen rakennuskohde. Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinin erottamaa tilaa. Rakennuskohde voi olla rakennuksen lisäksi rakennelma tai erityistä toimintaa varten rakennettu alue, jonka toteuttamiselle voi olla ympäröivän alueen käyttöön liittyviä vaikutuksia. Rakennuskohde voi siis olla katos, masto, piippu, energiakaivo, valaistu mainoslaite, jätevesijärjestelmä tai golfkenttä.

Määritelmät on täydennetty rakentamislain mukaisiksi.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Huomiona myös, että purkamisluvan sääntely on muuttumassa rakentamislain muutoksen johdosta.

Mikäli lakimuutos vahvistuu sellaiseksi, että rakennusjärjestys poikkeaa siitä, toimitaan poikkeavilta osin lain mukaisesti ja ero huomioidaan rakennusjärjestyksen päivityksissä.

Lausunnolla ei ole vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Sivulla 15 edellytetään tekemään ilmoitusta viranomaiselle Lupapisteen neuvontapyyntönä maalämmön keruupiireistä, jotka on vapautettu lupamenettelystä. Mihin oikeusohjeeseen perustuu edellä mainittu vaatimus, jos kunta päättää vapauttaa menettelyn luvan tarpeesta. Muuta menettelyä tai velvollisuutta ei rakennushankkeeseen ryhtyvälle rakentamislain ole.

Vaatimus on perustunut aikaisempiin ympäristöviranomaisen vaatimuksiin yhteydenpidosta hankkeeseen ryhtyneisiin, esimerkiksi lämmönsiirtonesteen osalta. Säädökset (myös ministeriöiden) on läpikäyty ja sen perusteella ilmoitusvelvollisuus voidaan poistaa.

Täsmennyksellä on helpottava vaikutus rakennusjärjestykseen, mutta se ei muuta vastuita eikä siten edellytä uutta nähtävillä oloa.

Hallituksen esityksessä todetaan, että kunnan ympäristönsuojeluviranomainen valvoo edelleen toimialueellaan, ettei haja-asutuksen jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumista. Ehdotus siirtää painopistettä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen suuntaan erityisesti ehdotetun ympäristönsuojelulain 156 b §:n 1 momentin 1 kohdan osalta. Tämä johtuu rakentamislain lupajärjestelmän muutoksesta.

Kunnan on harkittava, voiko yleiselle edulle aiheutua haittaa esim. ranta-alueilla tai pohjavesialueilla jätevesijärjestelmien rakentamisesta, jos se ei ole enää rakentamisen osalta rakennusvalvontaviranomaisen valvonnan piirissä. Kunnilla on yhteinen Mikkelin seudun ympäristövalvontaviranomainen, jolloin järkevintä olisi lupamenettelyidenkin olla kunnissa jätevesijärjestelmien osalta yhteneväiset. Ottamatta kantaa siihen, tulisiko jätevesijärjestelmien rakentaminen olla rakentamisluvan varaista vai ei. Seuraavassa kuitenkin lainaukset rakentamislain muutoksen perusteluista:

Rakentamislain muutosluonnoksen perusteluissa todetaan seuraavasti s. 79-80.

Rakentamislaki ei edellytä korjaus- ja muutostyöstä ilmoitusta viranomaisille. Rakentamislain 42 §:n 3 momentin 2-kohdan perusteella rakennuslupa voidaan myös edellyttää. Rakentamislain 42 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana. Tässä tapauksessa kyseeseen tulisivat rakennuksen jätevesijärjestelmään kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt. Tällaisilla korjaus- ja muutostöillä on merkittävät vaikutukset ympäristövaikutuksiin rakennuksen elinkaaren aikana. Rakentamislaki ei sisällä säännöstä siitä, mikä taho määrittelee luvantarpeen esimerkiksi vesi- ja viemäri-laitteiston korjaamistöissä.

Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestyksen laadinnassa on pyritty toimimaan Rakentamislain hengessä sujuvoittamaan rakentamista, jolloin lain hengen mukaan hankkeeseen ryhtyvän vastuu toimia itsenäisesti säädösten mukaan korostuu. Rakentamislaisissa ei ole velvoitettu luvittamaan jätevesijärjestelmiä, eikä kunnassa ole katsottu tarkoituksen mukaiseksi tiukentaa lain vaatimuksia. On perusteltua, että samaa ympäristönsuojeluviranomaisen palvelua käyttävät kunnat tulkitsevat rakentamislakia samalla tapaa.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

Edelleen lakiluonnoksen perusteluissa todetaan: Kun on kyse rakennuksen rakentamiseen verrattavissa olevasta rakennuslupaa edellyttävästä korjaus- ja muutostyöstä, tällainen rakennushanke rinnastuisi uudisrakennuksen kaltaiseen muutokseen, jota yleiskielessä usein kuvataan peruskorjauksena. Pykälässä tarkoitettaisiin rakentamislain 42 §:n 3 momentin 1 virkkeen mukaista toimea. Tällaisessa hankkeessa tarkoituksena on lisätä rakennuksen käyttöikää uutta rakennusta vastaavasti. Näin laajamittaisessa rakentamisluvanvaraisessa korjaus- ja muutostyössä kiinteistöön investoidaan merkittävästi. Toimi johtaisi myös perustason puhdistusvaatimuksen noudattamisvelvollisuuteen. Tämä olisi erityisesti ympäristönsuojelullisista syistä perusteltua, koska rakennuksen elinkaari pitenee.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyön sekä laajentamisen luvanvaraisuus ei kuulune rakennusjärjestyksen määräysten piiriin, vaan luvanvaraisuus on johdettavissa suoraan rakentamislaita. Toki rakennusjärjestyksellä on suuri informatiivinen merkitys.

Mäntyharjun rakennusjärjestyksessä on haluttu korostaa informatiivisuutta ja asiakkaiden tiedon saantia on pyritty helpottamaan.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestyksen luonnoksen kohdassa D jää epäselväksi, koskeeko asemakaavan ulkopuolella oleva rakentaminen myös ranta-alueille rakentamista. Ranta-alueetkin voivat olla asemakaavan ulkopuolella. Rakentamista ranta-alueille koskee lisäksi määräykset kohdassa E, josta on tulkittavissa, että D kohdan määräykset eivät koskisi ranta-aluetta.

Otsikkoa muokattu yksilöivämmäksi.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestyksessä on otettu huomioon paikallisista oloista johtuvia määräyksiä sekä lisätty lupamenettelystä vapautettuja vähäisiä rakentamiskohteita, joista rakennusjärjestyksellä voidaan kuntakohtaisesti määrätä. Lain muutostilanteissa on tärkeää myös rakennusjärjestyksessä tuoda esiin rakentamisessa huomioitavia seikkoja, vaikka ne eivät lupaa edellyttäisikään.

Mäntyharjun rakennusjärjestyksessä on haluttu korostaa informatiivisuutta ja asiakkaiden tiedon saantia pyritty helpottamaan.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

Olavi Nupponen 2.8.2024 (rakennusvalvonnan tietoon 27.8.2024)

Toimivalla maatilalla säilyisi kolmeseinäisen katoksen pinta-alaltaan 100-150 m² rakentaminen vapaasti, kun se on vielä nykyisin toimenpideluvalla 200 m² mahdollista (isot koneet, ym. tarvikkeet, jotka vaativat säilytystiloja). Ko. asian huomioiminen uudessa rakennusjärjestyksessä.

Toimenpideilmoitusmenettely poistuu, koska lainsäätäjän mukaan toimenpideilmoitusmenettely on työllistänyt rakennusvalvontoja liikaa eikä siten ole mahdollista toteuttaa.

Ei aiheuta muutosta rakennusjärjestykseen.

Pertunmaan kunta / Jouni Huusari 16.7.2024

- ehdotus rajoittaa rakennusten kappale määrää rakennuskohteessa. Kuitenkin julkisuudessa olleiden tietojen mukaan uusi Rakentamisenlaki ei tulisi rajoittamaan esim. alle 30 m² rakennusten määrää, mikäli ne rakennetaan rakennusoikeuden puitteissa. Onko tässä ristiriita tulevan lain kanssa?

Tulkinta laista on muuttunut ehdotuksen valmistelun jälkeen, asia vaihdettu esitettäväksi rakennusoikeuksilla eri käyttötarkoituksiin. Muutos on lain hengen mukainen, eikä vaikutus ehdotuksen mukaiseen ole olennainen.

