

Lausunto Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta

KHALL § 293
259/00.04.01/2024

Valmistelija Vt. kaupunginjohtaja Suvi Koskenlaine

Ylivieskan kaupunki pyytää lausuntoa rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt 22.10.2024 § 93 pidetyssä kokouksessaan asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville ja siinä yhteydessä pyytää lausunnot luonnoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kirjallinen lausunto pyydetään lähettämään ensisijaisesti sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@ylivieska.fi, 29.11.2024 klo 15.00 mennessä.

Oheismateriaalina ovat rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 22.10.2024 § 93, rakennusjärjestysluonnos ja suunnittelutarvealue.

Esittelijä Vt. kaupunginjohtaja Suvi Koskenlaine

Päätösehdotus Oulaisten kaupungilla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysluonnokseen.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu:
- Ylivieskan kaupunki

Otteen oikeaksi todistaa

7.11.2024

Sari Myllykoski-Hanhela
Sari Myllykoski-Hanhela
pöytäkirjanpitäjä

OULAISTEN KAUPUNKI

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Kaupunginhallitus

§ 293

04.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 293

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.



Ylivieskan kaupunki
Rakennusvalvonta
Kirjaamo
kirjaamo@ylivieska.fi

Lausuntopyyntönne rakennusjärjestyksen luonnoksesta (lisäaikaa lausunnolle 3.12.2024 saakka)

LAUSUNTO RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISESTA, YLIVIESKA

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa lausuntonaan seuraavaa.

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

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

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

Huomiot Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 9.1 Lupajärjestelmä yleisesti, on tuotu esille rakentamislain 42 §:n mukainen lupakynnys. ELY-keskus toteaa, että asuinrakennus edellyttää aina rakentamislain mukaista lupaa riippumatta asuinrakennuksen koosta. Tämän voisi tuoda esiin rakennusjärjestyksessä informatiivisuuden lisäämiseksi. ELY-keskus toteaa myös, että rakentamislain 42 § 2 mom. ohjaa kunnan harkintavaltaa. ELY-keskus esittää harkittavaksi ko. säädökseen viittaamista rakennusjärjestyksessä. Lisäksi ELY-keskus nostaa esille, että vaikka rakentamista on mahdollista tietyin edellytyksin

3.12.2024

rakentamislain voimaantumisen jälkeen vapauttaa rakentamisluvan tarpeesta, tulee hankkeille kuitenkin käsitellä tarvittaessa poikkeamisluvat (esimerkiksi poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta tai asemakaavan rakennusoikeudesta).

Kohtaan 3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan voisi lisätä maininnan paikallisesti arvokkaista kohteista ja niiden huomioimisesta rakennushankkeissa. Arvoalueita koskevan tietoisuuden lisäämiseksi ELY-keskus esittää rakennusjärjestykseen lisättäväksi liitekartat arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja maisema-alueista. Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunnoissaan (rakennettu kulttuuriympäristö 28.11.2024 ja arkeologia 27.11.2024) tuonut esille kulttuuriympäristöä koskevat täydennystarpeet.

ELY-keskus pitää hyvänä, että rakennusjärjestyksessä on huomioitu lintuturvallisen rakentamisen periaatteet (kohta 3.2).

HE rakentamislain muuttamiseksi mukaan (s.62) rakentamislakiin säädettäisiin uusi, puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista vauhdittava sijoittamislupa, jolla puhtaan siirtymän teollisuushankkeen sijoittumisen alueidenkäyttöön tarkastelu voitaisiin tehdä sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaupunki on jo rakennusjärjestyksen luonnosvaiheessa pohtinut puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevaa rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimusta.

Uudella rakentamislilla on tarkoitus parantaa sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi ja kiertotalouden edistämiseksi. Ko. teemoja voisi tuoda esiin jo rakennusjärjestyksen tavoitteissa. Tavoitteita on mahdollista konkretisoida esimerkiksi ottamalla vahvemmin huomioon alueen luonnonarvot (esim. rakentamattoman tontin/rakennuspaikan osan säilyttäminen mahdollisimman luonnontilaisena hiilensidonnana ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi) tai tuomalla esiin hulevesien hallintaan liittyviä ratkaisuja (esim. viherkatot) tai edellyttämällä ympäristöystävällisiä ja energiatehokkaita ratkaisuja (esim. valaistus). Lisäksi ELY-keskus esittää kohtaan 9.1 Rakennuksen purkamislupa ja purkamislupailmoitus lisättäväksi, että purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjestyksiä, jonka mukaisesti purkumateriaalien syntyä ensisijaisesti estetään ja toissijaisesti pyritään uusiokäyttämään ja kierrättämään mahdollisimman tehokkaasti.

