

22.5.2019

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Yhteenveto annetuista lausunnoista sekä rakennustarkastajan vastineet (rakennusjärjestysehdotus pidettiin nähtävillä 11.3.–9.4.2019).

Iisalmen kaupungin vastaanottamat lausunnot:

1. Tekninen lautakunta 19.2.2019 §32

Uudistuksen kohteena ovat olleet mm. rakentamisen sallitut etäisyydet rantaviivasta. Uusilla etäisyyksillä on haluttu sallia joustavampaa rakentamista rantavyöhykkeen tuntumaan. Tästä esimerkkinä rakennus joka on kerrosalaltaan yli 150 km², tulee sijoittaa yli 50 m päähän rantaviivasta, kun ennen yli 80 k-m² rakennus tuli sijoittaa yli 50 m päähän rantaviivasta.

Lisäksi rantavyöhykkeelle on tarkennettu rakennusoikeuden määrää asuntorakentamisen suhteen, sen ollessa rakennuspaikalla maksimissaan 300 k-m². Ennen määräys voitiin tulkita koskevan myös maatiloja tai matkailurakennuksia ja tästä tuli kaavoittajan näkökulmasta turhia poikkeamisen tarpeita jo rakennetuissa rantavyöhykkeen rakennuspaikoissa.

Lautakunta pitää hyvänä sitä, että rakennuspaikalle sallitaan jatkossa kaksiasuntoisen päärakennuksen lisäksi sivuasunnon rakentaminen. Tämä kuitenkin tulisi esittää rakennusjärjestyksessä selkeästi siten, että käytännössä tämä ei johtaisi esimerkiksi rantavyöhykkeellä mitoitusluvun ylittämiseen rakentamalla sivuasunto ja myöhemmin lohkomalla se omaksi rakennuspaikakseen. Tässä on riskinä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantuminen.

Vastine: Sivuasunnon rakentamismahdollisuus rajataan rantavyöhykkeen ulkopuolelle

Mainosten sijoittamiseen liittyviin kyselyihin joudutaan kaavoituksessa ja rakennusvalvonnassa ottamaan kantaa. Asialla on vaikutusta keskusta- ja taajama-alueiden kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen. Näin ollen rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä tulisi pohtia, voiko mainosten asettamista ohjata rakennusjärjestyksellä nykyistä tarkemmin etenkin taajama-alueella, huomioiden harkinnanvaraisuutta ja ympäristöön soveltuvuutta (luvanvaraisuus). Käytännön esimerkkejä mainosten sijoittamisesta ovat mm. pitkäaikaiseen käyttöön tarkoitettut, suurikokoiset mainoslakanat rakennusten julkisivuihin kiinnitettynä tai esimerkiksi pientaloalueen asuintonteille sijoitettavat mainokset, jotka eivät kohdistu kyseisessä kiinteistössä tapahtuvaan toimintaan.

Vastine: Lisätään tarkennus: ”Mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa käytettävän rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle rakennukseen tai sen välittömään läheisyyteen taikka ikkunaa yli 50 % peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen on sovellettava kiinteistön toimintaan ja käyttötarkoitukseen eikä se saa aiheuttaa haittaa ympäristölle.”

22.5.2019

Rakennuspaikan ajoneuvoliittymästä on esitetty määräys, ”Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys saa olla pientalojen rakennuspaikoilla enintään 6 metriä ja muilla rakennuspaikoilla enintään 8 metriä.” Teollisuusalueilla voi olla tarve muodostaa 8 m leveämpiä liittymiä, joka tulisi huomioida määräyksessä.

Vastine: Liittymäleveydestä voidaan poiketa tapauskohtaisesti tai liittymän leveys voidaan määritellä asemakaavassa.

Jätehuoltoa koskevassa pykälässä 29 § tulisi pohtia, onko rakennusjärjestyksessä tarve huomioida kiinteistöjen yhteisen jäteastian (kimppa) toteuttamismahdollisuus.

Vastine: Huomioidaan yleismääräyksenä ”Jätehuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti tai lähikiinteistöjen yhteisjärjestelyin.”

Kohdassa 8 § lisätietojen alla mainitaan, että 4) ”Julkisivutoimenpiteet edellyttävät toimenpideluvan hakemista rakennussuojelukohteisiin, kuten kaavalla suojeltuihin rakennuksiin (SR) sekä rakennetussa kulttuuriympäristössä sijaitseviin rakennuksiin (RKY).” Rakennettu kulttuuriympäristö on käsitteenä huomattavasti laajempi kuin valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi luokitellut alueet (RKY). Näin ollen määräyksen sanamuotoa tulee täsmentää.

