



LAPIN LIITTO

LAUSUNTO

30.9.2022

277/10.03.01.00/2022

simon.kunta@simo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 12.9.2022

### **Simon kunnan rakennusjärjestysluonnos**

#### ***Suhde maakuntakaavaan***

Alueella on voimassa 19.2.2014 vahvistettu Länsi-Lapin maakuntakaava. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

#### ***Lapin liiton näkemys***

Lapin liiton virasto toteaa, että rakennusjärjestyksessä alueidenkäytön ja rakentamisen tavoitteiksi asetetut hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön edellytysten luominen sekä ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehityksen edistäminen ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maakunnallisten tavoitteiden mukaisia.

Lapin liitolla ei ole huomauttamista Simon kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta.

LAPIN LIITTO

Mika Riipi  
maakuntajohtaja

Paula Qvick  
suunnittelujohtaja

Lausunnon valmistelija:  
Tiina Elo, ympäristöasiantuntija



4.10.2022

Simon kunta  
Ratatie 5  
95200 SIMO  
simon.kunta(at)simo.fi

Lausuntopyyntö 12.9.2022

## Simon kunnan rakennusjärjestysluonnos

Simon kunta on pyytänyt 12.9.2022 saapuneella sähköpostilla Lapin ELY-keskukselta (ELY-keskus) lausuntoa Simon kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta. Lausuntopyynnön kohteena oleva aineisto sisältää 2.8.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä päiväämättömän rakennusjärjestysluonnoksen.

ELY-keskus esittää seuraavassa eräitä seikkoja huomioon otettavaksi rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa.

### **1.3 Rakennusvalvontaviranomainen**

Rakennusjärjestyksen kohdassa on mahdollista tuoda esille myös maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaiset rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet.

### **2.1 Rakentamisen luvat**

Rakentamisen luvanvaraisuudessa tulisi mainita myös laajennettu rakennuslupaharkinta eli suunnittelutarveratkaisu (MRL 16 § ja 137 §).

Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan MRL 129 §:n mukainen ilmoitusmenettely ei ole käytössä Simon kunnassa. ELY-keskus pyytää kuitenkin huomioimaan, että rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 2.7 on kuitenkin mahdollisuus MRL 127 §:n mukaiseen purkamisilmoitukseen eli edellä mainittu lainkohta edellyttää aina purkamishankkeeseen ryhtyessä vähintään purkamisilmoituksen. Purkamisilmoitus tulisi tuoda esille kohdassa rakentamisen luvat, vaikka varsinainen ilmoitusmenettely ei olisikaan muutoin käytössä.

### **2.3 Toimenpidelupa**

ELY-keskus esittää otsikon muutettavaksi muotoon: *Toimenpiteiden luvanvaraisuus*. Rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa käsitellään toimenpiteiden luvanvaraisuutta, ei pelkästään toimenpidelupaa.

Toimenpideluettelossa rakennelma on otsikoitu kahteen kertaan. ELY-keskus pyytää myös huomioimaan, että luettelon mukaisten varastojen osalta viranomaisvalvonnan tarvetta lisää esimerkiksi kyseisissä raken-

nuksissa oleva tulisija. Lisäksi em. luettelossa ei ole huomioitu seuraavia MRL 126 a §:n kohtia:

2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa ([606/1973](#)) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (*yleisörakennelma*);

ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota kohtaan ”*Vesirajalaite*”, jossa voidaan huomioida myös silta. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 126 a §: ”5) *suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaite)*”.

11) asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (*huoneistojärjestely*).

Kohdassa **Julkisivutoimenpide**; Ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen, vesikatemateriaalin vaihtaminen tai sen värityksen muuttaminen on esitetty asemakaava-alueella ratkaistavaksi toimenpideluvalla. Asemakaavoissa on usein annettu määräyksiä julkisivu- ja katemateriaaleille. Tämä on hyvä muistaa myös kulttuurihistoriallisten rakennusten osalta, joissa on esimerkiksi korjausrakentamisen yhteydessä varsin yleisesti esitetty katemateriaaleiksi tai väritykseksi alkuperäisestä poikkeavia ratkaisuja. Huomioitavaa on myös, ettei rakennusjärjestysluonnos mahdollista asemakaava-alueiden ulkopuolella käytettäväksi ilmoitusmenettelyä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Simon kunnan olisi hyvä harkita toimenpideluvan edellyttämistä rakennusjärjestyksessä myös kaava-alueiden ulkopuolelle sijoittuvien kulttuurihistoriallisten rakennusten ulkoverhouksen rakennusaineen, katemateriaalien vaihtamisen ja niiden värityksen muuttamisen osalta.