- § 25 ja § 28 ovat saman sisältöisiä.

§ 25 koskee rakennusten sijoittuminen D asemakaava-alueiden ulkopuolella

§ 28 koskee rakennusten sijoittuminen E ranta-alueelle

Etelä-Savon pelastuslaitos / Juha Paunonen 9.7.2024

13 § Aurinkoenergian hyödyntäminen

- Suunnittelussa ja rakentamisessa otettava huomioon pelastuslaitosten kumppanuusverkoston aurinkosähköohje: AURINKOSÄHKÖJÄRJESTELMIEN PALOTURVALLISUUSOHJE

Pelastuslaitoksen ohjeistuksen huomioiminen lisätty 13 § suositukseen.

22 § Muut rakennusjärjestyksellä ohjattavat asiat (osoitmerkinnät, mainokset, säiliöt, jne.)

- Osoitmerkinnät/osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava myös kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän. Olisiko mainittava, että myös tienhaarat opastettava

Osoitenumeroinnin määräykseen 22 § lisätty tienhaarat, olennaista kun samalla numerolla (kirjaimin erotettu) useita rakennuspaikkoja.

- Olisiko säiliöiden osalta tarkennettava, onko kyseessä polttoaine- ja kemikaalisäiliö vai ei. Lisäksi rajaus milloin ilmoitettava pelastusviranomaiselle sekä muistutus kemikaali-ilmoitusvelvollisuudesta pelastusviranomaiselle.

Lisätty säiliöiden 22 § suositukseen ohje tehdä tarvittavat kemikaali-ilmoitukset pelastusviranomaiselle.

28 § Rakennusten sijoittuminen

- Erillisen tulipesällisen laitteen (esim. kylpytynnyrin tai padan) hormi tulee sijaita vähintään 4 m etäisyydellä lähimmän rakennuksen räystäästä tai ulottua räystästä korkeammalle. Voisi mainita että epäselvissä tapauksissa otettava yhteyttä pelastusviranomaiseen (savuhormin pituus).

Määräys erillisen tulipesällisen laitteen etäisyydestä lisätty rakennusten sijoittumiseen 28 §.

34§ Asemakaavoja täydentävät määräykset

Pelastustiet -> pelastuslaitos ohjeistaa ja antaa tarvittaessa tarkemmat ohjeet pelastustien määrittelyssä

Pelastuslaitoksen ohjeistus lisätty asemakaavoja täydentävien määräysten 34 § Suosituksiin.

42 § Tapahtumien järjestäminen

-Yleisötapahtumien kiinteät rakennelmat vs. lupatarve (2 viikkoa, osa on paikallaan koko kesän useita eri tapahtumia varten?). Viittaus tapahtumien pelastussuunnitelma (pelastustoimi.fi), Korostettava teltojen kiinnitystä -> viittaus Tukes-ohje, nestekaasulaitteet yleisötapahtumissa -> Tukes-ohje

Tapahtumien järjestäminen 42 § muokattu lain hengen päivittyneen tulkinnan mukaiseksi niin, että enintään 2 kk paikoillaan pidettävät rakenteet (myös eri tapahtumat samoissa rakenteissa) eivät luvitusta vaadi, mutta pelastussuunnitelmat ja käyttöturvallisuus tulee olla ohjeiden mukaiset (Suosituksiin viittaus Tukesin ohjeisiin).

44 § Jätehuolto

- Tarvitseeko mainita eri etäisyydet -> yksittäinen säiliö / katos

Jätehuollossa 44 § ei tarvitse mainita eri etäisyyksiä.

Lisäksi kysymys; Miten Air B&B – huoneistot ja -asunnot (tulkinta ja lupatarve)?

Esimerkiksi Air B&B -tyyppisen toiminnan luvitustarve on käsitelty 7 § Rakentaminen kohdassa Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen, määräystä täydennetään lisäämällä ”asunnossa ei ole kukaan kirjoilla ja se on kalustettu sekä sitä tarjotaan ensisijaisesti lyhytaikaisesti vuokrattavaksi (on majoitustoimintaa). Myös otsikko muutettu muotoon Rakennuksen tai rakennuksen osan käyttötarkoituksen muuttaminen.

