

18.6.2018

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

VALMISTELUVAIHEESTA (RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSESTA) SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on hyväksynyt 15.2.2018 koko kaupunkialuetta koskevan rakennusjärjestysluonnoksen. Rakennusjärjestysluonnos on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 26.2.–28.3.2018. Luonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa Maaninkajärven koululla 26.2.2018, Nilsiä virastotalolla 27.2.2018, Juankosken virastotalolla 28.2.2018 ja Kuopion valtuustotalon valtuustosalissa 1.3.2018. Rakennusjärjestysluonnoksen nähtävänäolosta ja yleisötilaisuudesta kuulutettiin Kuopion kaupunkilehdessä, Uutis-Jousessa, Pitäjäläisessä ja Koillis-Savossa.

Lausunto luonnoksesta pyydettiin hyvinvoinnin edistämisen lautakunnalta, kasvun ja oppimisen lautakunnalta, kaupunkirakennelautakunnalta, Kuopion kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnalta, perusturva- ja terveystalokunnalta, Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnalta, Savo-Pielisen jätelautakunnalta, Juankosken, Karttulan, Maaningan, Nilsiä, Riistaveden ja Vehmersalmen pitäjäraadeilta, Kuopion Vesi Liikelaitoksen johtokunnalta, Kuntatekniikkaliikelaitoksen johtokunnalta, Kuopion Tilakeskukselta, Pohjois-Savon liitolta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Liikennevirastolta, Puolustusvoimilta, Finavia Oyj:ltä, Kuopion Energia Oyj:ltä, Kuopion Sähköverkko Oyj:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Savon Voima Oyj:ltä, Savon Voima Verkko Oyj:ltä, kulttuurihistorialliselta museolta, kulttuuriympäristöjen asiantuntijatyöryhmältä sekä naapurikunnilta (Siilinjärvi, Tervo, Leppävirta, Suonenjoki, Tuusniemi, Rautavaara, Lapinlahti, Iisalmi, Pielavesi, Kaavi ja Juuka).

Lausunnon antoivat hyvinvoinnin edistämisen palvelualue, Pohjois-Savon pelastuslaitos, kaupunkirakennelautakunta, Leppävirran kunta, Lapinlahden kunta, Savon Voima Verkko Oy, Fingrid Oyj, Finavia Oyj, Puolustusvoimat, Kuopion Tilakeskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo ja pitäjäraadit yhteisesti. Mielipiteen jättivät Koillis-Savon Omakotiyhdistys ry, yksityishenkilö/Kuopion hyötypyöräilijät ja yksi yksityishenkilö. Savo-Pielisen jätelautakunta ja Pohjois-Savon liitto ilmoittivat, etteivät ne anna lausuntoa.

SISÄLLYSLUETTELO:

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen lausunto.....	2
Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto.....	2
Kaupunkirakennelautakunnan lausunto.....	2
Leppävirran kunnan lausunto.....	2
Lapinlahden kunnan lausunto.....	2
Savon Voima Verkko Oy:n lausunto.....	3
Fingrid Oyj:n lausunto.....	3
Finavia Oyj:n lausunto.....	4
Puolustusvoimien lausunto.....	5
Kuopion Tilakeskuksen lausunto.....	6
Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto.....	8
Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto.....	11
Pitäjäraatien yhteinen lausunto.....	12
Koillis-Savon Omakotiyhdistys ry:n mielipide.....	17
Yksityishenkilön/Kuopion hyötypyöräilijät mielipide.....	19
Yksityishenkilön mielipide.....	21
Yleisötilaisuuksien kommentit.....	23

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen lausunto 28.3.2018:

Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueella ei ole huomauttamista Kuopion kaupungin rakennusjärjestysluonnokseen.

Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto 20.3.2018:

Pohjois-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa esitettyyn Kuopion kaupungin rakennusjärjestykseen.

Kaupunkirakennelautakunnan lausunto 16.5.2018:

Kaupunkirakennelautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen uudistamislouonnokseen.

Leppävirran kunnan lausunto 7.3.2018:

Leppävirran kunnalla ei ole lausuttavaa Kuopion rakennusjärjestyksestä.

Lapinlahden kunnan lausunto 21.3.2018:

Lapinlahden ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen luonnoksesta.

Savon Voima Verkko Oy:n lausunto 16.3.2018:

Savon Voima Verkko Oy (SVV) kiittää mahdollisuudesta lausua nähtävillä olevasta rakennusjärjestysluonnoksesta, ja alueen merkittävää yhdyskuntateknistä rakentamista toteuttavana tahona lausumme seuraavaa.

Esitetyssä rakennusjärjestysluonnoksessa ilmoitusmenettely ei ole enää käytettävissä. Esitämme, että rakennusjärjestykseen tulee selkeästi kirjata yhdyskuntatekniseen rakentamiseen liittyvien rakennelmien lupamenettely. Puistomuuntamoiden ja kevyempirakenteisten koppimuuntamoiden rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella tulee pystyä toteuttamaan ilman toimenpidelupaa. Asemakaava-alueella puistomuuntamot (vrt. rakennelma) luvitetaan toimenpideluvalla.

Haja-asutusalueella toteutettava verkstorakenteiden sijoittaminen tehdään pääsääntöisesti sopimusteitse, mikä mahdollistaa hankkeiden jouhevan etenemisen. Näin ollen puistomuuntamoiden sijoitus ja rakentaminen tulee pystyä toteuttamaan asiantuntevan suunnittelun ja maanomistajan hyväksynnän pohjalta.

Vastine:

Puistomuuntamoiden rakentaminen on lisätty rakennusjärjestyksen 8 §:ään lausunnossa esitetyllä ja lausunnon antajan kanssa sovitulla tavalla:

Muuntamot:

9) Asemakaava-alueen ulkopuolella puistomuuntamoiden rakentaminen.

Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö 19.3.2018:

Kuopion alueelle sijoittuu useita Fingridin voimajohtoja ja sähköasemia.

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa ei ole otettu kantaa voimajohtoihin, joten meillä ei ole kommentoitavaa sisällöstä. Voimajohtoihin liittyvien asioiden esittäminen rakennusjärjestyksessä riippuu kaupungin omista tarpeista eikä se ole välttämätöntä. Seuraavassa on kuitenkin vielä kootuna muutamia keskeisiä rakentamiseen Fingridin näkökulmasta liittyviä asioita, joita voi tarpeen mukaan hyödyntää rakennusjärjestyksen materiaaleissa:

Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakentamista ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Asia koskee myös maanalaista rakentamista.

Sähköturvallisuussyistä Fingridin lupa on pyydettävä kaikille johtoalueelle tehtäville rakennelmille ja rakenteille. Näitä rakenteita ja rakennelmia ovat esimerkiksi pylväät, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot. Korkeiden rakenteiden rakentamista on tarpeen rajoittaa myös johtoalueen ulkopuolella, jos ne voivat kaatuessaan osua voimajohtoihin.

- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Suunniteltaessa rakentamista voimajohdon läheisyyteen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon omistajalta. Lupa tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.

Voimajohdon läheisyyteen sijoittuvan rakentamisen suunnitelmat tulee lähettää hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista Fingrid Oyj:lle lausunnolle. Lausuntopyyntö tulee lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämäläusunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteämäläusunnot@fingrid.fi.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta: (https://www.fingrid.fi/globalassets/dokumentit/fi/julkaisut/fingrid_kaavaohje_2016-id-20288.pdf). Oppaasta saa lisätietoa myös rakentamiseen liittyvistä suunnittelukysymyksistä.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa rakennusjärjestyksen laatimisen etenemisestä.

Vastine:

Lausunnossa esitetyt, Fingrid Oyj:n näkökulmasta rakentamiseen liittyvät asiat huomioidaan entisen käytännön mukaisesti mahdollisten hakemusten käsittelyn yhteydessä (esimerkiksi lausuntopyyntö). Niitä ei liitetä rakennusjärjestyksen määräyksiin.

Finavia Oyj, Tekniikka & ympäristö 28.3.2018:

Kuopion kaupungin rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu Kuopion lentoaseman toiminnan ja kehittämismahdollisuuksien kannalta olennaisena asiana lentokonemelun huomiointi alueella. Finavia katsoo, että rakennusjärjestysluonnoksessa on soveltuvalla tavalla asetettu ääneneristävyysvaatimukset ja rakentamisen rajoittaminen lentokonemelualueilla. Liitteen 2 osalta Finavia toteaa, että siihen merkityt lentokonemelualueet ovat Kuopion lentoaseman tuoreimman lentokonemeluselvityksen mukaiset. Finavia pitää hyvänä, että Lden 50-55 dB lentokonemelualueelle on asetettu määräys ääneneristävyysvaatimuksien huomioimisesta.

Puolustusvoimien lausunto 26.3.2018, 27.3.2018:

Tuulivoima:

Tuulivoimaan liittyvä yleislause oli viety 12§:ään rakennusjärjestysluonnokseen, mutta sinne **tulisi viedä myös seuraava teksti:**

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

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

Kaapelinäytöt:

Tieto kaapelinäytöistä tulee lisätä rakennusjärjestykseen:

Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. Puolustusvoimien kaapelinäytöt tilataan **Johtotieto Oy**:ltä, Seutulantie 3-5 B, 0410 Järvenpää, p. 080012600, sähköposti: info@johtotieto.fi.

Lentomelualueet:

Määräykset ja perustelut ovat lentometelin osalta ok.

Luonnoksen liitteenä olevassa lentomelualuekartassa ei lue mitä laatua esitetyt desibelit ovat. Olisi hyvä, jos kartassakin olisi selitteessä mainittu, että melualue on esitetty käyttäen melusuureta L_{DEN} .

Vastine:

Tuulivoima:

Tuulivoimaa koskeva teksti on lisätty 12 §:ään lausunnossa esitetyllä tavalla.