Rakennusjärjestysluonnoksen tämän kohdan lopussa on viittaus lakiin. ELY-keskus esittää sanamuodoksi: *laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä tai sitä edeltävien aiemmin voimassa olleiden säännösten nojalla hyväksytyyn tiesuunnitelmaan*.

## 2.7 Purkamislupa ja 10.3 Rakennusten purku

ELY-keskus pyytää huomioimaan, että ensisijaisesti rakentamisessa ja rakennusten purkamisessa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslakia. (RJ:n kohta 10.3, ensimmäinen lause)

Ottaen huomioon rakennusjärjestyksen osaltaan myös informatiivinen luonne, ELY-keskus ehdottaa, että rakennusjärjestyksessä otettaisiin huomioon myös seuraava:

*Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei purkutyöllä tumella kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennetta, rakennusta tai maisemaa. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupaa koskevaa hakemusta tai ilmoitusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.*

*Purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennus- ja purkujätteen lajista, laadusta ja määrästä. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on tarkemmin yksilöitävä purkutyössä muodostuva, terveydelle tai ympäristölle vaarallinen jäte, sekä sille suunniteltu käsittely tai vastaanottoaika. Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta.*

*Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkutyön käynnistämistä tulee esittää tarkempi purkamissuunnitelma sekä nimetty purkukohteelle jäteasioista vastaava henkilö. Purkamissuunnitelmasta on käytävä ilmi purkukohteen turvallinen järjestäminen, purkumateriaalien lajittelujärjestelyt sekä jätejakeiden suunnitellut toimitukset asianmukaiseen hyötykäyttöön tai käsittelylaitokseen. Lajittelu tulee pyrkiä toteuttamaan jäteasetuksen (978/2021) 26 §:n mukaisessa laajuudessa.*

*Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää järjestettäväksi työkohteella aloituskokouksen, jossa on mukana myös kunnan ympäristövalvonnan edustaja. Ympäristövalvonta linjaa, onko rakennuspaikalla mahdollisesti toteutettavaksi suunnitellusta betoni- tai tiilirakenteiden murskaustyöstä tarpeen jättää ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukainen meluilmoitus. Kunnan ympäristövalvonta myös arvioi mahdollisen valtioneuvoston asetuksen eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa (843/2017) mukaisen rekisteröinti-ilmoituksen tarpeen, mikäli rakennuspaikan maarakentamisessa on tarkoitus hyödyntää betoni- tai tiilimursketta.*

*Ennen työkohteen loppukatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava selvitys toteutuneesta rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä. Luovutettaessa jätemateriaaleja työkohteelta kuljetukseen on varmistettava, että jätekuljetuksia suorittava yritys on hyväksytty alueellisten ELY-keskusten ylläpitämään, jätelain (646/2011) 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin. Hyväksyntä on osoitettavissa jätehuoltorekisteriotteella, joka on pidettävä aina mukana kuljetuksen aikana (jätelaki 98 §). Jätekuljetuksia järjestettäessä tulee ottaa huomioon jätelain 121 §:n mukainen siirtoasiakirjavelvoite, joka koskee mm. rakennus- ja purkujätettä sekä pilaantuneita maa-aineksia. Valvontaviranomainen voi vaatia näitä siirtoasiakirjoja nähtäväkseen.*

### **3.2 Pihamaan rakentaminen, kohta e) Hulevesien johtaminen**

ELY-keskus katsoo, että rakennusjärjestyksessä olisi hyvä tarkentaa, että hulevesiä ei saa johtaa ojittamalla yleiskaavan virkistysalueella (V, VR) ja asemakaavan lähivirkistysalueella (VL) eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen (luo) ja suojelukohteiden (S) alueella. Hulevesiä ei saa johtaa ojittamalla lähteen lähiympäristössä 20 metriä lähempänä lähteestä ja tihkupinnasta eikä 10 metriä lähempänä lähdepurosta, purosta ja joesta.