Näillä täsmennyksillä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut / Heikki Tanskanen / 16.7.2024

2§ Soveltamisala

Ehdotetaan, että lisätään maininta siitä, että rakennusjärjestyksen lisäksi hankkeiden toteuttamisessa tulee noudattaa voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

Suosittelaa, että lisätään maininta siitä, että mikäli määräykset ovat keskenään ristiriidassa, tulee YSL hallinnonalan säännöksiä sovellettaessa noudattaa ympäristöllisesti parhaimpaan lopputulokseen johtavaa määräystä.

Kunnan ympäristönsuojelumääräykset on lisätty kohtaan 2 § Soveltamisala.

Määräysten pätevyys käsitellään niiden kirjausjärjestyksessä.

5§ Määritelmiä;

Jätevedet, harmaat

Esitys rakennusjärjestysehdotuksessa; ”Painevesijärjestelmistä syntyvät ja puhdistusta tarvitsevat jätevedet, joita ovat esimerkiksi pesuvedet (lämminvesivaraaja/ suihku) ja pesukoneiden jätevedet ”

Esitetään tarkennusta määritelmään; ” harmaat jätevedet eivät sisällä käymälästä johdettua virtsaa tai ulostetta”.

Määritelmät pysyvät selkeämpinä, kun asia kirjataan joko mitä sisältää tai mitä ei sisällä.

Ei ei muutos/ täydennystarvetta rakennusjärjestykseen.

Jätevedet, mustat

Täydennysehdotus kohtaan; ”Vesi WC:n huuhtelu-/ jätevedet, sekä muut samantasoista puhdistusta vaativat jätevedet.” jotka sisältävät virtsaa tai ulostetta.

Määritelmät pysyvät selkeämpinä, kun asia kirjataan joko mistä vedet lähtevät tai mitä sisältävät. Yhdestä WC viemäristä ei voi johtaa tuotantoa kuin yhteen putkeen, joten ei ole muutos/ täydennystarvetta rakennusjärjestykseen.

Kantovesi pyydetään täydentämään selostusta käsitteen käyttöön liittyvällä tekstillä:

Liittyy ympäristönsuojelulain 16 luvun jätevesien käsittelyä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueille sääntelevän normin (527/2014 YSL) toimeenpanoon ja vastaa YSL 155§ 2 mom. tarkoitettu (kuormitusvaikutukseltaan) vähäistä vettä, joka voidaan johtaa maaperään enemmän puhdistamatta.

Määräävään tekstiin ei ole säädösten lukuja tai pykälä merkitty, jotta rakennusjärjestystä ei jouduta uusimaan jonkun lain tai pykälänumeron muutoksen vuoksi.

Määritelmään on täydennetty tekstinä tämän olevan ympäristönsuojelulain mukaista vähäistä vettä.

Laituri, suurehko laituri

määritelmiä pidetään tarpeellisina ja kannatetaan niiden sisällyttämistä määritelmiin

Käytännön työssä (asiakkaiden neuvonta) havaittu tarve, jonka vuoksi on kirjattu määritelmiin.

Sopimus, suostumus, kuuleminen

kuvaamista määritelmissä pidetään hyödyllisenä ajatellen käsillä oleva muutos rakentamisen ennakkollisen luvan tarpeeseen

Käytännön työssä (asiakkaiden neuvonta) havaittu tarve, jonka vuoksi on kirjattu määritelmiin.

Vesistöjen viitevyöhyke (100 m)

Määritelmän tarkoitus jää epäselväksi koska siihen ei viitata määräyksissä. Pyydetään tarkistamaan suunniteltu käytötapa

Käytännön työssä (asiakkaiden neuvonta) havaittu tarve, jonka vuoksi on kirjattu määritelmiin.