Kaapelinäytöt:

Lausunnossa esitetty kaapelinäyttöjä koskeva teksti on sisältynyt jo rakennusjärjestysluonnoksen 26 §:ään.

Lentomelualueet:

Liitteenä olevaan lentomelualuekarttaan on lisätty käytetty melusuure L_{DEN} lausunnossa esitetyllä tavalla.

Kuopion Tilakeskus 28.3.2018:

Tarkennuspyyntö rakennusjärjestysluonnokseen:

Kuopion Tilakeskus pyytää lausuntopyynnön mukaisesti Kuopion kaupungin kiinteistöjen haltijana huomioimaan seuraavat kohdat rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä.

4 § Rakentamistapaohjeet ja korttelisuunnitelmat

Kuopion Tilakeskus esittää, että ”*Rakentamistapaohjeista poikkeamisesta johtuvista kustannuksista vastaa hakija*”, korvattaisiin ”Rakentamistapaohjeista poikkeamisesta johtuvista kustannuksista vastaa **rakennushankkeeseen ryhtyvä**”. Tämä selventäisi käytettävien ulkoisten hankemallien yhteydessä huolehtimisvastuun jo hankkeen alkuvaiheessa rakennushankkeeseen ryhtyvälle.

30 § Pihan suunnittelu ja rakentaminen

Polkupyöräpaikkavaatimusten täsmentäminen on sinällään hyvä lisäys rakennusjärjestykseen, mutta aiheuttaa esitetyillä ”**koulut ja oppilaitokset 1 pp/2 oppilasta**” vaatimuksilla merkittävän epäsuhtan erilaisten kouluympäristöjen todellisen tarpeen mukaisessa polkupyöräpaikkojen määrässä.

Lisäksi koulujen ja oppilaitosten osalta tulisi erotella myös erillinen mitoitus henkilökunnan polkupyöräpaikkojen osalta. Tätä erillistä, määriteltyä henkilökunnan polkupyöräpaikkavaatimusta voitaisiin soveltaa myös varhaiskasvatuksen esiopetus- ja päivähoitotilojen henkilökunnan polkupyöräpaikkojen mitoituksessa.

Esitetyn määräyksen mukaan voidaan epäsuhta todeta kaupunkitaajamien sekä maaseututaajamien ja maaseutualueiden koulujen osalta seuraavin esimerkein:

	<u>oppilaat:</u>	<u>pyöräpaikat</u>	<u>katetut</u>	<u>henkilökunta</u>
3 -sarjainen kaupunkitaajaman alakoulu:	450	225	112,5	n. 45
- ei saattoliikennettä				
- lyhyet koulumatkat				

Tässä tapauksessa polkupyöräpaikkoja voidaan todeta laskentakaavan mukaan syntyvän jopa todellista tarvetta vähäisemmin, tarve laskien $(240 - 360) + 20 = 260 - 380$ polkupyöräpaikkaa.

2 -sarjainen maaseututaajaman alakoulu:	300	150	75	n. 30
- saattoliikennettä n. 70% (koulukuljetukset)				
- pitkät koulumatkat				

Tässä tapauksessa polkupyöräpaikkoja voidaan todeta laskentakaavan mukaan syntyvän selvästi todellista tarvetta enemmän, tarve laskien $(50 - 70) + 10 = 60 - 80$ polkupyöräpaikkaa.

1,5 -sarjainen maaseudun alakoulu:	225	112,5	56,25	n. 20
- saattoliikennettä n. 80% (koulukuljetukset)				
- pitkät koulumatkat (kyläkoulut yhdistetty)				

Tässä tapauksessa polkupyöräpaikkoja voidaan todeta laskentakaavan mukaan syntyvän selvästi todellista tarvetta enemmän, tarve laskien $(25 - 35) + 5 = 30 - 40$ polkupyöräpaikkaa.

Kuten esimerkkilaskennasta voidaan todeta, ei polkupyörien rakentamiselle tulisi määritellä kouluissa oppilasperusteista mitoitusta koska se ei kohtaa todellisen tarpeen kanssa oikeastaan missään kouluratkaisussa. Lisäksi koulujen yhteydessä monesti on vielä päivähoitotiloja sekä myös taajamissa kirjasto. Nämä asettavat myös omat tarpeensa laskennalliselle polkupyöräpaikkamitoitukselle.

Vaikka rakennusjärjestysluonnoksessa mainitaankin tämä vaatimus vähimmäismääränä, voidaan kuitenkin todeta, että maaseututaajamissa sekä maaseutukouluissa vaatimus johtaisi merkittävään ylimitoitukseen pyöräpaikkojen rakentamisessa ja olisi osaltaan viemässä myös muuta vapaata

toiminta-alueita koulujen piha-alueilta.

Kuopion Tilakeskus on yhteistyössä palvelualueiden kanssa käyttänyt tätä koulutyypin mukaista sekä saattoliikenteeseen sekä koulun sijaintiin kaupunkirakenteessa pohjautuvaa mitoitustapaa määriteltessään polkupyöräpaikkojen tarvetta. Polkupyöräpaikkojen kattaminen 50 % on varmasti pyöräilyä lisäävä toimenpide varsinkin kaupunkitaajamissa, jolloin sitä voidaan pitää hyvänä lisäyksenä rakennusjärjestykseen. Jatkossakin hankekohtainen ratkaisumalli laskelmineen tulisi olla mahdollista esittää määräysten sijaan rakennusluvan yhteydessä.

Kuopion Tilakeskus esittää, että polkupyöräpaikkojen mitoitusta ei rakennusjärjestyksessä koulujen osalta määriteltäisi yleisesti oppilaspohjaisesti vaan siinä tulisi huomioida tämä maaseututajamien ja maaseutukoulujen saattoliikenteen prosentuaalinen osuus vaatimuksissa. Lisäksi esitämme, että täsmentävä ohje koulujen ja päiväkotien henkilökunnan osalta sisällytettäisiin esimerkiksi RT-kortin 0,4 kertoimen mukaisesti henkilökunnan määrästä maaseutualueet huomioiden. Hankekohtainen laskentamalli polkupyöräpaikoista tulisi esittää aina rakennusluvan asemapiiirustuksen yhteydessä.

Muilta osin katsomme rakennusjärjestysluonnoksen muutosten ja täydennysten olevan selventäviä.

Vastine:

4 § Rakentamistapaohjeet ja korttelisuunnitelmat:

Rakentamistapaohjeista poikkeamista koskevan 4 §:n määräyksen toinen kappale (johon Tilakeskuksen lausunto kohdistuu) on poistettu selkeyden vuoksi rakennusjärjestyksestä. Poikkeamisia voidaan myöntää MRL:n mukaisesti joko MRL 171 §:n mukaisena poikkeamismenettelynä tai MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä.

30 § Pihan suunnittelu ja rakentaminen:

Kouluja ja oppilaitoksia koskeva pyöräpaikkanormi on muutettu muotoon:

- keskeisen kaupunkialueen koulut ja oppilaitokset 1 pp/2 oppilasta, 1 pp/3 työntekijää; muilla alueilla esitettävä erillinen suunnitelma

Lisäksi polkupyörien säilyttämiseen liittyviin määräyksiin on lisätty seuraavat polkupyöräilyä edistävät ja rakennusten esteettömyydestä annetun asetuksen minimimitoituksen mukaiset tekstit:

Henkilökunnan pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla säältä suojattuja ja runkolukituksen mahdollistavilla telineillä varustettuja.

Polkupyörien säilytystilojen kulkureittien ovien vapaan leveyden tulee olla vähintään 850 mm.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 28.3.2018:

Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Lainkohdan mukaan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Näistä laissa asetetuista vaatimuksista käsin on arvioitava myös rakennusjärjestyksen sisältöä.

Rakennusjärjestysluonnoksen 1 §:n perusteluiden mukaan rakennusjärjestyksen tavoitteena on MRL:n mukaisesti laatia koko Kuopion alueen kattava yksi yhtenäinen rakennusjärjestys, jonka laatimisen yhteydessä on huomioitu niin kuntaliitosten kuin lainsäädännön muutosten ja käytännön kokemusten myötä tulleet seikat. Pohjois-Savon ELY-keskus (jäljempänä ELY-keskus) pitää hyvänä, että rakennusjärjestys uudistetaan vastaamaan muutunutta tilannetta. Rakennusjärjestyksen uudistamisprosessi on ollut huolellista ja asiantuntevaa, ja myös ELY-keskus on saanut olla siinä mukana. ELY-keskuksella on näin ollut mahdollisuus lausua rakennusjärjestysluonnoksessa olevista kysymyksistä jo valmistelun aikana. Kokonaisuutena arvioiden ELY-keskus pitää rakennusjärjestysluonnosta onnistuneena, mutta lausuu kuitenkin yksittäisistä asioista seuraavaa.

Rakentamistapaohjeet

Rakennusjärjestysluonnoksen 4 §:n mukaan asemakaavan yhteydessä laadittuja rakentamistapaohjeita ja korttelisuunnitelmia tulee noudattaa yhtenäisen, alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan sekä kestävänsä rakentamisen saavuttamiseksi. Rakentamistapaohjeista voidaan perustellusta syystä poiketa, jollei muutoksella poiketa alueen kaupunkikuvallisista tavoitteista. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakentamistapaohjeet ja korttelisuunnitelmat tulevat edellä mainitulla määräyksellä sitoviksi, ja niitä tulee rakentamisessa noudattaa. Rakentamistapaohjeista ja korttelisuunnitelmasta poikkeamisen osalta määräyksessä on todettu myös poikkeamisen edellytykset. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan poikkeamista koskevasta määräyksestä ei selkeästi käy ilmi, missä menettelyssä poikkeaminen ratkaistaan. Määräyksestä ei käy ilmi esimerkiksi se, mikä on kyseisen poikkeamisen suhde MRL 171 §:n mukaiseen poikkeamisenmenettelyyn.