### **4.2 Rakentamisen määrä**

MRL 115.2 §:n mukaan maanalaiseen osaan saa sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja vain, jos asemakaava

sen sallii. ELY-keskus pyytää huomioimaan, että kaavoittamattomalla alueella voidaan sallia rakennusjärjestyksessä, mikäli rakennuksen maanalaiseen tilaan voidaan sijoittaa myös kerrosalaan laskettavia tiloja. Tämä koskee myös ullakon tasoa.

Mikäli rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja sallitaan maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, esittää ELY-keskus lisättäväksi rakennusjärjestykseen maininnan esimerkiksi seuraavasti:

*Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa myös maanpinnan alapuolelle tai ullakolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.*

#### **4.4 Hevostallin rakentaminen**

Eläinsuojia ja lantaloita koskevien määräysten suojaetäisyydet ovat linjassa yleisiin ohjeisiin. Häiriintyviä kohteita voisi luetella esimerkinomaisesti. Eläinsuoja-asetuksessa (138/2019) määrätään, että uusi eläinsuojan ja eläinsuojan laajennusosa on sijoitettava vähintään 50 metrin etäisyydelle vesistöistä. Lisäksi eläinsuojan välittömässä yhteydessä sijaitseva uusi eläinten jaloittelualue on sijoitettava vähintään 100 metrin etäisyydelle lähimmästä häiriintyvistä kohteesta. Pohjavesialueille ei tule sijoittaa uusia eläinsuojia eikä lantaloita.

Lantala tulee varustaa seinillä aina, ei pelkästään taajaan asutuilla seuduilla. Seinät tulee olla vähintään kolmella sivulla. Näin ollen koko maininnan voisi jättää pois tai korvata esimerkiksi seuraavasti: "Kaikki eläinsuojaan ja sen toimintaan liittyvät rakenteet tulee rakentaa ja mitoittaa maa- ja metsätalousministeriön rakentamismääräysten ja ohjeiden (ohje MMMRMO C4) ja kotieläintalouden ympäristönsuojeluohjeiden mukaisesti."

#### **5.1 Rakentamisen määrä**

ELY-keskus toteaa, että MRL ei sisällä määräyksiä rakennuspaikan rakentamisen määrästä kaavoitettujen alueiden ulkopuolella. Määräykset tulisi sisällyttää rakennusjärjestykseen myös vesistöjen rantavyöhykkeellä. Määräyksiin voidaan sisällyttää muunkin rakentamisen ohjausta kuin ainoastaan asuntojen ja lomarakennusten rakentamiseen kohdistuvia määräyksiä. Kunnan eri osa-alueilla voi olla erilaisia määräyksiä, jos ne maanomistajien tasapuolisuuden kannalta ovat perusteltavissa.

Määräysten sisältöä voidaan laajentaa ja sisällyttää niihin rakennuspaikkakohtaista vesihuollon ohjausta sekä määräyksiä koskien vaikkapa talousrakennusten rakentamista.

Ilman kaavoitusta uuden rakennuksen rakentaminen ranta-alueella edellyttää poikkeamista rannan suunnittelutarpeen säädöksistä (MRL 72 §). Rakennusjärjestyksellä ilmaistaan ainoastaan kunnan käsitys siitä kerrosalan määrästä, mitä alueella on mahdollista toteuttaa. Rakentamisen enimmäismäärästä voidaan antaa lupakäsittelyä johdonmukaisia ja rantamaisemassa liian mittavaa rakentamista ehkäiseviä määräyksiä. Rakentamisen määrä ja etäisyys rantaviivasta vaikuttavat yhdessä maisemakokonaisuuteen. Tarkentavia määräyksiä on kunnissa

annettu yleisimmin rantasaunan rakentamiseen kohdistuvina. Maisemallisia ympäristövaikutuksia ei aina voida säädellä vain kerrosalasta määräämällä.

Taajaan rakennetuilla rannoilla erityisesti venevajan, mutta lisäksi yleensä kevyiden rakennelmien sijainnin määrittelemisellä on maiseman kannalta suuri merkitys. Venevajat – kuten muutkin rantaviivan lähelle sijoitetut rakennukset ja rakennelmat – ovat usein hyvin näkyviä myös naapurien rantamaisemassa.