6§ Maisematyöluva

Vähäinen puunkaato, alle 6 puuta

Ehdotetaan täsmennettäväksi kohtaa ”Vähäinen puunkaato, alle kuusi (6) metsäpuulaji-puuta vuoden aikana yhdellä kiinteistöllä on vapautettu maisematyölupamenettelystä”, mikäli rakennuspaikalle jää vastaavankokoisia puita, ja kyseessä ei ole yksittäinen merkittävä maisemapuu tai puurivi tai -ryhmä eikä puu ole suojeltu

Täydennetty puunkaadosta vapautusta niin, että vapautus ei koske merkityksellisiä yksittäispuita.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

Pyydetty poistamaan kohta ” Mikäli yleiskaavassa on edellytetty maisematyöluvan hakeminen, mutta kaava on yli 5 vuotta vanha 1.1.2025 lukien, ei maisematyölupaa puiden kaatamiseen tarvita” perustellen, että ” jos yleiskaavassa on edellytetty maisematyölupaa puiden kaatamiseen tietylle alueelle, sille on yleensä jokin maisemansuojeluun liittyvä peruste, mikä ei katoa, vaikka kaava olisi yli 5 vuotta vanha”.

Yli 5 vuotta vanhaa kaavaa koskeva määräys siirretty Suositukseen, koska on kiinteistön omistajaa ohjeistava säädöksissä oleva tieto. Rakennusvalvonnan luvitusta ohjaa kaavoitus, eikä kaavoituksen laadintaan liittyneet perusteet.

Täsmennyksellä ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.

12§ Maalämmön rakentaminen

Kohtaan ”Energiakaivolla toteutettaville maalämpöjärjestelmille tulee hakea rakentamislupa, ennen järjestelmän toteuttamista. Pohjavesialueelle ei voi asentaa maalämpöjärjestelmää” -> suosituksena ”maalämpöjärjestelmän lupahakemuksen liitteenä tulee olla asemapiirros ja laittilan pohjapiirustus sekä selvitys suunnitellusta lämmönsiirtoaineesta. Maalämmön rakentamisesta on tärkeää huomioida, että energiapiiri (myös energiakaivo) kerää lämpöenergiaa n. 7–8 metrin säteellä ja tämä vaikuttaa maaperän olosuhteisiin tuolla alueella.

Eli energiapiirin sijoitus vähintään 8 metrin etäisyydelle naapurikiinteistöjen rajasta sekä omista rakennuksista, rakenteista ja rakennelmista sekä putkista ja johdoista on erittäin suositeltavaa”

Lausuntona sanotaan:

Ehdotusta rakennusjärjestyksessä annattavaksi määräyksiksi maalämmön rakentamisessa pidetään tarpeellisina. Varsinkin haja-asutusalueella, jossa vesihuolto järjestetään tyypillisesti tukeutuen paikalliseen pienialaiseen pohjavesimuodostumaan lupamenettely on tarpeen sen varmistamiseksi, että energiakaivon tai maahan kaivettavan keruupiirin rakentamisella ja/ tai siihen lisättävällä lämmönsiirtoaineella ei vaaranneta kiinteistön oman tai samaan pohjavesimuodostumaan tukeutuvan naapurikiinteistön vedenhankintaa

Ei vaikutusta rakennusjärjestykseen, koska luvitusraja on Rakentamislain mukainen ja ohjaava sekä suositukseen kirjatut ovat tavanomaisia rakentamisluvan liitevaatimuksia sekä ohje-etäisyyksiä.

16§ Jätevesijärjestelmän rakentaminen

kohtaan ”Viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelulain vaatimuksia talousjätevesien käsittelystä, kun rakennus on varustettu painevedellä (muodostuu harmaita ja/tai mustia vesiä).

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee rakentaa tai korjata olemassa oleva jätevesijärjestelmä täyttämään vaatimukset. Sama jätevesijärjestelmän rakennus- tai korjausvelvoite on, kun rakennetaan uusi vesikäymälä tai tehdään rakentamisluvan edellyttävä korjaus-/muutostyö (esimerkiksi rakennuksen käyttäjämäärä lisääntyy). Jätevesijärjestelmien rakentaminen on vapautettu lupamenettelystä, ne tulee rakentaa lakien ja säädösten vaatimukset täyttäväksi.”