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön

Rakennusjärjestysluonnoksen 6 a §:n mukaan "[v]apaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asunnoksi edellyttää ennen rakennusluvan myöntämistä myönteistä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua, mikäli kaava ei salli rakennuspaikan käyttöä vakituisen asumiseen". ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tätä määräystä on tarpeen vielä selkeyttää. Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosta harkittaessa keskeistä on ensinnäkin alueen kaavoitus tilanne, jonka johdosta hanke voi edellyttää poikkeamista kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. Poikkeamisen menettely on kuitenkin riippumaton suunnittelutarvealuetta koskevasta sääntelystä, ja tilanteesta riippuen käyttötarkoituksen muutos voi rantavyöhykkeen ulkopuolella edellyttää sekä MRL 172 §:n mukaista poikkeamista että MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua. Määräyksen

muotoilusta saa sellaisen kuvan, että poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu olisivat toisilleen vaihtoehtoisia ratkaisuita, mikä ei siis aivan pidä paikkaansa.

MRL 129 a §:ssä (230/2017) säädetään nykyisin kunnan mahdollisuudesta osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Tätä mahdollisuutta on rakennusjärjestysluonnosta laadittaessa tarkasteltu, minkä seurauksena on päädytty siihen, ettei rakennusjärjestyksessä osoiteta tällaisia alueita ja edellytyksiä. ELY-keskus pitää esitettyä tarkastelua perusteellisena ja asianmukaisena.

Talousrakennusten luvanvaraisuus

Rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä ollaan poistamassa aiemmin käytössä ollut MRL 129 §:n mukainen ilmoitusmenettely tiettyjen talousrakennusten osalta. Mainitun lainkohdan mukaan lähtökohtaisesti rakennus- tai toimenpideluvanvaraiset hankkeet voidaan hoitaa ilmoitusmenettelyllä, mikäli rakentaminen tai muu toimenpide on merkitykseltään tai vaikutuksiltaan vähäinen. ELY-keskus toteaa, että säännöksen tarkoituksena on ainakin osittain ollut se, että niin sanotuissa rajatapauksissa rakennusvalvontaviranomainen on voinut edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on ollut tarpeen. Jatkossa tämä mahdollisuus poistuu, mikä lisää rakennushankkeen toteuttajan vastuuta olla rakennus- tai toimenpideluvan tarvetta arvioiessaan etukäteen selvillä muun muassa hankkeen vaikutuksista ympäristöön. Luvantarvetta koskeva kysymys ei siis jatkossa säännönmukaisesti tule viranomaisen arvioitavaksi. ELY-keskus toteaa, että rakennusjärjestykseen esitetyn muutoksen myötä rakennusvalvontaviranomaisen toteuttamaan neuvontaan ja ohjaukseen tulee jatkossa kiinnittää tältä osin erityistä huomiota.

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotonteilla ja -rakennuspaikoilla

Rakennusjärjestysluonnoksen 8 a §:ssä asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltu. Tältä osin jää hieman avoimeksi, miten esimerkiksi kaavassa olevat erilaiset indeksimerkinnot (/s) vaikuttavat luvantarpeeseen. Eteen saattaa tulla tilanteita, joissa itse rakennusta ei ole kaavassa suojeltu, mutta esimerkiksi rakennusten korjaus- ja muutostöissä rakennuksen arvot tulee kaavan perusteella ottaa huomioon. ELY-keskus esittää pohdittavaksi, onko määräystä tältä osin tarpeen täsmentää.

Luonnoksen 8 a §:n perusteella korkeintaan 20 m² suuruinen laituri olisi mahdollista rakentaa ilman toimenpidelupaa. ELY-keskus toteaa, että määräyksessä oleva kynnys toimenpideluvan hakemiseen on tältä osin melko korkea. Asiaa arvioitaessa on otettava huomioon MRL 126 a §:n 3 momentti, jonka mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita muun muassa vesirajalaitteen rakentamiseen, jos toimenpidettä voidaan pitää *vähäisenä*. Laituri voi tilanteesta riippuen edellyttää myös vesilain mukaista lupaa, ja laitureiden saattamisella viranomaisvalvonnan piiriin voi edesauttaa myös vesilain mukaisen luvantarpeen arviointia. Kun myös vesilain mukainen luvantarve tulisi esille mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, voisi tämä vaikuttaa ennaltaehkäisevästi myös laiturihanketta koskevan jälkivalvonnan tarpeeseen.

Rakennuksen etäisyys liikenneväylistä, melulähteistä ja muista erityis-alueista

Rakennusjärjestysluonnoksen 12 §:ssä on liitteen 2 mukaisille lentomelualueille asetettu erityisiä määräyksiä. Määräysten mukaan Lden 55–60 dbA aluerajauksen mukaiselle alueelle ei tule osoittaa uutta melun haitoille herkkää toimintaa. Lisäksi Lden >60 dbA mukaiselle alueelle ei saa sijoittaa uutta asuinrakentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa. Alueelle voidaan määräyksen mukaan sijoittaa toimintoja, joille lentomelu ei aiheuta haittaa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan edellä mainittujen määräysten osalta jää epäselväksi, onko kyse luonteeltaan informatiivisesta määräyksestä, jolla on tarkoitus ohjata rakennuslupamenettelyä tai kaavoitusta, vai rakennusjärjestyksen tasolla annettavasta kategorisesta rakennuskiellosta. Mikäli tavoitteena on rakennusjärjestyksen perusteella suoraan kieltää rakentaminen tietyillä alueilla, asiaa on syytä tarkastella huolellisesti vielä suhteessa MRL 14.2 §:ään, jonka mukaan rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Kun tavoitteena on kokonaan kieltää rakentaminen tietyllä alueella, ELY-keskuksen näkemyksen mukaan oikeampi instrumentti tähän olisi oikeusvaikutteinen yleiskaava. Rakennusjärjestyksellä ei toisaalta voida ohjata kaavoitusta, minkä vuoksi edellä kuvatut määräykset vaikuttavat ongelmallisilta. ELY-keskus esittää vielä pohdittavaksi määräysten muotoilua tältä osin.

Vastine:

Rakentamistapaohjeet:

Rakentamistapaohjeista poikkeamista koskevan 4 §:n määräyksen toinen kappale on poistettu selkeyden vuoksi rakennusjärjestyksestä. Poikkeamisia voidaan myöntää MRL:n mukaisesti joko MRL 171 §:n mukaisena poikkeamismenettelynä tai MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä.

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyvään käyttöön:

Vapaa-ajan asunnon muuttamista koskevan 6 a §:n määräystekstiä on poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisuun liittyen täsmennetty seuraavasti:

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää ennen rakennusluvan myöntämistä sijainnista riippuen myönteistä poikkeamispäätöstä ja/tai suunnittelutarveratkaisua, mikäli kaava ei salli rakennuspaikan käyttöä vakituiseen asumiseen.

Talousrakennuksen luvanvaraisuus:

Ilmoitusmenettelyn poistamiseen liittyen rakennusvalvontaviranomainen tulee kiinnittämään jatkossa entistä enemmän huomiota neuvontaan ja ohjaukseen.

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpienaloilla ja -rakennuspaikoilla:

Toimenpideluvasta vapauttamista koskeva 8 a §:n määräysteksti on muutettu suojelutavoitteet laajemmin huomioivaan muotoon:

- 1) Asuinpienalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelu-

~~lainsäädännön nojalla suojeltu~~ ellei rakennuskohdetta tai ympäristöä ole asemakaavassa, yleiskaavassa tai maakuntakaavassa suojelu- tai säilytysmerkinnöillä tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai elleivät ne sijoitu maakunnallisesti merkittäville alueille tai RKY-alueille.

Toimenpideluvasta vapauttamista koskevaan 8 a §:n määräystekstiin on lisätty täsmennys siitä, millainen korkeintaan 20 m²:n suuruinen laiturin (kelluva kevytrakenteinen) on mahdollista rakentaa ilman toimenpidelupaa:

3) Korkeintaan 20 m²:n suuruisen kelluvan kevytrakenteisen laiturin rakentaminen.

Rannassa saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu laiturin. Kelluvasta kevytrakenteisestä laiturista ei aiheudu sellaisia vaikutuksia, jotka edellyttäisivät vesilain mukaista luvitusta. Muissa tilanteissa rakennusvalvontaviranomainen tutkii hakemuksen käsitteilyn yhteydessä vesilain mukaisen luvan tarpeen.

Rakennuksen etäisyys liikenneväylistä, melulähteistä ja muista erityisalueista:

12 §:ään sisältyvät lentomelualueita koskevat määräykset ovat luonteeltaan informatiivisia määräyksiä, kyseessä ei ole kategorinen rakennuskielto. Asian selkeyttämiseksi määräyksen teksti on muutettu määräyksestä rajoitukseksi:

Liitekartassa (liite 2) esitetyllä lentomelualueella ovat voimassa seuraavat määräykset melua koskevasta lainsäädännöstä aiheutuvat rajoitukset:

Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto 6.4.2018:

Rakennusjärjestysluonnoksessa sekä rakennusperintö että muinaisjäännökset sisältyvät suppeasti otsikon: ”XIII Rakentaminen erityis- ja ongelma-alueilla” alle, pykäliin 52a ja 52b. Kuitenkin kysymys on kaiken rakentamisen olemassa olevasta perustasta, josta syystä niiden luontevampi paikka voisi olla aivan alkupuolella ennen rakentamistapaohjeita, suunnittelua ja valvontaa koskevia pykälä, esimerkiksi omana lukunaan kuten Oulun kaupungin uudessa rakennusjärjestyksessä luvussa kaksi.