Kuntien rakennusjärjestyksissä on ollut muun muassa seuraavan kaltaisia määräyksiä:

*Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala/kerrosala saa olla enintään \_\_\_ m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään \_\_\_.*

*Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi \_\_\_-asuntoinen \_\_\_-kerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään \_\_\_ m<sup>2</sup>. Talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään \_\_\_ m<sup>2</sup>.*

*Ranta-alueella lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden saa olla \_\_\_ % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään \_\_\_ m<sup>2</sup>. Enimmäiskerrosalasta vähintään \_\_\_ m<sup>2</sup> tulee varata varastotilan rakentamiseen. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään \_\_\_ ( ).*

Rakentamisen määrässä on usein otettu kantaa myös saunan rakentamiseen:

*Saunarakennus saa olla \_\_\_-kerroksinen, kerrosala enintään \_\_\_ m<sup>2</sup> ja pohjapinta-ala enintään \_\_\_ m<sup>2</sup>.*

*Rantasaunan harjan enimmäiskorkeuden tulee olla alle \_\_\_ m.*

*Rantasaunan katetun terassin koko saa olla enintään \_\_\_ m<sup>2</sup>.*

## **5.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen**

Ilmatieteenlaitos on vuonna 2014 päivittänyt suositukset rannikkoalueen alimmiksi rakentamiskorkeuksiksi, joiden mukaan Simon rannikkoalueella alin rakentamiskorkeus on  $N_{2000}+2,6$  metriä. Korkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Rakentamiskorkeuteen on lisäksi lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvара, ellei olla varmoja siitä, että paikka on suojassa avomeren aallokolta. Matalissa lahtien pohjukoiissa on huomioitava myös tuulen aiheuttama paikallinen kallistus.

ELY-keskus toteaa, että lähtökohtaisesti maanpinta rakennuspaikalla tulee sisävesistöjen ranta-alueilla olla vähintään 1/100a tulvan tasolla ja alimmat kastuvat rakenteet 0,5 metriä 1/100a tulvakorkeuden yläpuolella. Jos alueelta on havaittu tulva tai kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, jonka vedenkorkeus on suurempi kuin 1/100a tulvakorkeus (esim. jääpatotulva), tulee alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämisessä käyttää havaitun tulvan korkeutta.

Mikäli 1/100a tulvakorkeutta ei ole saatavilla, arvioidaan alin rakentamiskorkeus tapauskohtaisesti. Alin rakentamiskorkeus voi tällöin perustua esimerkiksi keskivedenkorkeuteen tai havaittuun tulvakorkeuteen.

Alimman rakentamiskorkeuden tasoon vaikuttaa lisäksi mm. rakennuspaikan lähistöllä olevan vesistön ja sen valuma-alueen ominaispiirteet. Tietoja alimmista rakentamiskorkeuksista voi pyytää Lapin ELY-keskuksesta.

### **8.3 Rakentaminen pohjavesialueilla**

ELY-keskus toteaa, että rakentamista pohjavesialueella rajoittaa ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) lisäksi vesilaki (VL 587/2011). Rakennusjärjestyksessä todetaan, että *"Muussa pohjavesialueelle rakentamisessa ja toiminnassa on huomioitava, ettei siitä aiheudu vaaraa pohjaveden pilaantumiselle."* ELY-keskus toteaa, että määräys tulisi esittää muodossa *"pohjavesialueelle sijoituvassa rakentamisessa ja muussa toiminnassa tulee huomioida, ettei siitä aiheudu vaaraa pohjaveden määrälle tai laadulle"*.

ELY-keskus esittää lisättäväksi rakennusjärjestykseen määräyksiä pohjavesialueille rakentamiseen liittyen:

Ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) kieltää pohjaveden pilaamisen ja laadun vaarantamisen. Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, ettei toiminnasta aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja että pilaantumista voidaan ehkäistä (YSL 7 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Luvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, että vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle (MRL 135 §, 136 § ja 137 §). Jätevesien johtaminen ja käsittely tulee ratkaista aina ennen rakentamista. Jätevesien käsittelyä koskien on esitetty määräyksiä kappaleessa 10.2., mutta pohjavesialueiden osalta jätevesien käsittelyä koskevat erityisvaatimukset tulisi esittää myös pohjavesialueelle rakentamista käsittelevässä kappaleessa 8.3. Pohjavesialueilla kaikkien jätevesien, myös puhdistettujen, pääsy maaperään tulee estää. Ensisijaisesti jätevedet tulee johtaa alueelle mahdollisesti rakennettavaan viemäriverkkoon. Viemäriputkien tiivisteinä tulee käyttää öljyjen, rasvojen ja muiden kemikaalien kestäviä kumitiivisteitä. Ennen käyttöönottoa putkille on suoritettava tiiviyskokeet.