Vesistöyksikkö

Vesistöyksikkö tuo esille Kalajoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelman tavoitteen 7: *Päätiet sekä muut asumisen ja elinkeinoelämän kannalta välttämättömät tiet tai tieosuudet sekä taajamien evakuointireitit ovat liikkuamisen ja kuljetusten kannalta liikennöitävissä harvinaisella (1/100a) tulvalla ja niiden sallitaan jäävän pois käytöstä vasta erittäin harvinaisella (1/250a) tulvalla.*

3.12.2024

Rakennusjärjestykseen olisi siis hyvä lisätä maininta siitä, että rakennuspaikalle tulee johtaa tieyhteys, joka on käytettävissä harvinaisella (1/100a) tulvalla, mikäli kyseessä on vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennus. Tieyhteys tulee rakentaa siten, että se ei aiheuta padotusta.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

L-vastuualue tuo esille seuraavat rakennusjärjestyksen luonnokseen tehtävät lisäykset:

- kohta 3.9: Hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun *tai maantien* käyttäjille *tai kunnossapidolle*.
- kohta 3.12: *Maantien varteen sijoittuvista mainos- tai muista vastaavista laitteista tulee kuulla ELY-keskusta.*

Etelä-Savon ELY-keskus, valtakunnallinen vesihuoltopalvelut -yksikkö

Vesihuoltopalvelut -yksikkö toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 3.10 mukaan: ”*Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen sekä Ylivieskan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti kiinteistökohtaisessa järjestelmässä.*” Vesihuoltopalvelut nostavat esille, että myös vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistöt voivat liittyä sopimusperusteisesti vesihuoltolaitoksen verkostoihin, vaikka vesihuoltolaki ei tähän velvoita. Kohtaa tulee selkeyttää ehdotusvaiheessa.

Muut asiat

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

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

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastaja Antje Neumann, vesitalousasiantuntija Riku Sanaksenaho, johtava vesihuoltolakimies Aki Huttunen (ESAELY) ja liikennejärjestelmäasiantuntija Karri Hakala.

Tiedoksi

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö / Antje Neumann
Vesistöyksikkö / Riku Sanaksenaho
L-vastuualue / Karri Hakala, Minna Nikula

3.12.2024

Vesihuoltopalvelut, ESAELY / Aki Huttunen

Yhteystiedot

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

Tämä asiakirja POPELY/3565/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POPELY/3565/2024 har godkänts elektroniskt

Törmikoski Taina 03.12.2024 13:08

Felin Laura 03.12.2024 13:02



LAUSUNTO
1.11.2024

Ylivieskan kaupunki
rakennusvalvonta
Kyöstintie 4

84100 Ylivieska

Viite: Lausuntopyyntö 28.10.2024

LAUSUNTO YLIVIESKAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSESTA

Ylivieskan kaupunki on esittänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyynnön rakennusjärjestysluonnoksestaan.

Pelastusviranomainen on tutustunut aineistoon ja lausuu seuraavaa:

Otsikon **3.3 Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet** neljänteen kappaleeseen esitetään seuraavaa lisäystä:

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoja, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. *Palovaarallinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.*

Seitsemänteen kappaleeseen esitetään seuraavaa täydennystä:

Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava tontille siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapureille eivätkä ne rumenna ympäristöä *tai aiheuta palovaaraa.*

Otsikon **3.5 Aitaaminen** kolmanteen kappaleeseen esitetään seuraavaa muutosta:

Katua vastassa olevat istutukset on toteutettava vähintään 0,6 m etäisyydelle kadun tai puiston puoleisesta rajasta. ~~Katujen liittymän näkemäalueella~~ *Tontin kadunpuoleisella rajalla* myös istutusten tulee olla täysikasvuisena tai leikattuna enintään 1,2 metriä korkeat, eivätkä ne saa täysikasvuisenakaan ulottua katualueelle.