Lisäksi pykälän 52a sisältö tulisi laajentaa koskemaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen ja maakunnallisten arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ohella myös muuta arvokasta kulttuuriympäristöä, maakunnallisesti arvokkaita maisema- ja perinnemaisema-alueita, lakisääteisesti suojeltuja rakennuksia tai rakennelmia, yleis- tai asemakaavoissa osoitettuja ja inventointien pohjalta muutoin määriteltyjä paikallisesti arvokkaita alueita ja kohteita. Samassa yhteydessä voisi luonnehtia kaupungin eri osa-alueita ja nostamalla esiin Kuopion kaupunginvaltuuston 23.10.2017 hyväksymän arkkitehtuuripoliittisen ohjelman keskeisiä tavoitteita samoin kuin jo vanhemman - niin ikään kaupunginvaltuuston noudatettavaksi hyväksymän - Kuopion kaupungin kulttuuriympäristöstrategian ja hoito-ohjelman ja siihen sisältyvät rakennusten korjausta koskevat tavoitteet ja periaatteet. Näin menetellen olemassa olevaa rakennettua ympäristöä koskevat strategiset tavoitteet ja ympäristöä koskevat ominaispiirteet olisivat auki kirjoitettuna alan kaikkien toimijoiden tiedossa ennen kuin siirrytään tulevan rakentamisen suunnittelua ja ohjausta koskeviin säännöksiin.

Kohta 52b käsittelee muinaisjäännöksiä. Pykälän parempi otsikointi olisi Arkeologinen kulttuuriperintö. Lisäksi lopussa olevan Muinaismuistolain viittaustietoon voisi lisätä säädösnumeron 295/63.

Lisäksi museo haluaa kiinnittää huomiota yhtenä esimerkkinä pykälään 8: ”Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla alueilla” koskien aitoja, jätekatoksia ja muita huoltorakennelmia. Näin voisi menetellä asuinpienaloalueilla, mutta ei mielellään kerrostaloalueilla eikä ainakaan keskustan ruutukaavassa. Se mikä tuntuu luonteelta pihapiirissä ja sen reunalla ei välttämättä toimi aina pitkien linjojen katukuvassa. Jonkinlaisen ohjaavan neuvotteluyhteyden säilyttäminen olisi kuitenkin paikallaan, vaikka virallisesta lupabyrokratiasta luovuttaisiinkin.

Vastine:

Rakennusjärjestyksen rakenne lukujen ja pykäliden osalta on pyritty pitämään aiempaa rakennusjärjestystä vastaavana, joten uusien lukujen ja sitä kautta uusien pykäliden sijoittaminen rikkoisi tämän rakenteen. Rakennusjärjestykseen sisältyy monia tärkeitä asioita, joiden luontevampi paikka voisi olla alkupuolella, mutta kaikkia asioita ei luonnollisestikaan voi laittaa rakennusjärjestyksen alkuosaan. Tämä ei kuitenkaan missään tapauksessa vähennä niiden asioiden painoarvoa ja merkitystä. Rakennusperintöä ja arkeologista kulttuuriperintöä koskevat määräykset sopivat sisältönsä osalta parhaiten lukuun XIII.

Rakennusperintöä koskevaa 52 a §:n määräykseen on lisätty lause:

”Lisäksi on huomioitava kaupungin hyväksymien kulttuuriympäristöön liittyvien ohjelmien tavoitteet ja periaatteet.”

Muut lausunnossa esitetyt kohteet tulevat huomioiduiksi joko hyväksytyjen ja lainvoimaisten päätösten perusteella tai määräykseen lisätyn lauseen tarkoittamina.

52 b §:n muinaisjäännöksiä koskevan määräyksen otsikko on muutettu lausunnossa esitetyllä tavalla Arkeologiseksi kulttuuriperinnöksi. Viittauksessa olevaan Muinaismuistolakiin on liitetty säädösnumero.

Toimenpideluvasta vapauttamista koskevassa 8 §:n määräyksessä mainittujen aitaamista ja rakennelmia koskevan kohdan osalta todetaan, että kerrostaloalueet ja keskustan ruutukaava-alue ovat asemakaavoittuja alueita. Nämä alueet toteutetaan aina asemakaavan merkintöjen ja määräysten mukaisesti (rakennusalat ja -oikeudet, aidat) ja mahdollinen poikkeaminen asemakaavasta edellyttää aina lupamenettelyä. Määräyksen tekstiä ei ole tarpeen muuttaa.

Juankosken, Karttulan, Maaningan, Nilsin, Riistaveden ja Vehmersalmen pitäjäraadit 23.3.2018:

Kuopion kaupungin Ympäristö- ja rakennuslautakunta pyytää Kuopion kaupungin alueella toimivilta Juankosken, Karttulan, Maaningan, Nilsin, Riistaveden ja Vehmersalmen pitäjäraadeilta lausuntoa valmisteilla olevaan rakennusjärjestysluonnokseen. Pitäjäraadit ovat päättäneet 27.2.2018 pidetyssä pitäjäraatien puheenjohtajien ja varapuheenjohtajien kokouksessa perustaa pitäjäraatien jäsenistä koostuvan työryhmän valmistelemaan ja antamaan pitäjäraatien yhteisen lausunnon rakennusjärjestysluonnoksesta. Työryhmä on pitänyt kokouksen 20.3.2018, jossa asia on käsitelty. Pitäjäraadit toteavat lausunnossaan seuraavaa:

Yleistä

Pitäjäraadit pitävät rakennusjärjestyksen uudistamista kannatettavana.

Rakennusjärjestysluonnoksessa mainittu ilmoitusmenettelyn poistaminen tietyiltä osin on kannatettava.

Tuotantorakennusten rakentamisen kannalta katsottuna uusi rakennusjärjestys on hyväksyttävissä. Toiminnan ja säännösten on tähdättävä koko Kuopion kaupungin kehittämiseksi.

Ajatus Kuopion rakennussäännön yhtenäistämisestä on sinänsä kannatettava. On kuitenkin huomioitava, että laadittavilla säädöksillä mahdollistetaan myös eri alueiden ominaispiirteet huomioiva rakentamisen ja maankäytön ohjaaminen. Tästä syystä olisi suotavaa tehdä muutosten vaikuttavuusarviointi, jotta nähtäisiin, miten rakennusjärjestys vaikuttaa kuntaliitosalueiden väestökehitykseen ja elinvoiman kehittymiseen, erityisesti olisi hyvä tarkastella mahdollisia vaikutuksia alueiden kilpailukyvyille.

Pitäjäraatien kommentointi kohdistuu erityisesti seuraaviin pykäliin

6 §. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Muutosehdotus:

Edullisuusvyöhykkeet I-II tulee poistaa, sillä potentiaalisia muutoksen edellytyksiä on myös muissa vyöhykkeissä. Muutoksia vakituiseksi asunnoksi tulee helpottaa ja tarkastella uuden MRL:n hengen mukaisesti.

7 §. Talousrakennuksen luvanvaraisuus

Rakennuksen määritelmää tulee tarkentaa. Luetaanko autokatos moottoriajoneuvosuojaksi.

8 §. Ilman toimenpidelupaa tulisijaton talousrakennus saa olla alle 20 m²

Muutosehdotus:

Esitetään, että sallitaan 30 m² piharakennuksen rakentaminen.

Edullisuusvyöhykkeisiin törmätään jatkuvasti rakentamissuunnitelmien yhteydessä

Muutosehdotus:

Edullisuusvyöhykkeet ovat ohjeellisia. Mikäli rakentamisen kriteerit täyttyvät, rakentaminen sallitaan poikkeusmenettelyllä. Samalla esitetään, että tarkastellaan edullisuusvyöhykkeet eri maaseutualueilla ja yhtenäistetään jaottelu.

11 §. Toisen rakennuspaikan poistuminen maatilan yhteydestä, jos kyseessä ei ole sukupolvenvaihdos

Muutosehdotus:

Tämä on perusteeton heikennys maaseudun rakentamisoikeuteen, maatilan yhteyteen tulee sallia edelleen kaksi rakennuspaikkaa.

Maaseutuasumisen kehittymisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että kaavoituksella myötävaikutetaan ja mahdollistetaan asuinpaikan valintaan maaseudulle.

28 ja 29 §. Jäte- ja vesihuolto

Kuopion kaupungin ympäristösuojelumääräysten ohjeista osa on vanhan lain määräyksiin perustuvia vuodelta 2001 ja 2014. Ohjeet tulisi päivittää vastaamaan voimassaolevaa lainsäädäntöä vuodelta 2017. Rakennusjärjestyksessä olevat viittaukset ympäristösuojelumääräyksiin tulisivat myös perustua voimassa olevaan lainsäädäntöön. Rakennusjärjestysohje ei voi olla MRL:n mukainen peruste velvoittaa kiinteistönomistajaa liittymään kunnan viemäriverkostoon, vaan peruste on löydettävä ympäristö- ja vesihuoltolainsäädännöstä. (KH:n vuosikirjapäätös 2017/122). Ajan tasalla olevaa lainsäädäntöä sovelletaan myös jo vahvistettuihin vesihuoltoalueisiin.

Esitetään kaupungin vesihuoltostrategian ajantasaistamista voimassa olevan lainsäädännön mukaiseksi.

Muuta huomioitavaa:

Rakennuslupa rantasaunalle lohkotulla maa-alueella: ns. emätilan rakennusoikeudet rajoittavat uuden rakennusluvun saantia. Asiaa ei voi määrätä rakennusjärjestyksessä poikkeavasti vaan se on lain tasolla määritelty.

Rakennusjärjestysten määräykset ovat laajasti yleisluontoisia ja tulkinnanvaraisia (esim. ”vähäistä suurempi puunkaato”, ”vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle”, ”julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa”), jolloin päätös asiassa jää rakennusvalvojan tms. päättäjän ratkaistavaksi. Tämä tulkinta saattaa vaihdella päättäjistä riippuen. Koko rakennusjärjestyksen tarkistaminen tältä näiltä osin olisi syytä tehdä, ainakin pidemmällä tähtäimellä.