Asuinkiinteistön lämmitysjärjestelmän valintaan tulee kiinnittää huomiota, kun suunnitellaan rakentamista pohjavesialueelle. Esimerkiksi kallio-/maalämpöjärjestelmiä ei lähtökohtaisesti tule sijoittaa luokitelluille pohjavesialueille, ja maalämpöjärjestelmä saattaa pohjavesialueella vaatia toimenpideluvan lisäksi myös vesilain mukaisen luvan. Lisäksi öljyyn perustuvia lämmitysjärjestelmiä ei tulisi sijoittaa luokitelluille pohjavesialueille lainkaan.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikoilleen siten, että merkittäviä maansiirtoja ja louhintatöitä ei jouduta tekemään. Rakentamattomat rakennuspaikan osat on hoidettava mahdollisimman luonnonmukaisesti. Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty. Rakennuspaikkojen pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille.

Auton säilytyspaikat ja pihan liikennöintialueet päällystetään läpäisemättömällä materiaalilla ja sade- ja sulamisvedet näiltä alueilta kerätään ja johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueilla on mm. ajoneuvojen pesu kielletty muualla kuin tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan ja öljynerotuskaivon kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

ELY-keskus haluaa vielä korostaa, että rakentaja on aina vastuussa pohjavedelle aiheuttamastaan vahingosta.

#### **8.4 Voimalinja-alueet**

ELY-keskus esittää vielä lisättäväksi kohtaan: *Suunniteltaessa rakentamista voimajohdon johtoalueelle tai sen läheisyyteen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon omistajalta. Lupa tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.*

#### **10.4 Maalämpöjärjestelmät**

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohtaa on syytä täydentää seuraavasti: *”Suunniteltaessa maalämpöhanketta luokitellulle pohjavesialueelle, tulee hankkeen edellytyksistä ja vesilain mukaisesta luvantarpeesta pyytää lausunto ELY-keskuskelta. Maalämpökaivon rakentaminen luokitellulle pohjavesialueelle voi edellyttää vesilain (587/2011, VL) mukaista vesi(talous)lupaa. Lähtökohtaisesti maalämpökaivoja ei tule sijoittaa luokitelluille pohjavesialueille. Pohjavesialueelle rakennettaessa on huomioitava, ettei maalämpökaivon poraaminen luokitellulle pohjavesialueelle välttämättä ole lainkaan mahdollista.”*

### **Yhteenveto**

Rakennusjärjestyksessä on kuvattu yksityiskohtaisesti lupaprosesseja ja lupamenettelyjen edellytyksiä, jotka ovat suoraan maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen tai muiden rakentamista ohjaavien lainsäädäntöjen mukaisia.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksessä olisi hyvä ottaa kantaa myös rakennuspaikan kokoon kaava-alueiden ulkopuolella. Erityisesti alueilla, joilla on suunnittelutarvetta voi pelkästään MRL:n mukaisen rakennuspaikan minimikoon noudattaminen aiheuttaa tarpeettomia rajoituksia tulevaan maankäyttöön lähinnä infran suunnittelun ja rakentamisen suhteen.

Rakennusjärjestysluonnos ei sisällä karttaliitteitä esimerkiksi valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, rakennetusta kulttuuriympäristöstä (RKY), luokitelluista pohjavesialueista tai Simon valtakunnallisesta maisemanhoitoalueesta. Yleispiirteisten karttaliitteiden lisääminen rakennusjärjestykseen voisi selventää rakennusjärjestyksen määräysten kohdentumista Simon kunnassa.