Vastine: Täsmennetty muotoon: ”Julkisivutoimenpiteet edellyttävät toimenpideluvan hakemista rakennussuojelukohteisiin, kuten kaavalla suojeltuihin rakennuksiin (SR) sekä valtakunnallisesti arvokkaissa rakennetussa kulttuuriympäristöissä sijaitseviin tai niihin rajautuviin rakennuksiin.”

Kohdassa 33 § puhutaan aitaamisesta. Osa aidoista on pensasaitoja, jolloin niiden sisällyttäminen terminä määräykseen voisi olla tarkoituksenmukaista. Kohdassa ”Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle.” voisi tuoda esiin kasvatettavan aidan vaatiman tilantarpeen.

Vastine: Huomioitu yleismääräyksen täsmennyksenä: ”Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva pensas- tai kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä ja ylläpidettävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, liikenteelle eikä kadun tai tien kunnossapidolle.”

Kohdassa 22 § käsitellään tontin osoitenumerointia. Esitetään kappaleen tekstiosan muuttamista seuraavaan muotoon: ”Rakennuksen omistajan on asetettava kadulta tai muulta liikenneväylältä näkyvään paikkaan osoitemerkintä. Mikäli merkintä ei näy kadulle tai tielle, merkinnän tulee olla kadun tai rakennuspaikalle haarautuvan tien varressa. Katujen risteyksessä rakennuksen kadunvarsiseinään tai erilliseen viittaan on merkittävä kadun nimi ja katunumero. Osoitetekstin (musta) korkeus tulee olla vähintään 10 cm ja pohjalevyn (valkea ja heijastava) korkeus vähintään 16 cm. Rakennuksen omistajan tulee huolehtia, että osoiteteksti ja -numerointi sekä porrasopasteet ja tarvittaessa opastaulu on kiinnitetty paikoilleen

22.5.2019

viimeistään rakennusta käyttöönottaessa. Asemakaava-alueilla osoitenumerot on mahdollisuuksien mukaan pimeään aikaan valaistava. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.”

Vastine: Säilytetään ehdotuksen mukaisena koskien rakennukseen kohdistuvaa velvoitetta

Rakennusjärjestyksen voidaan katsoa kehittyneen selkeämmäksi ja siten helpommin tulkittavaksi.

Strategisten tavoitteiden arviointi (sis. yritysvaikutusten ja EVA-arvioinnin):

Strategisten tavoitteiden arviointi on tehty asian käsittelyn yhteydessä teknisessä jaostossa.

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti lausunnon uudesta rakennusjärjestysehdotuksesta seuraavalla täydennyksellä:

Sivu 6, taulukosta 1) Rakennelma (rakentaminen) ensimmäinen rivi rakennelmat, alle 15 m² (sisältäen katetut tilat) muuttuu muotoon rakennelmat, alle 10 m² (sisältäen katetut tilat) sekä toinen rivi katos tai vaja, 15 m² - alle 30 m² (sisältäen katetut tilat) muuttuu muotoon katos tai vaja, 10 m² - alle 30 m² (sisältäen katetut tilat).

Vastine: Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti yhtenä keskeisenä tavoitteena on ollut rakennusvalvontojen resurssien ohjaaminen merkittävämpiin hankkeisiin. Ilmoituksenvaraisuuden tarvetta on lievennetty maakunnalliseen suuntaan. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää luvan hakemista myös pienempiin hankkeisiin, mikäli rakennusjärjestyksen mukaiset edellytykset eivät täyty. Rakennuspaikkakohtaista talousrakennuksien määrää on täsmennetty yleismääräyksellä ”Talousrakennukset luetaan rakennuspaikan rakennusoikeuteen 8 §:n mukaisesta menettelytavasta riippumatta.”

2. Maaseutuhallinnon yhteislautakunta 28.2.2019 §12

Rakennusjärjestysehdotuksen keskeiset muutokset ovat pääosin myönteisiä maatalous- ja maaseutuyritystoiminnan sekä haja-asutusalueen rakentamisen näkökulmasta.

Rakennusjärjestyksen luettavuus on huomattavasti parantunut ja sen tulkinta on kuntalaiselle aiempaa helpompaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi

3. Kuopion kaupunki, rakennustarkastaja Ilkka Korhosen pyynnöstä Satu Hassinen 7.3.2019

Kuopion kaupungin alueellinen rakennusvalvonta ei anna lausuntoa Iisalmen kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

22.5.2019

4. Ylä-Savon jätehuoltolautakunta 27.3.2019 §11

Ylä-Savon jätehuoltolautakunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa uudesta rakennusjärjestysehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

5. Siilinjärvi, ympäristöterveyspalvelut, ympäristöterveysjohtaja 2.4.2019

Luonnosvaiheessa annetun lausuntomme osalta kiinnitän huomiota vain **15§**: tekstiin tulisi lisätä vaatimus huomioida Säteilyturvakeskuksen ohjeistus voimajohtojen läheisyyteen rakentamisesta, <http://urn.fi/URN:NBN:fi-fe2014120247105> .