Melurajoitukset rajoittavat rakennuslupien saantia teiden (ja lentokentän läheisyydessä) lähettyvillä (suoja-alueet määritelty dB-tasoina tai etäisyytenä tiestä) on kannatettava.

Vastine:

Yleistä

Rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset eivät aiheuta olennaisia muutoksia rakentamiseen ja maankäytön ohjaamiseen olevaan tilanteeseen nähden. Rakennusjärjestyksen määräyksillä ei ole vaikutusta kuntaliitosalueiden väestönkehitykseen, elinvoiman kehittymiseen tai alueiden kilpailukykyyn. Näihin seikkoihin vaikutetaan muilla maankäytön ohjauskeinoilla, kuten yleis- ja asemakaavoilla ja maaseuturakentamisen ohjauskeinoilla sekä kaupungin strategian ja esimerkiksi palveluverkoston kautta.

6 a § Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa vapaa-ajan asunnon muuttamismahdollisuutta vakituiseksi asunnoksi suoraan rakennusluvalla on rakennusjärjestyksen uudistamistyössä tarkasteltu nimenomaisesti MRL:n tarkoittamalla tavalla. MRL:n mukaan käyttötarkoituksen muutoksesta ei saisi aiheutua merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Muutos ei kuitenkaan ole mahdollinen suoraan rakennusluvalla, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa alue on merkitty vapaa-ajanasuntojen alueeksi, koska rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei lain mukaan sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on toisin määrätty. Rakennusjärjestyksen määräys ei koskisi pysyvän asumisen asuinrakennukselle säädettyjä teknisiä vaatimuksia tai niistä poikkeamista eli jos vapaa-ajanasunto ei täytä näitä teknisiä vaatimuksia ja vaatimuksista halutaan poiketa, tulee asia ratkaista sitä koskevalla poikkeamispäätöksellä. Lisäksi kunta voi lain ja sen taustalla olevan hallituksen esityksen mukaan määrätä muita edellytyksiä, joiden täytyessä käyttötarkoituksen muutos olisi pelkällä rakennusluvalla mahdollista.

Kuopion kaupunki on käyttänyt seuraavia lain tarkoittamia edellytyksiä: onko alueella käyttötarkoitusta määräävää kaavaa (yleiskaava, asemakaava, ranta-asemakaava), sijoittuuko alue maaseuturakentamisen periaatteiden mukaiselle edullisuusvyöhykkeelle I–II ja onko alue viemäroinnin toiminta-alueita. Maaseuturakentamisen periaatteiden mukaiset vyöhykkeet I–II ovat sellaisia edullisia alueita, joissa rakentaminen ja vakituinen asuminen aiheuttavat vähiten haitallista yh-

dyskuntakehitystä sekä ympäristö- ja muita vaikutuksia. Tarkastelun pääpaino on ollut ranta-alueissa, koska ns. kuivan maan loma-asuminen on Kuopion alueella hyvin harvinaista.

Kaupunginhallituksen 19.12.2016 hyväksymien maaseuturakentamisen periaatteiden tarkoituksena on määrittää kaupungin tavoitteita ja toimenpiteitä maaseuturakentamisessa, tarkastella tarkoituksenmukaista kylärakennetta, palveluverkkoa ja kehittämistoimien priorisointia, määrittää lähtökohtia maaseutualueiden maapoliittisille toimille ja osoittaa rakentamisen määrä sekä yhtenäistää yksityiskohtaisempia maaseudun kaavoitustavoitteita. Maaseuturakentamisen periaatteiden edullisuusvyöhykkeiden avulla pyritään vähentämään asuinrakentamisen levittäytymistä epätarkoituksenmukaisesti hajalleen ja ohjaamaan rakentamista edullisimmille alueille kylien yhteyteen tai muutoin palvelujen ylläpidon kannalta tarkoituksenmukaisiksi keskittymiksi tai käytäviksi. Näiden periaatteiden muuttaminen ei voi tapahtua rakennusjärjestyksen yhteydessä, vaan kaupungin hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvana asiana.

Edullisuusvyöhykkeet on yhtenäistetty vuoden 2016 tarkastelussa muiden maaseutualueiden paitsi Juankosken osalta. Maaseuturakentamisen periaatteiden päivitys tullaan tekemään lähivuosina ja siinä yhteydessä huomioidaan myös Juankoski. Siihen asti Juankoskella sovelletaan rakennusoi-keuden määräytymisen osalta maankäyttö- ja rakennuslakia edeltäneen rakennuslain aikaiseen taaja-asutus -käsitteeseen perustuvaa yleistä mitoitus- ja rakennuspaikka / 4 ha emätilan pinta-alaa. Kylämäisen rakentamisen alueilla ja viemäroidyillä alueilla voidaan käyttää tapauskohtaisesti tiiviimpääkin mitoitus- ja rakennuspaikka / 4 ha emätilan pinta-alaa. Kylämäisen rakentamisen alueilla ja viemäroidyillä alueilla voidaan käyttää tapauskohtaisesti tiiviimpääkin mitoitus- ja rakennuspaikka / 4 ha emätilan pinta-alaa. Juankosken osalta käyttötarkoituksen muutokselle soveltuvia alueita tarkasteltiin kaavoitettujen alueiden, vesiosuuskuntien viemäreiden toiminta-alueiden ja edullisuusvyöhykkeiden I-II määritelmien mukaisten, vakitukselle rakentamiselle erityisen hyvin soveltuvien alueiden näkökulmasta. Juankoskella vesistöjen rannat ovat hyvin kattavasti yleiskaavoitettu ja erityisen edullisilla alueilla olevia, kaavoittamattomia vesistöjä ei tarkastelussa ilmennyt.

Vapaa-ajan asunnon muuttamista pysyvään asuinkäyttöön koskevan edellytystarkastelun tuloksena on ollut, että Kuopion kaupungin alueella on havaittavissa kaksi sellaista aluetta, jotka täyttävät edellä mainitut ehdot: alue Airakselassa ja alue Pihkainmäessä Rääpys-Rytkyn rannalla. Yksittäisten kaavoituspaineisten alueiden ottaminen tässä tarkoituksessa rakennusjärjestykseen ei ole tasapuolista eikä tarkoituksenmukaista, vaan kaavoittaminen tulee olla ensisijainen keino alueen maankäytön ja rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen ratkaisemiseen.

Merkille pantavaa on, että vaikka tällaisia alueita ei määritellä rakennusjärjestyksessä, ei se ole käyttötarkoituksen muutoksen esteenä. Käyttötarkoituksen muutos on edelleen mahdollista nykyisen käytännön mukaisesti rakennuslupaa edeltävän poikkeamisen tai suunnittelutarveratkaisun kautta, mikäli niiden edellytykset täyttyvät. Tämä poikkeamiseen liittyvä ennakkotarkastelu paikan soveltuvuudesta on myös maanomistajan etu, koska näin varmistetaan, ettei rakennushanketta suunnitella liian pitkälle alueella, jolla siihen ei ole mahdollisuutta eikä aiheuteta näin turhia suunnittelu- ja lupakustannuksia.

Pohjois-Savon ELY-keskus on todennut lausunnossaan pitävänsä esitettyä tarkastelua perusteellisenä ja asianmukaisena.

Vapaa-ajanasunnon muuttamista koskevaa määräystä ei ole tarpeen muuttaa.

7 § Talousrakennuksen luvanvaraisuus

Määräyksessä todetaan, että saunarakennukset, tulisijalliset rakennukset, moottoriajoneuvosuojat

sekä kaksi tai useampi kerroksiset rakennukset ovat aina rakennusluvanvaraisia. Ajoneuvolain mukaan moottorikäyttöisiä ajoneuvoja ovat auto, mopo ja moottoripyörä sekä kolmi- ja nelipyöräisten L-luokkien ajoneuvot samoin kuin traktori, moottorityökone ja maastoajoneuvo. Näin ollen autokatos luetaan moottoriajoneuvosuojaksi.

8 § Ilman toimenpidelupaa tulisijaton talousrakennus saa olla alle 20 m²

Lausunnossa esitetään, että piharakennuksen toimenpideluvasta vapauttamisen raja nostettaisiin 20 m²:stä 30 m²:iin. Kokorajan nostamiseen ei ole kuitenkaan syytä, koska 30 m²:n piharakennusta ei voi enää pitää vähäisenä tai viranomaisvalvontaa edellyttämättömänä. Yli 20 m²:n suuruisen piharakennuksen rakentamista ei rakennusjärjestyksen määräyksellä estetä, vaan se on mahdollista lupamenettelyn kautta rakentamisen edellytysten täytyessä. Rakennusjärjestyksessä esitetty koko on yhtenäinen kymmenen suurimman vertailukaupungin määräysten kanssa. Määräyksen tekstiä ei ole tarpeen muuttaa.

Edullisuusvyöhykkeitä koskeva vastine on esitetty 6 a §:ää koskevassa vastineessa.

11 § Toisen rakennuspaikan poistuminen maatilan yhteydestä, jos kyseessä ei ole sukupolvenvaihdos

Sukupolvenvaihdosta koskeva ehto on poistettu määräyksestä, joka koskee toimivan maatilan talouskeskuksen yhteyteen rakentamista. Tällaisen talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa kaksi asuinrakennusta (yhteensä enintään neljä asuntoa).

28 § ja 29 § Jäte- ja vesihuolto

Ympäristönsuojelumääräykset on päivitetty vuonna 2017 vastamaan voimassa olevaa vuoden 2017 ympäristölainsäädäntöä, niihin ei sisälly vanhoihin lakeihin perustuvia määräyksiä. Ympäristönsuojelumääräysten päivitys on tehty yhtä aikaisesti rakennusjärjestyksen uudistamisen kanssa niin, että nämä molemmat kunnalliset määräykset on voitu sovittaa yhteen.