Ja neljänneksi kappaleeksi lisäystä:

Kadun tai tien näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia.

Otsikon **3.8 Rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus** alle esitetään seuraavaa täydennystä:

Pelastustiet hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on säilytettävä ajokelpoisina *ja esteettöminä.*



Otsikon **3.11 Jätehuolto** kolmanteen kappaleeseen esitetään seuraavaa tarkennusta:

Jätteen keräilyvälineiden minimietäisyydet ~~asuinrakennuksista tai työpaikka-alueista~~ *asuinrakennuksen räystäslinjasta*, jollei jätesäilytystä palo-osastoida:

- yksittäiset roska-astiat 4 m
- useamman roska-astian rivistöt 6 m
- talo-yhtiön jätekatokset 8 m

Otsikon **3.14 Tapahtumien järjestäminen** alle esitetään seuraavia lisäyksiä ja täydennystä:

Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys.

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. *Teltat ja muut tilapäiset rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Niiden tulee myös muuten olla palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta riittävällä tasolla.* Tapahtumien jälkeen kaikki rakennukset ja rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

Otsikon **9.2 Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen** alle kohtaan **Aurinkosähköjärjestelmät** esitetään seuraavaa lisäystä:

Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara.

POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS

Saira Kauppinen
erityisasiantuntija

Rakennusvalvonta, Ylivieskan kaupunki

Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska

Sähköä kotiin asti

LAUSUNTO YLIVIESKAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISEEN 28.11.2024

Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausunto kaupungin uudistuvaan rakentamisjärjestykseen.

Herrfors Nät-Verkko Oy Ab on paikallinen jakeluverkonhaltija, rakennamme sähköverkkoa ja -liittymiä sekä huolehdimme sähköverkon toimivuudesta sähkömarkkinalain mukaisesti. Sähköverkkoa rakennetaan kunnan asukkaiden ja yritysten tarpeisiin.

Yleisesti pidämme hyvänä ratkaisuna, että uuteen rakennusjärjestykseen tulisi kirjata mahdollisimman selkeät tulkintalinjat koskien sähköverkkoon kuuluvien rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuutta, sillä tämä edistää hankkeeseen ryhtyvän mahdollisuutta ennakoida luvan tarvetta. Selkeä pääsääntö tulee olla, että tavanomaisilta muuntamorakennuksilta, pylväs- ja kaappirakennelmilta ei edellytetä rakentamislupaa, viittaus hallituksen esitykseen HE 139/2022 vp, jonka mukaan: ”Vähäisiä laitteita ja rakennelmia olisivat esimerkiksi kiinteistönpidossa käytettävä hiekkasiilo, muuntamo ja jakeluverkon pylväs”. Lisäksi uuden rakentamislain (myöh. RakL:n) 131 §:n esitöiden mukaan vähäisiä laitteita ja rakennelmia olisivat esimerkiksi muuntamo ja jakeluverkon pylväs. Tavanomaiset muuntamorakennukset ja jakeluverkon pylväs- ja kaappirakennelmat tulisivatkin koko kunnan alueella katsoa vähäisiksi rakentamishankkeiksi, joilta ei siten pääsääntöisesti edellytetä rakentamislupaa.

Koska rakentamislain RakL 42 § sisältää harkinnanvaraisia kriteereitä rakentamisluvan edellyttämiselle, on toimijoiden tasapuolisen kohtelun ja johdonmukaisen, ennakoitavan tulkintalinjan varmistamiseksi tärkeää kirjata rakennusjärjestykseen kunnan tulkintalinjat harkinnanvaraisten kriteerien soveltamiseen. Näiden olisi hyvä olla linjassa edellä esitetyn pääsäännön kanssa muun muassa sen vuoksi, että tämä nopeuttaa sähköverkon kehittämistä ja tukee yhtiön toimintamahdollisuuksia.

Rakennusjärjestyksessä on syytä linjata, että tavanomaiset muuntamot eivät pääsääntöisesti ole rakentamislain 42 §:n 1 mom. 8-kohdassa tarkoitettuja erityistä toimintaa varten rakennettavia alueita, josta aiheutuu vaikutuksia ympäröivän alueen käytölle, eikä niiltä ole tarpeen edellyttää

rakentamislupaa myöskään mainitun pykälän 2 mom. mukaisten alueidenkäytöllisten tai maisemavaikutusten perusteella.