Muut lausumamme asiat on huomioitu ehdotuksessa.

Vastine: Lisätty yleismainintana viranomaisten ohjeistuksien huomioiminen

6. Logistiikkarykmentti, Esikunta 2.4.2019**1. Puolustusvoimien lausunto**

Puolustusvoimat on tutustunut 1. viiteasiakirjan materiaaliin ja lausuu seuraavaa:

- Rakennusjärjestys ehdotuksessa 8§:ssä sivulla 7 on huomioitu yli 50 m korkeat ja yksittäiset alle 50 metriä korkeat tuulivoimalat

o lisätietoihin kohtaan 2) sivulle 8 tarkennetaan yli 50 m tuulivoimalan tekstiä seuraavasti:

"Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella.

o lisätietoihin kohtaan 2) sivulle 8 tarkennetaan alle 50 m tuulivoimalan tekstiä seuraavasti:

"Myös **alle 50 metriä** (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista pientuulivoimaloista tulee pyytää Pääesikunnan lausunto, mikäli kiinteistö mille voimala rakennetaan, rajoittuu Puolustusvoimien käytössä olevaan alueeseen".

- Lisätietoihin sivulle 8 tulee lisätä myös seuraava tieto, joka liittyy sivun 7 kohtaan 4)

Erillislaitte(rakentaminen):

"Yli 30 metriä korkeista rakennelmista ja rakennuksista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto, mikäli kohteet sijaitsevat alle 12 km etäisyydellä Vieremän varalaskupaikasta. Myös varalaskupaikan suoja-alueelle 600m x 7000m sijoittuvista rakennushankkeista pitää pyytää Puolustusvoimien lausunto." (Lausunnon liitteenä on varalaskupaikan suoja-alue ja suojavyöhyke 1 merkinnät ja määräykset)

2. Yhteyshenkilöt

Lausuntopyynnöt ja kutsut neuvotteluihin tulee lähettää sähköpostilla kirjaamo.3logr@mil.fi tai 3.Logistiikkarykmentin Esikunta (3.LOGRE),
PL 14, 41161 TIKKAKOSKI, katuosoite Elemettitie18, Tikkakoski

22.5.2019

Yhteyshenkilöinä kaavoitus- ja edunvalvonta-asioissa ovat 3LOGR:n kiinteistöpäällikkö, DI Kari Ponkilainen, p. 0299 573 262 ja kiinteistöinsinööri, RI Tapio Seppä, p. 0299 573 263. Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@mil.fi. Tuulivoimahankkeesta annettavan lausunnon yhteyshenkilö on tarkastaja Jussi Karhila puh. 0299 800 (puolustusvoimien vaihde). Lisätiedot/ tiedustelut osoitteella: tuulivoimalausunnot@mil.fi.

Vastine: Yli 50m tuulivoimaloiden lausuntovelvoite lisätty kaikkien kuntien osalle. Alle 50m tuulivoimaloiden lausuntopyynnöt pyydetään toimenpidelupakäsittelyn yhteydessä. Yli 30m korkeiden rakennelmien ja rakennusten lausuntomenettelyt ja naapureiden kuulemiset käsitellään hankekohtaisesti erikseen.

7. Kangaslammin asukasyhdistys 3.4.2019

Kangaslammin asukasyhdistys ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

8. MTK-Iisalmi ry 4.4.2019

- pykäliin 7 ja 8 tulee lisätä erityisesti marjanviljelyssä käyttävät kausitunnelit. Näitä ei tule saattaa rakennuslupan piiriin, vaan täytyy määrittää, milloin tarvitaan ilmoitus tai toimenpidelupa.

- pykälässä 10 olisi selvyiden vuoksi syytä määritellä vähäiset toimenpiteet, jotka eivät tarvitse maisematyölupaa.

- pykälä 40 on esitettyssä muodossa liian rajoittava. Pohjavesialueita ei ole määritelty lainkaan ja mielestämme määräykseen pitää tehdä kirjaus, minkä luokan pohjavesiä se koskee.

Vastine: Viljelyssä käytettävät kevytrakenteiset kausitunnelit ovat lupa- ja ilmoitusmenettelyn ulkopuolella. Vähäisten toimenpiteiden osalta yleismääräystä täydennettiin seuraavasti: ”Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Toimenpiteiden vaikutusten vähäisyys ratkaistaan tapauskohtaisesti.”

Pohjavesialueiden suunnitelma- ja lausuntotarpeet määritellään tässä rakennusjärjestyksen pykälässä yleisluontoisesti ohjaavana. Eri luokkien pohjavesialueille vaatimukset määritellään tapauskohtaisesti lainsäädännön, pohjavesien suojelusuunnitelman, ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön linjausten mukaisesti.

9. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä, ympäristölautakunta 8.4.2019 §52

lausuntonaan ympäristölautakunta toteaa, että on erittäin hyvä asia, että rakennusjärjestyksen uudistaminen on tehty usean kunnan yhteistyönä pyrkien alueelliseen yhdenmukaisuuteen rakentamista koskevissa kunnallisissa määräyksissä. Valmistelutyössä on ollut mukana

22.5.2019

monipuolinen asiantuntijajoukko eri viranomaisista, jolloin jo valmisteluvaiheessa on voitu varmistaa, että rakennusjärjestys ei ole ristiriidassa esim. ympäristönsuojelumääräysten ja jätehuoltomääräysten kanssa. Ympäristölautakunta katsoo, että rakennusjärjestysehdotus on laadittu huolellisesti Ylä-Savon erityispiirteet huomioon ottaen. Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

10. Suomen Turvallisuusverkko Oy 8.4.2019

Suomen turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

Vastine: Merkitään tiedoksi

11. Pohjois-Savon pelastuslaitos 9.4.2019

Pohjois-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa esitettyyn rakennusjärjestys ehdotukseen (Iisalmi, Kiuruvesi, Lapinlahti, Sonkajärvi, Vieremä).

Vastine: Merkitään tiedoksi

12. Iisalmen Pohjoiskylät ry, Tarja Martikainen 9.4.2019

Iisalmen Pohjoiskylät ry:n puolesta haluaisimme ilmoittaa, että haja-asutusalueella esim. toimipideilmoitus jätekatoksen laittamiselle olisi maksuton.

Lisäksi haja-asutusalueella olevat vapaat tontit, joille maanomistaja on suunnitellut rakennettavan talon -> suunnittelutarveratkaisun helppo hakeminen ja myönteinen lupamenettely. Mikäli se ei haittaa yleistän rakennusjärjestystä ja ko. alueella on olemassa tai läheltä saatavissa infra.

Teen vielä muutaman lisäselvityksen 11.4. mennessä.

Vastine: Maksut käsitellään erillisessä kunnan hyväksymissä rakennusvalvontaviranomaisen taksoissa. Suunnittelutarveratkaisujen hakeminen ja myöntäminen eivät kuulu rakennusjärjestysten määräyksiin.

13. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 9.4.2019

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on aiemmassa luonnosvaiheen lausunnossaan 5.12.2018 tuonut esille sen, että Ylä-Savon rakennusjärjestyksessä tulee huomioida myös arkeologinen kulttuuriperintö. Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu omana pykälänään (§42), mutta arkeologinen kulttuuriperintö puuttuu edelleen rakennusjärjestyksestä kokonaan. Tällaisena ehdotus ei ota huomioon kulttuuriympäristön arvoja riittävällä tavalla.

22.5.2019

Muinaismuistolain (295/1963) asettamat rajoitukset maankäyttöön ja rakentamiseen tulee huomioida rakennusjärjestyksessä. Siinä tulee käydä ilmi, että suunniteltaessa rakentamista ja muuttuvan maankäytön hankkeita tulee jo suunnitteluvaiheessa selvittää, onko suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä arkeologista kulttuuriperintöä tai siihen liittyvää potentiaalia. Muinaisjäännöksistä on vähintään todettava se, että muinaismuistolain nojalla museoviranomaiselta on pyydettävä lausunto silloin, kun rakentaminen saattaa koskettaa muinaisjäännöstä. On tärkeää tuoda esille myös se, että muinaisjäännösten tarkkaa laajuutta ei tunneta ja että kaikkia muinaisjäännöksiä ei ole vielä löydetty. Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä heti löytyessään.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu hiukan paremmin rakennusjärjestysehdotuksessa – asiakirjaan on laadittu 42.pykälä: *Rakennusperintö*. Tämä lisäys tarpeellinen, mutta vaikutukseltaan epäselkeä, sillä se ohjaa lukijaa hakemaan rakennuslupaa vain, jos rakennusperintökohde sijaitsee RKY –alueella. Nämä valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ovat arvostukseltaan korkeita, joten pelkkien julkisivuvaikutteisten toimenpiteiden sijaan, tulisi kaikista RKY –alueilla tapahtuvista toimista pyytää museoviranomaisen lausunto.

”RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.”

RKY –alueiden kohteet ovat usein kaavasuojeltuja: kaavasuoja ulottuu usein myös sisätilojen tärkeimpiin osiin - kaavamääräyksien mukaisesti on museoviranomaiselle annettava mahdollisuus lausumiseen. rakennusjärjestyksessä tulee huomioida myös muut kuin valtakunnallisesti merkittävät kohteet.

Eritasoiset kaavat huomioivat rakennettua kulttuuriympäristöä kaavamääräyksin. Kaavamääräyksien sisällöt poikkeavat toisistaan, mutta yleisohjeena kaavasuojeltujen kiinteistöjen kohdalla tulisi olla maininta, että tehtävät toimenpiteet vaativat museoviranomaisen lausunnon.