Kiinteistön liittämistä ja liittämistä vapauttamisesta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin säädetään nimenomaisesti vesihuoltolaissa, mikä todetaan myös rakennusjärjestyksen 28 §:ssä. Hulevesiä koskeva lainsäädäntö on muuttunut vuonna 2014 siten, että hulevedet eivät ole enää vesihuoltoa; hulevesien viemärointi on irrotettu vesihuoltolain mukaisesta vesihuollon käsitteestä ja sääntely on liitetty maankäyttö- ja rakennuslain 13 a lukuun. Kiinteistönomistajan velvoitteet pohjautuvat edellä mainittuun lainsäädäntöön, rakennusjärjestyksen määräyksillä ei ohiteta voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Muuta huomioitavaa:

Asemakaava-alueen ulkopuolisesta rantarakentamisen ohjauksesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä. Keskeinen kysymys kaavoja laadittaessa ja rantarakennusoikeutta ratkaistaessa on myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavojen laadinnassa on käytetty ja oikeuskäytännössä hyväksytty kantatilaperiaate tai emättilaperiaate, jolla tarkoitetaan rakennusoikeuden jakaantumista niiden kiinteistöjen kesken, jotka olivat olemassa silloin, kun loma-

asutuksen rakentaminen kunnassa alkoi. Oikeuskäytännössä rantarakennusoikeuden ratkaisussa ei käytännössä ole tehtyä eroa esimerkiksi saunan tai omakotitalon välille, mikäli kyseessä on itsenäinen rakennuspaikka, eikä olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvä talousrakennus. Mikäli emätilan mitoitus on käytetty, ei lohkotilalle lähtökohtaisesti voida osoittaa rakennusoikeutta maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Rakennusjärjestyksen määräyksissä olevat joustavat ilmaukset vastaavat ympäristölainsäädännön joustavia normi-ilmauksia. Ilmausten joustavuus johtaa sinänsä ilmauksen tulkintatarpeeseen, mutta mahdollistaa samalla tarvittaessa joustavan tulkinnan ja sen, että määräykset voivat olla pitempään voimassa; tiukkoja määräyksiä jouduttaisiin uusimaan nopeammin. Tulkintaohjeita määräyksille saadaan erilaisista ohjeista, lainsoveltamisesta ja käytännön kautta tulevasta kokemuksesta. Päätöksiä tehtäessä päättäjän on noudatettava harkintavaltaa ohjaavia hyvän hallinnon oikeusperiaatteita, kuten yhdenvertaisuutta, puolueettomuutta ja tarkoitussidonnaisuutta, joten erilaisten tulkintojen mahdollisuus on erittäin vähäinen. Määräysten tekstejä ei ole tarpeen näiltä osin muuttaa.

Koillis-Savon Omakotiyhdistys ry:n mielipide 21.3.2018:

Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, joka tuli voimaan 1.5.2017 antaa mielestämme entistä paremmat mahdollisuudet kunnille helpottaa mm. haja-asutusalueen kaavoittamattomien alueiden rakennuslupakäytäntöä, sekä vapaa-ajanasuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi pelkällä rakennusluvalla.

Tutustuttuamme rakennusjärjestysluonnokseen toteamme, että ehdotetuilla toimenpiteillä mieluummin hankaloitetaan, kuin helpotetaan kaavoittamattomilla maaseutualueilla, ja varsinkin liitoskuntien alueella, rakentamista ja asumista. Oliko tämä lainmuutoksen tarkoitus?

Esimerkiksi ELY-keskuksen roolihan muuttui lakimuutoksen myötä päättäjistä konsultoivaksi tahoksi, eli kunnille annettiin enemmän päätösvaltaa, jonka kuviteltiin helpottavan ja yksinkertaistavan rakennuslupa-asioiden hoitamista. Kuopiossa näyttää siltä, että viranomaiset käyttävät saamaansa valtaa päinvastoin, ja estävät näin mahdollisen lisäasutuksen saamisen haja-asutusalueille.

Uuden MRL § 126 a:n mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä, eikä suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa, eli käyttötarkoituksen muutos olisi mahdollista suoraan rakennusluvalla. Jos on olemassa jo rakennus, jolla on rakennuslupa, onko tarvetta jatkaa entistä käytäntöä, ja tutkia uudestaan, voiko kyseiselle paikalle rakentaa (katso luonnos § 6). Lain mukaan kunta voi määrätä muita edellytyksiä, joiden täytyessä käyttötarkoituksen muutos olisi pelkällä rakennusluvalla mahdollista.

Kuopion kaupunki on käyttänyt mm. seuraavia edellytyksiä haja-asutusalueen rakentamisluvissa: Sijoittuuko rakennuspaikka maaseuturakentamisen periaatteiden mukaiselle EDULLISUUSVYÖHYKKEELLE I tai II onko alue viemäröinnin toiminta-alue? Mitä ovat edullisuusvyöhykkeet, ja kenelle niiden kuuluisi olla edullisia? Kunnalle vai asukkaalle? Onko koko edullisuusvyöhykejattelu vastoin Suomen Perustuslakia, joka takaa kansalaisilleen oikeuden asua missä päin Suomen maata tahansa.

Tällä edullisuusvyöhykejattelulla estetään kaava-alueiden ulkopuolelle rakentaminen lähes kokonaan, ja jo rakennettujen asuntojen (vapaa-ajanasunnot) hyödyntäminen asuintarkoitukseen ilman järkeviä perusteita. Mm. ETÄTYÖ on jo tätä päivää, ja tulee lisääntymään tulevaisuudessa. Myös eläköityvät pariskunnat haluavat muuttaa ruuhkasuomesta takaisin kotikonnuilleen, mutta nykyisin se on tehty todella vaikeaksi, vaikka heillä olisi jo valmiina vapaa-ajanasunto.

Kaupungin kannalta haja-asutusalueelle rakentaminen ja siellä asuminen todennäköisesti tulee halvemaksi kuin kaava-alueella asuminen, koska haja-asutusalueelle rakettava ja asuva kuntalainen maksaa vesi- ja jätevesihuollosta, sekä tien rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuvat kustannukset itse. Ainut kustannus, joka on suurempi haja-asutusalueella, on koululais- ja sairaankuljetus. Sekö on ratkaiseva peruste? Kiinteistöveron omistaja maksaa samoin perustein, kuin kaava-alueellakin, vaikkei saakaan mitään palveluja, kuten teitten (katujen) kunnossapito, tai joukkoliikenne esimerkkeinä.

MAANKÄYTTÖ JA RAKENNUSLAKI §14

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri osissa.

ESITYS RAKENNUSJÄRJESTYKSEEN:

Vapaa-ajanasunto, joka on rakennettu haja-asutusalueen kaavoittamattomalle alueelle, ja täyttää (mahdollisten pienten korjausten jälkeen) vakituiselle asunnolle asetetut rakennusaikaiset vaatimukset asunnon koon, varustuksen, energiatehokkuuden ja vesi- ja jätevesijärjestelmien osalta, sekä sijainniltaan liittyy muuhun asutukseen luontevasti tieyhteyksien ym. osalta, eikä käyttötarkoituksen muutos aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, on mahdollista muuttaa vakituisiksi asunnoksi ilman poikkeamispäätöstä, tai suunnittelutarveratkaisua suoraan rakennusluvalla.

LISÄKSI ESITÄMME KOHTELIAIMMIN, että mielipiteitten ja kommenttien antamisaikaa pidennettäisiin muutamalla kuukaudella, sillä kuntalaisilla, päätöksentekijöillä ja lausunnonantajilla ei ole riittävästi aikaa perehtyä kyseiseen rakennusjärjestysluonnoksen mahdollisiin vaikutuksiin yhden kuukauden aikana, koska on todettu, että tieto muutosehdotuksesta on mennyt huonosti perille.

”JÄLKILÖYLYT”

RAKENNUSLEHTI on v. 2017 tehnyt kyselytutkimuksen rakentajilta ja rakennusliikkeiltä kuntien rakennuslupakäytännöistä. RAKENNUSMYÖNTEISIMMIKSI kaupungeiksi todettiin VANTAA JA OULU, joissa on omaksuttu rooli, jossa kunnan rakennusviranomaisen tulee toimia rakentamisen KÄTILÖNÄ, ei POLIISINA. RAKENTAMISVIHAMIELISIMMIKSI kaupungeiksi todettiin ESPOO ja KUOPIO!!!! Olisiko aika yrittää muuttaa imagoa toiseen suuntaan, koska sehän vaikuttaa koko kaupungin imagoon?

Vastine:

Haja-asutusalueen kaavoittamattomien alueiden rakennuslupakäytäntöön sekä vapaa-ajan asunnon muuttamiseen pysyvään asumiseen suoraan rakennusluvalla ja siihen liittyvään edullisuusvyöhyketarkasteluun on annettu vastine edellä olevassa, pitäjäraatien lausuntoon annetussa vastineessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatetaan soveltuvin osin kaavoitusprosessista säädettyä vuorovaikutusmenettelyä; tämän rakennusjärjestyksen uudistamisen yhteydessä on näin toimittu ja vuorovaikutus toteutettu jopa maankäyttö- ja rakennuslain-

lain säädöksiä laajemmin. Rakennusjärjestysluonnoksen nähtävänäolosta ja yleisötilaisuuksista on ilmoitettu kuulutuksella Uutis-Jousessa, Pitäjäläisessä, Koillis-Savossa ja Kuopion Kaupunkilehdessä. Tiedonanto nähtävänäolosta ja mahdollisuudesta antaa lausunto tai ilmoittaa mielipiteensä on lähetetty asian liittyville lautakunnille, pitäjäraadeille, viranomaisille ja naapurikunnille. Sama ilmoitus on lähetetty vielä erikseen sähköpostilla kaikkien pitäjäraatien puheenjohtajille ja viestintävastaaville. Yleisötilaisuudet on pidetty Kuopion valtuustotalon lisäksi niiden ns. liitoskuntien alueilla (Maaninkajärven koulu, Nilsian virastotalo, Juankosken virastotalo), joiden rakennusjärjestys kumotaan tämän uudistuksen myötä. Näin ollen uudistamislunnoksen nähtävänäolosta ja mahdollisuudesta lausua asiasta on tiedotettu riittävästi ja myös siihen varattu aika on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Rakennusjärjestys ehdotus tullaan hyväksymisen jälkeen asettamaan nähtäville ja siihen voi tehdä muistutuksia. Nähtävänäolosta tullaan ilmoittamaan kuulutuksella valmisteluvaihetta vastaavalla tavalla.