- RakL:n 42 § 2 mom. mukaan uuden rakennuskohteen rakentamiselta voidaan edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.
- Sähköverkkorakentamisessa noudatetaan aina sähköturvallisuuslakia ja siihen liittyviä asetuksia pakottavana sääntelynä. Sähköturvallisuuslain mukainen valvontatoimivalta on sähköturvallisuusviranomaisella. Kunnan rakennusvalvonnan ei ole tarpeen edellyttää rakentamislupaa RakL 42 § 2 mom. nojalla tai esittää sähköturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia.
- Kunnalla voi tapauskohtaisesti olla intressi ohjata sähköverkkorakentamiseen liittyviä teknisiä yksityiskohtia, kuten rakentamisen korkovaatimuksia. Mikäli kunnalla on tiedossa esimerkiksi muuntamoiden rakentamiseen tietty korkolinjaus, olisi tämä hyvä kirjata rakennusjärjestykseen. Teknisiä yksityiskohtia, kuten tapauskohtaiset korkovaatimukset, voidaan pääsääntöisesti toteuttaa rakennusvalvonnan toimesta yleisenä ohjauksena ja neuvontana.
- Rakentamisen luvanvaraisuuskynnyksen ylittyessä rakennusvalvonnan neuvontaa ja ohjausta tulisi olla saatavilla oikea-aikaisesti ja viranomaiselle tulee varmistaa riittävät resurssit ja osaaminen.

Sähkölaitteistojen sijoittaminen kuntien alueelle perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:n, lunastuslakiin (603/1977) sekä lakiin katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978).

- Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle.
- Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta.
- Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistön omistajasta ja haltijasta, koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa.

MRL 161 §:n perusteella voidaan sijoittaa vain yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevia johtoja. Suurjännitteisiin alue- tai kantaverkkoihin liittyvien johtojen sijoittaminen tapahtuu useimmiten lunastuslain mukaan.

Verkkoyhtiön ei ole pakko suostua kunnan sijoittamissopimuksessa esittämiin ehtoihin, vaan se voi halutessaan hakea virallista sijoittamismääräystä kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta. Verkkoyhtiöllä tulee aina olla mahdollisuus saada asia virallisesti rakennusvalvontaviranomaisen käsittelyyn.

Muuta sähköverkon rakentamiseen liittyvää

Sijoittamislupa:

Sijoittamisessa tulee pyrkiä tarpeettoman haitan välttämiseen.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus antaa tarpeettoman haitan välttämiseksi tarpeellisia määräyksiä sijoittamisoikeuden sisällöstä.

Huom! Katujen kunnossapitolain ja MRL 161 §:n ei anna kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle oikeutta antaa teknisiin tai esteettisiin ominaisuuksiin kohdistuvia määräyksiä sijoittamisesta määrättäessä. Esimerkiksi teknisistä seikoista on säädetty erityislainsäädännössä kuten sähköturvallisuusmääräyksissä. Siten esimerkiksi sähköjohdon putkittamista koskevat määräykset sijoittamisluvassa eivät olisi mahdollisia, jos verkkoyhtiö noudattaa sähköturvallisuuslain – ja standardien vaatimuksia.

Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Kaavoituksen huomioon ottaminen tapahtuu tapauskohtaisen harkinnan mukaan määrättäessä johtojen sijoittamisesta MRL 161 §:n mukaisesti.

Laitteet ja alueet joihin MRL 161§ soveltuu:

Laite, rakennelma tai laitos, joka voidaan sijoittaa MRL 161 §:n nojalla, on johtoon liittyvä, eikä sillä ole itsenäistä käytöstarkoitusta. Esimerkiksi sähköjohtoihin liittyvä ja niiden toiminnalle välttämätön puistomuuntamo sisältynee aina MRL 161 §:n soveltamisalaan.

Sijoittamisoikeus soveltuu sekä yleisiin että muihin alueisiin. Lain sanamuoto ei tee eroa näiden välillä.

Korvaukset ja kustannukset:

MRL 161.3 §:n mukaan kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta.