lausuntona Ympäristöpalvelut esittää, että

jätevesijärjestelmän rakentaminen lisätään rakennusjärjestykseen rakentamisluvan vaativaksi toimenpiteeksi. -> ehdotetaan määräyksen muuttamista seuraavasti; ” Kun rakennuspaikalle rakennetaan painevedellisiä rakennuksia (muodostuu harmaita ja/tai mustia jätevesiä) eikä rakennuksia kytketä viemäriverkostoon, tulee kiinteistölle rakentaa YSL 154 §:n tarkoittama jätevesijärjestelmä. Mikäli jätevesiä johdetaan ympäristöön, tulee jätevesien käsittelyjärjestelmän täyttää YSL 156 §:n vaatimukset. Jätevesijärjestelmää koskeva YSL 157 a §:n tarkoittama suunnitelma on liitettävä rakentamislain nojalla tehtävään lupahakemukseen” sekä

kun rakennuspaikalle rakennetaan painevedellisiä rakennuksia (muodostuu harmaita ja/tai mustia jätevesiä) eikä rakennuksia kytketä viemäriverkostoon, tulee kiinteistölle rakentaa YSL 154 §:n tarkoittama jätevesijärjestelmä. Mikäli jätevesiä johdetaan ympäristöön, tulee jätevesien käsittelyjärjestelmän täyttää YSL 156 §:n vaatimukset. Jätevesijärjestelmää koskeva YSL 157 a §:n tarkoittama suunnitelma on liitettävä rakentamislain nojalla tehtävään lupahakemukseen

Vastaava suunnitelma on esitettävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi rakentamisluvalla myös siinä tapauksessa, jos olemassa oleva jätevesien käsittelyjärjestelmä uusitaan YSL 156 a § tai 156 b §:n mukaisessa tai vastaavassa tilanteessa.

Jätevesien käsittelyjärjestelmän suunnittelussa ja rakentamisessa on lisäksi noudatettava paikallisista olosuhteista johtuvia ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseen ja rajoittamiseen tarkoitettuja ympäristönsuojelumääräyksiä.

Niissä tapauksissa, kun tällaisen jätevesijärjestelmän rakentamista ei ratkaista rakentamisluvalla ja rakennukseen rakennetaan viemärointi, johon johdetaan käymäläjätettä (virtsa, ulosteet) tai muuta vaarallista jätettä sisältävää jätevetä, tulee viemärointi rakentaa

rakennuksen rungon alaiselta osin kaksoisviemäröintinä siten, että käymäläjäte voidaan tarvittaessa koota erilliseen varastosäiliöön.

Niissä tapauksissa, kun Mäntyharjun ympäristönsuojelumääräyksissä esitetystä vaatimuksista on tarve poiketa, pyydetään lupahakemuksesta kunnan ympäristövalvonnan lausunto ennen lupaharkintaa.

Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestyksen laadinnassa on pyritty toimimaan Rakentamislain hengessä sujuvoittamaan rakentamista, jolloin lain hengen mukaan hankkeeseen ryhtyvän vastuu toimia itsenäisesti säädösten mukaan korostuu. Rakentamislaisissa ei ole velvoitettu luvittamaan jätevesijärjestelmiä, eikä kunnassa ole katsottu tarkoituksen mukaiseksi tiukentaa lain vaatimuksia.

Lausunnolla ei ole muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

17 § Vesihuolto vesilaitoksen toiminta-alueella ja sen ulkopuolella

Ehdotus:

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva rakennus on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin vesihuoltolain 10 §:n mukaisesti. Ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen vesihuoltolain 11 §:n liittämiselvöllisyydestä, mikäli vapautus on myönnetty, tulee päätös liittää rakentamislupahakemukseen.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa asuinhuoneisto (myös käyttötarkoituksen muutos asuinhuoneistoksi) on loppukatselmuksen yhteydessä esitettävä selvitys asuinhuoneiston käyttöveden saannista ja laadusta (laatuvaatimukset täyttävä laaja talousvesianalyysi).

Lausunto:

Määräyksen tekstikohtaa pyydetään muuttamaan muotoon: Ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen vesihuoltolain mukaisesta liittämiselvöllisyydestä,

Muutettaessa rakennuksen huoneiston käyttötarkoitus asuinhuoneistoksi, pyydetään esittämään YSL 157 §:ssä tarkoitettu selvitys jätevesijärjestelmästä ja huolto-ohje sekä ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto jätevesijärjestelmän vaatimuksenmukaisuudesta.

Pyydetään lisäämään suositus, että myös rakennettaessa vapaa-ajanasunto, suositellaan esitettäväksi vastaava selvitys tai tutkimustodistus käyttöveden saannista ja laadusta.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi vastaa YSL 156 b §:n soveltamistilanteen tunnusmerkistöä, jolloin jätevesien käsittelyjärjestelmän on täytettävä sille asetetut vaatimukset.