Kymmenen suurimman kaupungin rakennusvalvontojen toiminnasta tehdyssä sähköisessä asiakaskyselyssä 2016 ja 2017, jossa vastaajina oli eri tahojen edustajia, Kuopion rakennusvalvonta sijoittui kolmannelle sijalle yhdessä Vantaan kanssa. Niukasti Kuopion edellä olivat Lahti ja Jyväskylä. Sen perusteella Kuopiota ei voi rakennuslupakäytäntöjen osalta pitää rakentamisvihamielisenä kaupunkina. Taloustutkimuksen tekemän Kuntien imago 2017 -tutkimuksen mukaan Kuopio on noussut kokonaisarvioissa toiselle sijalle edellisvuoden kahdeksannelta sijalta. Lisäksi tutkimuksessa mukana olleiden suurten kaupunkien vertailussa Kuopio oli kokonaisarvioissa ykkösten. Näin ollen Kuopiota ei voine luonnehtia rakentamisvihamieliseksi tai imagoltaan huonoksi kaupungiksi.

Yksityishenkilön/Kuopion hyötypyöräilijät mielipide 27.3.2018:

Tässä lyhyesti muistutukseni rakennusjärjestyksen uudistamiseen kysymysten muodossa:

1. Miten varmistetaan, että erityisesti tavarapyörät, polkupyörien peräkärriit ja muut tilaa enemmän vievät kulkuvälineet mahtuvat asuinrakennusten säilytystiloihin ja mahtuvat sinne kulke-
maa? Katsoisin, että 1 m leveä oven vaatiminen auttaisi tässä. Uusien talojen pyöräkellaritilat ovat nähtävästi juuri RT-kortista johtuen erittäin pieniä, ahtaita ja mahdottomia kulkemiseltaan.
2. Miten taloyhtiöitä myös vanhoja kannustettaisiin lisäämään säilytystilaa pyörille sekä sisä- että
ulkotiloissa?
3. Tällä hetkellä esimerkiksi Niiralankadun / Pyörökadun Niiralan kulman asunnoissa puolet pyö-
ristä on ulkotiloissa. Pyöräpaikkavaatimus ei välttämättä riitä? 1-2pp/asukas
4. Monesti normiasukkaat käyttävät jopa useampaa pyörää keskusta-alueella kuin mitä opiskelijat
1-2pp/asukas
5. Rakennustyömaiden ottaessa käyttöön jalkakäytävän tai pyörätien pitää se asianmukaisesti
merkitä ja opastaa korvaava reitti. Rakennustyömaiden siivoukseen pitää kuulua myös metalliesi-
neiden kuten nauhojen yms. poisto.

6. Kadunvarsien yms. istutukset pitäisi toteuttaa ja kasvattaa niin, ettei niiden oksat tule esimerkiksi pyöräilijöiden tai jalankulkijoiden kasvoille ja etteivät ne estä näkyvyyttä tontin ajoväylältä tai pyöräilijän tai jalankulkijan näkyvyyttä tontille. Liikenneturvallisuusmerkitys on näkyvyyden suhteen melkoinen.

7. Pyörätielle tai jalkakäytävälle ei saa laittaa irtonaisia mainoskylttejä.

8. Miksi Kuopiossa pitäisi olla kattoa vasten oleva naapurin näkemä aurinkopaneeli tai -keräin tiukemmin luvitettu kuin esimerkiksi pääkaupunkiseudulla?

Vastine:

1. Rakennusjärjestykseen on lisätty seuraava rakennusten esteettömyydestä annetun asetuksen minimimitoituksen mukainen vaatimus: ”Polkupyörien säilytystilojen kulkureittien ovien vapaan leveyden tulee olla vähintään 850 mm.” Muutoin RT-korttien vaatimukset ovat riittäviä.
2. Vanhojen taloyhtiöiden kannustaminen lisäämään säilytystilaa pyörille ei ole rakennusjärjestykseen liittyvä asia. Asia voidaan huomioida kaavojen laatimisen ja poikkeamisten käsittelyn yhteydessä.
3. Ellei asemakaavassa toisin määrätä, on pyöräpaikkoja varattava vähintään rakennusjärjestyksessä esitetty määrä. Nämä ovat minimivaatimuksia, joissa on huomioitu erilaiset käytännön tilanteet ja olosuhteet samalla välttämällä myös ylimitoitusta. Esitetty normisto noudattaa kaupunginhallituksen 11.12.2017 hyväksymää Keskustan pysäköinnin yleissuunnitelmaa.
4. Katso edellinen vastine.
5. Rakennusjärjestyksen 26 §:n mukaan lupahakemukseen on liitettävä suunnitelma muun muassa työmaa-alueen merkitsemisestä ja mahdollisesta aitaamisesta, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä (myös polkupyörä on ajoneuvolain mukaisesti ajoneuvo), väliaikaisista pysäköintijärjestelyistä ja tarvittaessa liikenteenohjaussuunnitelma huomioiden esteettömyys. Rakennustyömaille myönnettävässä kaivuluvassa määritellään muun muassa se, millaiseen kuntoon alue tulee jättää.
6. Rakennusjärjestyksen 35 §:n mukaan tontin tai rakennuspaikan ajoneuvoliittymästä on oltava riittävä esteetön näkemäalue kumpaankin suuntaan. Lisäksi 36 a §:n mukaan kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisesta puusta aiheutuvan haitan poistamiseksi. Määräykseen on lisätty maininta liikenneturvallisuutta vaarantavasta puusta.
7. Rakennusjärjestyksen 21 §:n mukaan irrallisia myynti-, tiedotus- tai mainoslaitteita tai ulkotulia ei saa sijoittaa katualueelle, ajoradan ja jalkakäytävän väliselle nurmialueelle, kivetyille saarekkeille, kevyen liikenteen tai jalankulkuväylille eikä muillekaan yleiselle liikenteelle tai jalankululle varatuille alueille tai väylille. Toimivalta valvonnan osalta on kaatujen kunnossapidolla.

8. Pääkaupunkiseudulla esimerkiksi Helsingissä ei aurinkopaneeleille tai -keräimille edellytetä toimenpidelupaa, mutta niiden toteutukseen on siellä kuitenkin olemassa tiukka ohjeistus. Jos ohjeistuksesta poiketaan, edellytetään silloin lupamenettelyä. Näin ollen myöskään Helsingissä aurinkopaneelin tai -keräimen toteutus ei ole täysin vapaata. Kuopion rakennusjärjestyksen uudistamisessa on aurinkopaneeliin ja -keräimiin kohdistuvaa lupamenettelyä kevennetty entisestään, mutta esimerkiksi naapurin olosuhteisiin vaikuttavassa tilanteessa niiden kokonaan vapauttamista toimenpideluvan hakemisesta ei ole rakennusjärjestyksen uudistamisessa katsottu tarpeelliseksi. Sen sijaan asemakaava-alueen ulkopuolella aurinkopaneelin ja -keräimen sijoittaminen on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta.

Yksityishenkilön mielipide 28.3.2018:

12 §

Ehdotustekstissä sanotaan ”rakennusten sijoittelussa, suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota ympäristömelun torjuntaan. Rakennusten eri tilojen ja piha-alueiden suunnittelussa tulee noudattaa enimmäisäänitasojen osalta asiasta erikseen annettuja määräyksiä.”

Sitten kerrotaan ilmeisesti ulkomelun keskiäänitasot, joita näissä tapauksissa ei saa ylittää, siis kun sijoitetaan, suunnitellaan ja rakennetaan rakennuksia. Näissä ei huomioida Valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/93 mukaisia sisämelun ohjearvoja sekä Asumisterveysasetuksen mukaisia sisämelun toimenpiderajoja. Eikä erityyppisiä rakennuksia, joilla on tyypillisesti eritavoin melua torjuvat rakenteet tai järjestelmät (esim. ikkunatuuletus). Miten sitten huomioidaan ympäristöluvanvaraisten ylen määrin meluavien toimintojen sijoittamiset kohteisiin, joissa on lähistöllä voimassa oleva asemakaava, valmiita rakennuksia tai rakennusoikeutta asunnoille tai vapaa-ajanasunnoille?

Eikö näitä pitä suojata ulko- ja sisämelulta asemakaavan tai ranta-asemakaavan nojalla?

Voidaanko esimerkiksi vapaa-ajanasunnon rakentajalta vaatia erityispaksuja melurakenteita sillä perusteella, että joku on sattunut myöntämään lähistölle ympäristöluvan meluavaan toimintaan sen jälkeen, kun rakennusoikeudet sisältävä vapaa-ajanasuntojen tai asuntojen asemakaava on asetettu voimaan ja tontit myyty? Vastuu ja kustannukset rakenteista ja melutasojen sekä ääneristyksen selvityksistä on siirretty petoksella tontin ostajalle, meluhaitan ja kiinteistön arvonlaskun lisäksi.

Eikö tontin ja sen mukana rakennusoikeuden ostaja voinutkaan luottaa siihen, että ilman meluvaljeja tontti ja normaalirakentein rakennettava asunto tai vapaa-ajanasunto on asumiskelpoisia?

Mikä merkitys on tällöin asema- tai ranta-asemakaavalla?