Vastine: Huomioitu arkeologinen kulttuuriperintö seuraavasti: ”Rakennettaessa on huomioitava rakennusperinnön lisäksi mahdolliset muinaismuistot ja –jäännökset. Jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ muinaisjäännöksen kohdalta heti keskeytettävä ja työn johdon viipymättä saatettava asia museoviranomaisen tietoon.”

RKY-alueiden lausuntopyyntömenettelyt ratkaistaan lupakohtaisesti Ympäristöministeriön muistioon (YM3/533/2009) viitaten. Kaavalla suojeltujen kohteiden määräykset ohjaavat ensisijaisesti lausuntomenettelyä. Muut tapaukset ratkaistaan lupakohtaisesti.

22.5.2019

14. Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 14.5.2019 (toimitettu myöhässä nähtävilläoloajan jälkeen)

Ylä-Savon rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävänä 9.4.2019 saakka, ja määräaika lausunnon antamiselle on päättynyt niin ikään 9.4.2019. ELY-keskuksesta ei kuitenkaan ole löytynyt lausuntopyyntöä, joka Iisalmen kunnasta saadun tiedon mukaan on kuitenkin lähetetty. Uusi lausuntopyyntö on Iisalmen kunnalle tehdyn pyynnön jälkeen saapunut ELY-keskuksen kirjaamoon 23.4.2019. ELY-keskus on näin ollen jälkikäteen tutustunut Ylä-Savon rakennusjärjestysehdotukseen ja lausuu siitä seuraavaa.

ELY-keskuksen rakennusjärjestysluonnoksesta antamassaan lausunnossa esittämät kommentit on osittain otettu huomioon rakennusjärjestysehdotuksessa, mutta joihinkin huomioihin ehdotus antaa edelleen aihetta. Maisema-työlupaa koskevaa rakennusjärjestysehdotuksen 10 §:ää on luonnosvaiheen jälkeen muutettu, mutta muotoilua voisi olla edelleen tarpeen pohtia. Ennen 1.5.2017 hyväksytyjen kaavojen osalta sovelletaan edelleen ennen lakimuutosta 230/2017 voimassa olleita säännöksiä. Toisin sanoen esimerkiksi puiden kaataminen yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella saattaa edellyttää maisematyölupaa riippuen siitä, milloin yleiskaava on hyväksytty.

Vastine: Lisätty ”Ennen 1.5.2017 hyväksytyjen kaavojen osalta sovelletaan edelleen ennen lakimuutosta 230/2017 voimassa olleita säännöksiä.”

Suunnittelutarvealueita koskevaa rakennusjärjestysehdotuksen 11 §:ää on myös muutettu luonnosvaiheen jälkeen. Nyt suunnittelutarvealueiksi määriteltäisiin vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan johdonmukaisinta olisi vedenhankintaa varten tärkeiden sekä *muiden vedenhankintakäyttöön soveltuvien pohjavesialueiden* (1- ja 2-luokka) määrittäminen suunnittelutarvealueiksi. Myös niin sanotut muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet soveltuvat pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksiensa perusteella yhdyskuntien vedenhankintaan. Pohjavesialueiden luokituksesta on säädetty laissa vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä (1299/2004). Mitä tulee rakentamiseen pohjavesialueilla (rakennusjärjestysehdotuksen 40 §), ympäristönsuojelulain (527/2014) näkökulmasta niin sanotut muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet ovat samassa asemassa kuin tärkeät pohjavesialueet.

Vastine: Muutettu 11§ osio muotoon ” Edellä olevan lisäksi suunnittelutarvealueeksi määrätään vedenhankinnan kannalta tärkeät sekä muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (1- ja 2-luokka) pohjavesialueet. ”

Rakennusjärjestysluonnoksesta antamassaan lausunnossa ELY-keskus totesi, että jatkossa entistä suurempia saunarakennuksia olisi mahdollista rakentaa jopa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. ELY-keskus totesi tässä yhteydessä, että muutosten myötä rakennusjärjestyksen määräykset olisivat erilaisia kuin monissa Ylä-Savon alueelle laaditussa kaavoissa, mikä saattaa aiheuttaa ristiriitoja. Selvyyden vuoksi todettakoon, että ristiriidoilla tarkoitettiin tässä erityisesti sitä, että maanomistajat saattavat olla jatkossa keskenään erilaisessa asemassa riippuen siitä, onko alueelle laadittu kaavaa vai ei.