Perustelu:

Talousveden tutkiminen on suositeltavaa kaikilla kiinteistöillä, koska Ympäristöpalveluiden toimialueella esiintyy haja-asutusalueilla tavanomaisen kaivon lähialueen maaperästä ja alueidenkäytöstä johtuen vedenlaatuvirheitä, paikoittain esimerkiksi kohonneita arseeni- ja rautapitoisuuksia. Tällä tavoin voidaan edistää kattavampaa seudullista tietämystä vapaa-ajanasuntojen vedenlaadusta sekä kiinteistöjen omistajille että viranomaisille.

Poistettu pykälänumerot ja lisätty suositus, johon kirjattu talousveden tutkimisen olevan suositeltua kaikilla kiinteistöillä. Lausunnotonmenettely heikentää rakentamislain sujuvoittamisen tavoitetta, eikä lisää lain hengen mukaisesti vastuuta hankkeeseen ryhtyvälle.

Lausunnolla ei ole olennaista muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

19 § Pohjavesialueella huomioitavaa

Ehdotetaan lisättäväksi maininta siitä, että Mikkelin seudun ympäristönsuojelumääräyksissä säädetään tarkemmin toimista ja rajoitteista pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseksi.

Pyydetty maininta lisätty Suositus -kohtaan.

Lausunnolla ei ole olennaista muutosvaikutusta rakennusjärjestykseen.

23 § Rakennuspaikka, koko ja yleiset vaatimukset

Esitys:

Ehdotetaan lisättäväksi seuraava määräys koskien niitä rakennuspaikkoja, joille rakennettavia rakennuksia ei liitetä järjestettyyn vesihuoltoon:

Mikäli rakennuspaikalle rakennettavaa paineellisella vesihuollolla varustettua rakennusta ei kytketä

järjestettyyn vesihuoltoon (vesijohto, viemäri), käytetään rakennuspaikan minimikokona 5 000 m².

Suositus:

Mikäli alle 5000 m² pienemälle rakennuspaikalle rakennetaan painevedellä varustettu rakennus, tulee lupahakemukseen lisätä selvitys ja suunnitelma vesihuollon järjestämisestä. Suunnitelmasta pyydetään ennakkolausunto kunnan terveysvalvonnalta ja kunnan ympäristövalvonnalta.

Perustelut:

Yleisenä rakennuspaikan kokona 1000 m² ja 2500 m² asuinrakennuksen rakennuspaikkana on niillä alueilla, joissa vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti vesihuollon järjestämisen kannalta liian pieni eikä nykyisellä normikokonaisuudella ole mahdollista ehkäistä ympäristönsuojelulain 17.2§ kiellettyä yksittäisen kiinteistön hyödyntämän pohjaveden pilaantumista. Samaan aikaan kun tätä lausuntoa valmistellaan, on rakentamislakiin vireillä osin lopputulokseltaan tuntematon rakentamislain päivitys. Samalla aikaa on tuotu luonnoksena lausunnon vesihuoltolain muuttamista koskeva esitys, johon on kirjattu säännös, jonka seurauksena kunnan vesihuollon järjestämistä koskeva järjestämisvastuu saattaa muodostua myös hajarakentamisen seurauksena nykyistä helpommin. Ennen kun rakentamista ja vesihuoltoa koskevan normikokonaisuuden oikeusvaikutuksesta saadaan oikeuskäytäntöä, suositellaan rakennusjärjestykseen kirjaavaan esim. ennakkollinen selvitys - ja suunnitteluvaihe, josta pyydetään lupahakemukseen ennakkolausunto kunnan terveysvalvonnalta ja kunnan ympäristövalvonnalta.

Lisätty suositus, jossa pyydetään liittämään rakentamislupahakemukseen selvitys vesihuollon järjestämisestä, kun hakemuksen mukaisen rakennuksen varusteena on painevesi, eikä sitä kytketä järjestettyyn vesihuoltoon. Suositukseen kirjattu myös maininta, että rakennusvalvonta voi pyytää selvityksestä lausunnon kunnan terveys ja/tai ympäristövalvonnalta.

Suosituksella ei ole olennaista vaikutusta rakennusjärjestykseen.