Yleisen alueen omistajalla ja haltijalla, eli käytännössä kunnalla, ei ole lainkaan oikeutta saada MRL 161 §:n nojalla korvausta johtojen ja laitteiden sijoittamisesta yleiselle alueelle siltä osin, kuin ei ole osoitettavissa erillistä haittaa tai vahinkoa. Kunnalla on oikeus kunnossapitolaisissa tarkoitettuun maksuun, joka koskee alueen tilapäistä täyttämistä työmaana.

MRL 89 §:n mukaan siirrettävien johtojen, laitteiden ja rakennelmien siirtokustannuksista vastaa kunta, jos yleisellä alueella sijaitseva johto, laite tai rakennelma vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista tai kadunpitoa taikka on maisemaa tai kaupunkikuvan soveltumaton.

MRL 89.2 §:n mukaan kunta vastaa siirtokustannuksista, jollei ole kohtuullista edellyttää johdon, laitteen tai rakennelman omistajan tai haltijan vastaavan siirtokustannuksista kokonaan tai osittain taikka jollei siirtokustannusten jaosta ole toisin sovittu. Tällöin harkittavana on kustannusten jako esimerkiksi johtojen teknisen iän, vaihtoehtoisten ratkaisujen tai muiden sellaisten seikkojen nojalla.

Yhteenveto

Pidämme tärkeänä, että rakennusjärjestyksessä määritellään selkeästi, mitkä laitteet edellyttävät rakennusluvan. Sääntelyssä tulisi noudattaa lakiesityksen ja lain esitöiden periaatteita. Asiassa tulisi katsoa ensisijaisesti mahdollisia haittavaikutuksia, mm. rakennuslupamenettely viivästyttää rakentamishankkeita arvioilta noin kaksi kuukautta ja voi aiheuttaa kohtuuttomia viiveitä muun muassa mahdollisten valitusmenettelyiden takia. Nykyisessä lupajärjestelyssä sähköverkkoon liittyvät asiakastilaukset, jotka vaativat puistomuuntamoita tarkoittavat pelkästään sähköverkon suunnittelun, lupien hankinnan, laitteiden toimituksen ja rakentamisen kannalta noin 6 kuukauden toimitusaikaa. Mikäli nykyinen toimenpidelupakäytäntö vielä kiristyy rakennuslupaa vaativaksi, on riskinä, että toimitusajat kasvavat kohtuuttomiksi. Mielestämme tämä ei ole ollut rakentamislain uudistamisen tahtotila.

Tulee huomioida, että puistomuuntamorakentaminen edellyttää jo tälläkin hetkellä voimassa olevan sääntelyn, mm. rakentamislain, sähköturvallisuuslain, sähkömarkkinalain noudattamista. Sen lisäksi sähköverkon rakentamista ohjaa tarkat sähköasennusstandardit, jotka määrittelevät erityisiä teknisiä periaatteita, joita noudatamme. Standardit huomioivat asiakasturvallisuuden ja hyvän asennustavan. Lisäksi kiinteistömuuntamot, jotka rakennetaan rakennuksiin mukaan kuuluviksi, vaatii lainsäädännön mukaan rakentamisluvan.

Puistomuuntamoiden perustusten osalta, kun sijoittaminen tehdään yleisellä alueella tai esimerkiksi taajamassa voi kuntatekniikan päällikkö antaa ohjeistusta verkonhaltijalle mm. muuntamon korkeusasemaan tai salaojitukseen liittyen.

Esteettisyyteen liittyvissä kysymyksissä pidämme tärkeänä noudattaa voimassa olevaa asemakaavoitusta, missä voidaan säännellä mm. rakennusten julkisivuun liittyen. Keskustataajama alueella toimimme tiiviissä yhteistyössä kaupungin viranomaisten kanssa muun muassa kaavoitukseen ja kuntatekniikkaan liittyvissä kysymyksissä, jotta vältämme toiminnassamme tarpeettomat haitat kaupunkikuvan kannalta. Tiiviissä keskustataajamassa on mielestämme erityisen tärkeää pystyä rakentamaan hyvässä yhteistyössä muiden infran omistajien kanssa.

Rakennusjärjestyksessä tulisi huomioida sähköverkon rakentamisen erityistehtävä, jota tehdään kunnan asukkaita ja yrityksiä varten. Sääntely-ympäristön tulisi olla yhdenvertainen muun yhteiskuntakriittisen infrastruktuurin kanssa. Pidämme selvänä, että kunta määrittelee rakentamisjärjestyksellä sääntöjä, jotta kaikki toimijat voisivat sopeutua ennustettavaan toimintaympäristöön ja rakentamistoimintaa tehdään turvallisuus ja viihtyisä kaupunkikuva silmällä pitäen.