22.5.2019

Saunarakennuksiin liittyen ELY-keskus myös toteaa, että nykyisin voimassa olevassa Ylä-Savon rakennusjärjestyksessä jotakuinkin samankokoiset saunarakennukset tulee rakentaa ehdotettuun nähden kaksinkertaisen etäisyyden päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. ELY-keskus pitää ehdotettua saunarakennusten vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta (10 metriä) huomattavan lyhyenä. Vertailun vuoksi todettakoon, että esimerkiksi Kuopion rakennusjärjestyksen mukaan suunnilleen vastaavankokoiset saunarakennukset tulee sijoittaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Vastine: Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen vähimmäisetäisyys on säilytetty. Muutoksena rantasaunaan sallitaan katettu kuisti enintään 50% kerrosalasta. Kuopion rakennusjärjestykseen verraten rakennusjärjestysehdotuksen mukaisesti saa rakentaa 30 m² sisältäen katetun kuistin 10 metrin päähän ja Kuopiossa 45m² sisältäen katetun kuistin 15 metrin päähän, joten neliöiden ja etäisyyden suhde on samankaltainen. Lisäksi rakennuksen massoittelua rajoitetaan asetetuilla enimmäisharjakorkeuksilla, jota esimerkiksi Kuopiossa ei rajoiteta. Valmisteluryhmä katsoo, että esitetty malli vastaa valtakunnallista linjaa.

Sen lisäksi, että aiempaa suurempien rakennusten rakentaminen lähemmäs keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa voi liittyvä kaavoitettujen ja kaavoittamattomien alueiden maanomistajien yhdenvertaisuuteen, voi uudistuksella olla vaikutuksia myös esimerkiksi ranta-alueiden luonto- ja maisema-arvoihin. Lisäksi uudistuksella voi olla vaikutuksia myös muun muassa jätevesien käsittelyyn. Rakennusjärjestyksen määräysten on pohjaututtava riittäviin selvityksiin (ks. esim. KHO 2005:3 ja 2009:7). Lausuntopyynnön kohteena olevasta aineistosta ei käy ilmi, millaisiin selvityksiin rantaetäisyyksien muutosta koskevat määräykset perustuvat tai miten rakennusjärjestyksen vaikutuksia ylipäätään ja erityisesti luonto- ja maisemavaikutusten osalta on arvioitu. Muutoksia rakennusjärjestyksen rakennusten rantaetäisyyttä koskeviin määräyksiin ei luonnosvaiheen jälkeen ole tehty. ELY-keskus korostaa edelleen selvitysten tekemisen ja vaikutusten arvioinnin tärkeyttä, joka tuotiin esille jo rakennusjärjestysluonnoksesta annetussa lausunnossa. Tämä on tärkeää, jotta voidaan arvioida määräysten tarpeellisuutta suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen näkökulmasta.

Vastine: Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa vaikutusten arvioinnin periaatteissa on esitetty merkittävien vaikutusten arviointi. Esitetty rantaetäisyys ja rakennusten kokoluokka vastaavat seutu- ja maakunnan uudehkojen rakennusjärjestysten linjaa. Esim. Kuopion rakennusjärjestyksessä yli 150 m² rakennukset sallitaan rakennettavaksi 35 metrin päähän, kun esitetyssä ehdotuksessa etäisyys yli 150m² rakennukselle on vähintään 50 metriä ja enintään 150m² rakennukselle 30 metriä. Ranta-alueiden rakentaminen on usein ohjattu kaavalla, joissa 50 metrin päähän rantaviivasta sallitaan jopa 250 m² sekä loma-asuntoja rakennusjärjestyksen mukaisin rajoituksin 30 metrin päähän rantaviivasta. Kaavattomien ranta-alueiden suunnittelutarve (MRL 72§) ohjaa muutoin rakentamista ympäristöön ja rakennusjärjestykseen peilaten. Valmisteluryhmä katsoo, että esitetyt rantaetäisyydet ja sallitut rakentamismäärät eivät ole vaikutuksiltaan nykytilaan nähden merkittäviä tai poikkea yleisestä linjasta

22.5.2019

maakunnalliseen ja seudulliseen vertailuun perustuen eikä muutokset aseta kuntalaisia eriarvoiseen asemaan kaavoitettuun alueeseen nähden.

Sivumennen todettakoon, että lausuntopyynnön kohteena olevaan aineistoon ei sisälly selvityksiä tai vaikutusten arviointia myöskään rakennusjärjestyksellä mahdollistettavien siviisasuntojen osalta. Esimerkiksi uudistuksen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen voidaan pitää olennaisena kysymyksenä arvioitaessa määräyksen lainmukaisuutta.

Vastine: Rakennusjärjestysehdotuksen mukaista siviisasuntomahdollisuutta on tarkasteltu vaikutuksiltaan vähäisenä rajoittuen haja-asutusluonteiseen rakentamiseen rantavyöhykkeen ulkopuolelle olemassa olevaan pihapiiriin. Määräyksellä siviisasunnon pinta-ala on rajoitettu, jotta rakennus rinnastetaan kokoluokaltaan asuinrakennuksen laajennukseen, jolloin merkittävyys on myös yhdyskuntatekniseltä merkittävyydeltään vähäinen. Siviisasunnon pieni koko rajoittaa myös yhdyskuntarakenteen hajautumista ja on merkitykseltään vähäisempi kuin jo aiemmin rakennusjärjestyksen sallima toinen asuinrakennus maatilojen yhteyteen.