Lausuttavana oleva rakennusjärjestysluonnos on laadittu varsin yksityiskohtaisesti kunnan erityyppisiä rakentamistilanteita ja ominaispiirteitä huomioiden. Simon kunnan olisi kuitenkin hyvä huomioida ELY-keskuksen esille tuomat seikat rakennusjärjestystä uudistettaessa. Lisäksi ELY-keskus pyytää kuntaa harkitsemaan, onko rakennusjärjestyksen päivittäminen tarkoituksenmukaista tilanteessa, jossa uusi rakennuslaki on tulossa voimaan vuoden 2024 alussa, jolloin rakennusjärjestys tulisi jälleen päivittää uuden lain mukaiseksi. ELY-keskus ei näe tarvetta viranomaisneuvottelun järjestämiselle.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastaja Sannamari Pehkonen, hydrogeologi Anne Lindholm, vesitalousasiantuntija Niina Karjalainen ja erityisasiantuntija Jari Laulumaa ympäristö ja luonnonvarat – vastuualueelta.

### **Asiakirjan hyväksyminen**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asiantuntijajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Jussa Liikkanen ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

Tämä asiakirja LAPELY/4795/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/4795/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Liikkanen Jussa 04.10.2022 08:28

Ratkaisija Ruokanen Leena 04.10.2022 09:08

## Kemin kaupungin lausunto Simon kunnan rakennusjärjestyksestä

Ympäristölautakunta 11.10.2022 § 90

### Valmistelu

Johtava rakennustarkastaja Mika Tiiro

Liitteenä on Simon kunnan esitys uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma rakennusjärjestyksen uusimisesta.

Simon kunta pyytää rakennusjärjestyksen luonnoksesta mm. Kemin kaupungin lausuntoa. Lausunto tulee lähettää osoitteeseen: Simon kunta, Tekninen osasto, Ratatie 6, 96200 Simo tai sähköpostitse osoitteeseen: simon.kunta@simo.fi.

### Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Risto Pöykiö

### Päätösehdotus

Ympäristölautakunta antaa rakennusjärjestyksen luonnoksesta alla olevan valmistelijan tekemän lausunnon ja esittää sitä myös kaupungin-hallitukselle annettavaksi Kemin kaupungin lausuntona asiassa.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

#### Lausunto:

Kemin kaupunki huomauttaa, että rakennusjärjestyksessä on viitattu rakennusmääräyskokoelman kohtiin useassa paikassa. Rakennusmääräyskokoelma on kumottu vuoden 2018 alusta ja asiat on siirretty ympäristöministeriön asetuksiin. Rakennusjärjestyksen uusimisen ajankohta myös ihmetyttää, koska uusi rakentamislaki on tulossa voimaan vuoden 2024 alusta ja se aiheuttaa muutoksia myös kuntien rakennusjärjestyksiin.

### Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa rakennusjärjestyksen luonnoksesta alla olevan valmistelijan tekemän lausunnon ja esittää sitä myös kaupunginhallitukselle annettavaksi Kemin kaupungin lausuntona asiassa. Pöytäkirja tarkastetettiin pykälän osalta kokouksessa.

#### Lausunto:

Kemin kaupunki huomauttaa, että rakennusjärjestyksessä on viitattu rakennusmääräyskokoelman kohtiin useassa paikassa. Rakennusmääräyskokoelma on kumottu vuoden 2018 alusta ja asiat on siirretty ympäristöministeriön asetuksiin. Rakennusjärjestyksen uusimisen ajankohta myös ihmetyttää, koska uusi rakentamislaki on tulossa voimaan vuoden 2024 alusta ja se aiheuttaa muutoksia myös kuntien rakennusjärjestyksiin.

**Valmistelu****Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

**Päätösehdotus**

Kemin kaupunki toteaa lausuntonaan, että rakennusjärjestyksessä on viitattu rakennusmääräyskokoelman kohtiin useassa paikassa. Rakennusmääräyskokoelma on kumottu vuoden 2018 alusta ja asiat on siirretty ympäristöministeriön asetuksiin.

**Päätös**

Kemin kaupunki päätti todeta lausuntonaan, että rakennusjärjestyksessä on viitattu rakennusmääräyskokoelman kohtiin useassa paikassa. Rakennusmääräyskokoelma on kumottu vuoden 2018 alusta ja asiat on siirretty ympäristöministeriön asetuksiin.