Meluntorjunnan lisäksi toisena asiana, joka asumiskelpoisessa ympäristössä pitäisi taata, on suoja liiallista, haitallista, häiritsevää, tuhoavaa sähkömagneettista säteilyä vastaan. Olkoon se sitten puolustusvoimien tai kaupallisten tai minkä tahansa epämääräisten toimijoiden taholta. Tätä ei rakennusjärjestyksissä ole huomioitu. Kuinka raja-arvojen pitäminen varmistetaan?

Kun erilaiset mastot ja tukiasemat yms. säteilylähteet (liikkuvat ja liikkumattomat) lisääntyvät erityisesti kaupunkiympäristöissä ja rakennuksissa – pitäisikö olla huolissaan? Elektromagneettiset kentät voivatkin olla ympäristön saastuttavimpia elementtejä. Miten teknologiat vaikuttavat luonnon eläimistöön, kasveihin ja ihmisiin?

<https://www.slideshare.net/MAhonen/sahkmagneettiset-kentt-luonnossa>

Toistetuiissa tutkimuksissa mehiläispesän vieressä oleva tukiasema sotki mehiläisten suunnistusvaiston ja moni hyönteisistä jäi palaamatta pesälleen. Mobiiliteknologiat muuttivat mehiläisten välisen viestinnän. Linnuilla oli hedelmällisyysvaurioita tukiasemien lähellä. Puut ja kasvi toimivat optimaalisina antennina ja säteilykentissä niihin syntyy vaurioita. Tutkija esittää: ”Ilmastonmuutos – pitäisikö keskittyä enemmän geo-engineering riskeihin?” Vaikutuksia ihmisiin on tutkittu. Esimerkiksi 5G:n riskeistä tutkijat ovat tehneet vetoituksen Euroopan komissioon: <https://lennarthardellenglish.wordpress.com/2017/09/18/5g-appeal-sent-to-eu/>
<https://www.sahkoherkat.fi/tietoa/ajankohtaista/vetoomus-5g-jarjestelman-sateilyn-riskien-tunnistamiseksi-euroopan-unionin-vastuuhenkilöille>

EU:n vastauksessa, joka myös löytyy linkkiketjujen kautta, vedotaan kahden osapuolen (INCIP ja ja SCENIHR) esittämään todistukseen, että altistuminen sähkömagneettisille kentille ei muodosta terveysriskiä, mikäli se jää suosituksen 1999/519/EC raja-arvojen alle. EU:n markkina-alueella radiolaitteiden turvallisuudesta on olemassa laki-viitekehys (Radio Equipment Directive), jota kehoitetaan vahvistamaan kansallisella lainsäädännöllä. Komissio myös rohkaisee tutkimaan sähkömagneettisten kenttien vaikutuksia ja tekee jaksoittain pyynnön saatavissa olevasta tieteellisestä evidenssistä.

On raja-arvot, mutta asia on siis epäselvä.

Vastine:

Meluasiat:

Rakennusjärjestyksen 12 §:ssä edellytetään, että niin rakennusten sisätilojen kuin ulkoalueiden suunnittelussa otetaan huomioon melutasoja koskevat määräykset. Viittaus ulkomelutasojen ohjearvoihin perustuu siihen, että silloin kun rakennuspaikalla saavutetaan riittävät ja hyväksyttävät ulkomelutason vaatimukset yleensä samalla turvataan myös hyväksyttävät sisämelutason olosuhteet. Lisäksi asemakaava-alueilla asemakaavoissa annetaan tarvittavat määräykset, joilla sekä ulko- että sisämelutason vaatimukset saavutetaan.

1.1.2018 voimaan tullut ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä edellyttää, että rakennuslupavaiheessa tarkastellaan rakentamispaikan ulkomelutasoa ja rakennusten sisämelututasoa koskevat vaatimukset niin, että melutasoja koskevat vaatimukset täyttyvät. Nämä vaatimukset ovat linjassa terveydensuojelulain nojalla annetun asumisterveysasetuksen mukaisten vaatimusten kanssa.

Ympäristönsuojelulain mukaisissa luvissa ja rekisteröinneissä selvitetään tapauskohtaisesti, että melusta ei aiheudu terveys- tai viihtyisyshaittaa ympäristöön kaavasta ja kaavatilanteesta riippumatta.

Melua koskevien määräysten tekstejä ei ole tarpeen muuttaa.

Sähkömagneettinen säteily:

Mastot ja tukiasemat ovat maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan toimenpideluvan varaisia. Jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä, kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, ettei toimenpidelupaa kunnassa tai sen osassa tarvita. Kuopion rakennusjärjestyksessä ei tällaista va-

pautusta toimenpideluvasta ole myönnetty mastojen eikä muiden vastaavien erillislaitteiden osalta. Näin ollen rakennuslupaviranomainen tutkii lupatarkastelun yhteydessä rakentamisen turvallisuuden ja terveellisuuden, aiheutuuko rakentamisesta haittaa ja miten haitta on estettävissä. Lisäksi mahdollisten mastojen ja tukiasemien toteuttamisen edellyttämien poikkeamishakemusten yhteydessä selvitetään sähkömagneettisen säteilyn osalta muun muassa riittävät turvaetäisyydet ja raja-arvojen noudattaminen. Operaattoreilla on omat ohjeensa sähkömagneettisen säteilyn huomiointiseksi.

Määräysten tekstejä ei ole tarpeen muuttaa.

Yleisötilaisuuksien kommentit:

1. Käsitelmääritelmiin tulee lisätä asuinpientalo, rakennusala ja emätilamitoitus.

Vastine:

Määritelmät on lisätty.

2. 10 §:ssä esitetty ”rakentamisen mahdollisuus määräytyy” luo liian vahvan statuksen maaseuturakentamisen periaatteiden mukaiselle emätilamitoitukselle; maaseuturakentamisen periaatteet ovat valmistelun ohjaamiseen tarkoitettu ohje, rakennusjärjestys ei voi tehdä niistä vahvempia.

Vastine:

Teksti on muutettu muotoon: ”Rakennuspaikan rakentamisen mahdollisuus määräytyy kaavaan tai maaseuturakentamisen periaatteiden mukaisen emätilamitoituksen perusteella perustuu kaavaan tai valmistelun ohjaamiseen tarkoitettujen maaseuturakentamisen periaatteiden mukaiseen emätilamitoitukseen.”

3. 36 a §:ssä esitetty ”vähäistä suurempi puunkaato” -ilmaus pitäisi täsmentää.

Vastine:

Ilmausta ei muuteta, ilmaus perustuu MRL 128 §:n maisematyölupaa koskevaan sanamuotoon ”vaikutuksiltaan vähäiset toimenpiteet”. Lisäksi puuston kaadon luvanvaraisuuteen annetaan lisäohjeita kaupungin nettisivuilla osoitteessa <https://www.kuopio.fi/fi/luvat-ja-ilmoitukset>.

4. Emätilamitoituksesta pitää luopua ja rantarakentamista helpottaa, pitää saada rakentaa sauna ennestään rakentamattomalle rantatilalle.

Vastine:

Vastine on esitetty pitäjäraatien lausuntoon annetussa vastineessa.

5. Rakennusjärjestyksessä kuten lainsäädännössäkin on liikaa huonoja ja liian monitulkintaisia määritteitä.

Vastine:

Vastine on esitetty pitäjäraatien lausuntoon annetussa vastineessa.

6. Vapaa-ajan asunnon muuttamista pysyvään asumiseen suoraan rakennusluvalla tulee helpottaa.

Vastine:

Vastine on esitetty pitäjäraatien lausuntoon annetussa vastineessa.

7. Virkamiehet eivät huomioi kuitenkaan annettuja kommentteja

Vastine:

Kommentit huomioidaan kommentteihin, mielipiteisiin ja lausuntoihin annettujen vastineiden yhteydessä. Vastineissa kerrotaan, miten annetut kommentit on huomioitu tai miksi niissä esitetyn mukaisesti ei ole toimittu.

8. 6 a §:n vapaa-ajan asunnon muuttamista koskevista perusteluista puuttuvat tekniset edellytykset.

Vastine:

Hallituksen esitykseen sisältyneet rakennuksen tekniset edellytykset on liitetty pitäjäraatien lausuntoon annettuun vastineeseen.

9. 8 §:n kohtaan 8) pitäisi sisällyttää mainoslaitteen vähimmäiskorkeus.

Vastine:

Mainoslaitteista on säädetty tarkemmin 21 §:ssä. Määräyksessä säädetään muun muassa mainoslaitteen sijoittamisesta ja sen alapuolisesta vapaasta tilasta.

10. 17 §:n räystäsvaatimuksen poistaminen on huono asia, tulee lisää hometaloja.

Vastine:

Määräyksessä edellytetään, että mikäli räystäitä ei tehdä, kosteusvaurioiden estämisen keinot on esitettävä suunnitelmissa.

11. Isoksi kasvavia puita ei pitäisi istuttaa kadun varteen, puut leviävät ja aiheuttavat hometta talojen pintaan.

Vastine:

Ympäristölleen vaarallisen puuston poistosta on säädetty 36 a §:ssä. Määräyksen mukaan kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisesta tai liikenneturvallisuuksiin vaarantavasta puusta aiheutuvan haitan poistamiseksi.

12. Lumialueet on huomioitava ja varattava riittävästi tilaa; lumen varastointia koskeva kappale ei sisälly rakennusjärjestysluonnokseen.

Vastine:

34 §:ssä ollut lumen varastointia koskeva kappale on liitetty rakennusjärjestykseen.

13. 8 a §:n kohtaan 2) sisältyvä 20 m²:n suuruinen piharakennelma on hyvä asia.
14. Parempaan suuntaan on menty ainakin osittain, yhtenäistetty.
15. Toimenpideluvasta vapauttamiset tuntuvat järkeviltä, hyviä ratkaisuja tehty.
16. Muutokset ovat hyviä ja järkipäisiä, pidetty yleisötilaisuuden esitys hyvä.
17. Paljon on hyvääkin, paljon on tarpeetontakin.