Maantielain uudistunut nimike on korjattu useimpiin kohtiin. Kuitenkin sivulla 7 olevassa taulukossa (kohta 8) puhutaan edelleen maantielaista, jonka voisi vielä korjata laiksi liikennejärjestelmästä ja maanteistä.

Vastine: Korjattu taulukkoon kohtaan 8.

Poikkeamisen myöntämisestä rakennusjärjestysehdotuksen määräyksistä on säädetty ehdotuksen 44 §:ssä. Muotoilua on tältä osin jonkin verran muutettu luonnosvaiheesta, mutta edelleen määräyksessä asetetaan poikkeamiselle ehto, josta ei ole säädetty MRL 171 §:ssä. Toisaalta määräyksessä MRL 171 §:ssä poikkeamiselle säädettyjä ehtoja ei ole täysimääräisesti

tuotu esille. Ehdotuksessa olevasta muotoilusta saa kuvan, että esimerkiksi rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevasta määräyksestä poikkeaminen olisi mahdollista, jos rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta eikä poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä. Tosiasiassa tässäkin tapauksessa poikkeamisen myöntäminen edellyttää lisäksi muun muassa sitä, että poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisen edellytyksistä on toisin sanoen säädetty MRL 171 §:ssä, ja ne koskevat myös poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Vastine: Täydennetty MRL 171 § mukaan.

22.5.2019

Lausuntoja pyydettiin myös Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon liitolta, Iisalmen vesi -liikelaitokselta, Ylä-Savon Vesi Oy:ltä, Savon Voima Verkko Oy:ltä, Savon Voima Oy:ltä/ Energiatuotanto ja kaukolämpö, Telia Finland Oy:ltä, Kaisanet Oy:ltä, Liikennevirastolta, VR-Yhtymä Oy:ltä, Iisalmen yrittäjät ry:ltä, Iisalmen seudun yrittäjänaiset ry:ltä, Peltosalmen kaupunginosayhdistys PEKASOS ry:ltä, Kirman kyläyhdistykseltä, Iisalmen Omakotiyhdistys ry:ltä, Pielaveden kunnalta, Fingrid Oy:ltä sekä aluehallintovirastolta. Lausuntoja ei ole saatu 9.4.2019 mennessä.

Lapinlahden kunnan vastaanottamat lausunnot:

1. Lapinlahden palvelulautakunta 19.3.2019:

Sosiaali- ja terveystieteiden osastopäällikön ehdotus

Palvelulautakunnalla ei ole huomautettavaa laadittuun rakennusjärjestys ehdotukseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vastine: Merkitään tiedoksi

2. Lapinlahden tekninen lautakunta 3.4.2019:

22.5.2019

Tekninen lautakunta on antanut lausunnon rakennusjärjestykseen jo sen luonnosvaiheessa 15.11.2018. Tekninen lautakunta esittää edelleen rakennusjärjestysehdotukseen muutosta kohtaan 9, 33 §, kappaleeseen 2.

15.1.2019 päivättyyn rakennusjärjestysehdotukseen on kirjattu:

"Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle."

Muutoksena esitetään:

"Kaikki aidat on tehtävä niin, ettei niistä aiheudu haittaa liikenteelle eikä katu- tai tiealueen kunnossa- ja puhtaanapidolle. Katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajautuva kiinteästi rakennettava aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Istutettavien pensasaitojen ja aidanteiden sijoittamisessa huomioidaan, että ne mahtuvat täysikasvuisinakin kokonaisuudessaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Katualueeseen rajautuvat pensasaidat ja aidanteet sijoitetaan vähintään 80 cm tontin tai rakennuspaikan sisäpuolelle."

Perustelunaan tekninen lautakunta esittää, että katualueen rajalle istutettavat aidat sekä aidanteet tosiasiallisesti kaventavat katutilaa ja hankaloittavat kunnossapitotöiden suorittamista. Katualueen lumitilojen täysimittainen käyttö ei vaurioita kokonaisuudessaan kiinteistön puolella olevia istutuksia. Lisäksi kiinteistön omistajan velvoitteisiin kuuluva istutusten hoito sekä leikkaus helpottuu ja kasvutilan koko on riittävä.

Asiaa valmistellut tekninen johtaja Eero Mykkänen (040-488 3701) ja kunnan rakennusmestari Kimmo Karoluoto (040-488 3711).
Liitteenä no 10 rakennusjärjestysehdotus

Teknisen johtajan ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy lausunnon uudesta rakennusjärjestyksestä ylläolevan esityksen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vastine: Aitamääräystä tarkennettu ehdotukseen.