Uudella rakennusjärjestyksellä tulisi pyrkiä helpottamaan ja sujuvoittamaan hallinnollisia menettelyitä. Muun muassa ohjeistukseen ja infran omistajien yhteistyökäytäntöihin tulee kiinnittää huomioita. Rakennamme sähköverkkoa vuosikymmeniksi palvelemaan sekä nykyisiä että tulevia asiakkaita.

Esitämme, että rakentamisjärjestyksen luonnoksessa muutetaan kohtaa 5.3 seuraavasti:

”Puistomuuntamot voidaan sijoittaa ilman rakennuslupaa asemakaava-alueella niille varatuille kohteille tai yleisille alueille sekä kiinteistöille sijoittamisluvan mukaisesti. Rakentamisessa on noudatettava tässä rakennusjärjestyksessä rakennusten sijoittamisesta määrättyjä etäisyyksiä tai poikkeavissa ratkaisuissa hankittava naapurien kuulemisen lisäksi rakennusvalvonnalta lausunto.”

Ystävällisin terveisin,

Kari Vaara
Kehityspäällikkö
Herrfors Nät-Verkko Oy Ab
mob +358 44 781 5361
s-posti kari.vaara@herrfors.fi

Ylivieskan kaupunki
Rakennusvalvonta
Kyöstintie 4
84100 YLIVIESKA
Email: kirjaamo@ylivieska.fi

Viite Lausuntopyyntönnö 28.10.2024

LAUSUNTO YLIVIESKAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS, LUONNOS / ARKEOLOGIA

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Ylivieskan kaupungissa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, alueellisten arvojen huomioon ottamiseen ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Tavoitteena on myös, että kaupunkikeskuksen rakennuskanta muodostaa vetovoimaisen kaupunkikuvan. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan rakennetun ympäristön kuvaa liikekeskustan, jokivarsien ja kylärakentamisen osalta.

Rakentamislaki (RakL) sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Ylivieskan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (RakL 17 § 4).

Ylivieskasta tunnetaan tällä hetkellä 55 kiinteää muinaisjäännettä. Lisäksi Ylivieskan alueella sijaitsee 6 mahdollista muinaisjäännettä, 17 muuta kulttuuriperintökohdetta ja 28 löytöpaikkaa. Arkeologiset suojelukohteet ovat tyypillisesti alustavasti rajattuja, eikä niiden laajuus ole etukäteen tarkasti tiedossa. Niihin sisältyy pääsääntöisesti myös maanalaisia osia. Tarkempia menettelyohjeita ja lisätietoa kohteisiin liittyen saa museoviranomaiselta.

Kiinteät muinaisjäännekset on rauhoitettu ilman erillistä päätöstä suoraan muinaismuistolain nojalla (MML 295/1963). Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, poistaminen tai muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain mukaista lupaa on kielletty. Rakennushankkeissa tulee etukäteen selvittää, tunnetaanko hankealueelta ennestään kiinteitä muinaisjäänneksiä. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti museoviranomainen, ja rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäänneksen alueelle tai läheisyyteen tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Pohjois-Pohjanmaan museolta). Myös

muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee suunnitelmista neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Arkeologista kulttuuriperintöä käsitellään luvun 3 alaluvussa 3.1. *Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan*. Luvun mukaan rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta tai sen läheisyydestä muinaisjäänöksiä ja museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto kohdetta tai sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista. Luvussa 3.1 tuodaan lisäksi esille tieto Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta, josta löytyy ajantasainen tieto muinaisjäänöksistä.

Rakennusjärjestyksen arkeologista kulttuuriperintöä käsittelevää tekstiä tulisi täydentää alla olevan mukaisesti:

”Kulttuuriympäristön lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäänökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Kiinteät muinaisjäänökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaismuistolain mukaan muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäänöksiä. Muinaisjäänöstä, muinaisjäänösalueelta tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Muinaisjäänökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan nokista tai punertavaa maata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta tai muita merkkejä muinaisjäänöksestä, on työt kyseiseltä kohdalta lain mukaan heti keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta välittömästi museoviranomaiselle (MML, 14 §). Arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaistehtäviä hoitaa alueellinen vastuumuseo (Pohjois-Pohjanmaan museo).