3. Kaskikuusen omakotiyhdistys 1.4.2019:

Terve

Olemme käsitelleet rakennusjärjestyksen luonnosta Kaskikuusen omakotiyhdistyksen kokouksessa 1.4.2019. Totesimme kokouksessa, ettei yhdistyksellämme ole esittää muutoksia luonnokseen.

Terveisin

Jarno Tervakoski

Vastine: Merkitään tiedoksi

22.5.2019

4. Lapinlahden yrittäjät ry 8.4.2019:

Kohtaan 11 § Suunnittelutarvealueet, olisi hyvä lisätä vielä viittauksena MRL 72 §. Alla on kyseinen Maankäyttö- ja rakennuslain kohta. (lakitekstit on kopioitu finlex.fi sivustolta)

Kohtaan 12 § ehdotamme selvennystä. Teksti sellaisenaan antaa kuvan, että rakennuspaikan pinta-alan on aina oltava vähintään 5000 m². Koska laki sallii asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan pinta-alaksi 2000 m², ehdotamme että tekstin kohtaan eriteltäisiin vakituinen asuminen ja muut rakennukset.

Esimerkiksi:

Asemakaava-alueen ulkopuolella vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetun uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Mikäli rakentaminen ei vaikeuta tulevaa kaavoittamista, eikä aiheuta vaaraa ympäristölle jätevesien käsittelyn osalta, rakennuspaikan pinta-ala voi olla myös pienempi, ei kuitenkaan pienempi kuin 2000 m².

Ehdotamme kohtaan 19 § lisättäväksi vielä viittauksen MRL 117 pykälään. Terveellisen rakentamisen tärkeyttä ei voi liiaksi korostaa, tästä on erityisesti mainittu kohdassa 117 c. Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017 olisi hyvä olla myös viittauksena. Seuraavilla sivuilla on MRL 117 § kokonaan. Asetus löytyy osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170782>

Vastine: MRL 72§ poikkeaa suunnittelutarvealueesta ja siitä säädetään erikseen. Rantavyöhykkeellä rakennuslupaa ei saa myöntää ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa joitain poikkeuksia lukuun ottamatta. Suunnittelutarvealue määräytyy rakennusjärjestyksessä esitetyissä pykälissä. Rakennuspaikan koolla pyritään edistämään haja-asutusmaista rakentamista, pyritään riittävään rakennusoikeuden määrään sekä estämään yhdyskuntarakenteen tiivistymistä alueilla, joissa ei ole kaavaa. MRL 117c lisätty viittauksena.

Lausuntoja pyydettiin myös MTK-Lapinlahdelta ja Lapinlahden Vesi Oy:ltä. Lausuntoja ei ole saatu 9.4.2019 mennessä.

Sonkajärven kunnan vastaanottamat lausunnot:

1. Rautavaaran kunta 28.3.2019:

Lausunto Sonkajärven rakennusjärjestysehdotuksesta

Iisalmen, Kiuruveden, Lapinlahden, Sonkajärven sekä Vieremän yhdessä laatimasta rakennusjärjestysehdotuksesta saapui lausuntopyyntö 1.3.2019.

Elinvoimalautakunta valtuutti rakennustarkastajan ja elinvoimajohtajan lausumaan ehdotuksesta 29.3.2019 mennessä.

Rakennustarkastajalla ja elinvoimajohtajalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

22.5.2019

2. MTK-Sonkajärvi 29.3.2019:

MTK-Sonkajärvi ry. kiittää lausuntopyynnöstänne koskien rakennusjärjestysehdotusta

MTK-Sonkajärvi ei näe huomautettavaa koskien rakennusjärjestysehdotusta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Lausuntoja pyydettiin myös Kajaanin kaupungilta, Sotkamon kunnalta, Sonkajärven kylä- ja yhdistysparlamentilta, Sonkajärven yrittäjiltä, Adven Oy:ltä, Sukevan aluelautakunnalta ja tekniseltä lautakunnalta. Lausuntoja ei ole saatu 9.4.2019 mennessä.

Vieremän kunnan vastaanottamat lausunnot:

Lausuntoja ei ole saatu.

Lausuntoja pyydettiin Pyhännän kunnalta, Vieremän yrittäjät ry:ltä ja MTK-Vieremältä. Lausuntoja ei ole saatu 9.4.2019 mennessä.

Kiuruveden kaupungin vastaanottamat lausunnot:

Lausuntoja ei ole saatu.

Lausuntoja pyydettiin Pyhäjärven kaupungilta, Pielaveden kunnalta sekä yleisellä lehtikuulutuksella alueen osallisilta. Lausuntoja/kannanottoja ei ole saatu 9.4.2019 mennessä.