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäänöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäänösrekisteristä kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta osoitteesta www.kyppi.fi. > arkeologiset kohteet.”

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta.

Pasi Kovalainen
kulttuuriperintötyön johtaja

Marika Kostamovaara
arkeologi

Tiedoksi

Museovirasto / kulttuuriympäristöpalvelut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö

Ylivieskan kaupungin lausuntopyyntö rakennusjärjestysluonnoksesta

Teknltk 06.11.2024 § 77
376/10.03.00.08/2024


Maankäyttö- ja rakennuslaki poistuu käytöstä vuoden 2024 lopussa ja tilalle tulee Alueidenkäyttölaki sekä Rakentamislaki. Suomen kunnissa on vireillä tämän johdosta rakennusjärjestyksien uusiminen.

Ylivieskan Rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt 22.10.2024 pidetyssä kokouksessaan asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville ja siinä yhteydessä pyytää lausunnot luonnoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Oheismateriaalina Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestysluonnos sekä suunnittelutarvealuekartta.

Ylivieskan rakennusjärjestyksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia Alavieskan kunnalle. Ylivieskan rakennusjärjestysluonnos on laadittu selkeäksi ja laajasti huomioiden uusi Rakentamislaki. Alavieskan kunnalla ei ole lausuttavaa tai huomioitavaa Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta.

Esittelijä	Kunnaninsinööri Tuomas Häggman
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta antaa kokoustekstissä olevan lausunnon rakennusjärjestysluonnoksesta.
Päätös	Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa 11.11.2024


Jaana Pudas
Tekninen sihteeri

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Taskila Johanna Emilia	Telia Tunnistus	25.11.2024 09:11:03 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (3 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

Lausuntopyyntö Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta

Khall 19.11.2024 § 246
540/10.00.00/2024

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Teka Paulos

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Haapaveden kaupungilta lausuntoa rakennusjärjestyksen uudistamisesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta on 22.10.2024 päättänyt asettaa rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville ja pyytää siitä lausuntoja.

Ylivieskan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011. Uudistamisen taustalla on rakentamislainsäädännön kokonaisuudistus, jossa maankäyttö- ja rakennuslaki jaetaan kahteen erilliseen lakiin: rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin. Molemmat uudet lait tulevat voimaan 1.1.2025.

Uudessa rakentamislaisissa lupien määrä vähenee, kun rakentamislupa korvaa aiemmat rakennus- ja toimenpideluvat sekä toimenpideilmoitukset. Myös maisematyölupa, purkamislupa ja purkamisilmoitus sisältyvät uuteen lakiin. Rakentamislain 42 § määrittää luvanvaraiset rakentamishankkeet. Luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista voidaan kuitenkin ohjata rakennusjärjestyksellä mm. kokoon ja soveltuvuuteen liittyvin määräyksin. Rakennusjärjestyksellä voidaan ohjata rakennuspaikkaa ja sen muodostumiseen vaikuttavia tekijöitä, kuten rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää kaavoittamattomilla alueilla ja rakentamistapaa. Rakennusjärjestyksellä ei voida kumota tai muuttaa oikeusvaikutteisen yleis- tai asemakaavan määräyksiä.

Uudessa rakennusjärjestyksessä on huomioitu mm. seuraavat asiakokonaisuudet:

- Suunnittelutarvealueiden määrittely
- Rakentamisen ohjaaminen asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella
- Rakentaminen ranta-alueilla
- Rakentaminen erityis- ja suojelualueilla
- Lupajärjestelmän selkeyttäminen
- Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen

Rakennusjärjestyksen luonnos on tämän kokousasian oheismateriaalina sekä Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen verkko-osoitteessa: <https://poytakirjat.ylivieska.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024651-5>

Esittelijä kaupunginjohtaja Jussila Esa

Päätösehdotus Haapaveden kaupungilla ei ole huomautettavaa Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnokseen.

Päätös Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa

25.11.2024

Haapaveden kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus

§ 246

19.11.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Haapaveden kaupungin
asianhallintajärjestelmässä.

Johanna Taskila
vs. johdon sihteeri

Haapaveden kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus

§ 246

19.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 246

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.