



Simon kunta
Ratatie 6
95200 Simo

simon.kunta@simo.fi

Lausuntopyyntö 20.8.2025

Simon rakennusjärjestysehdotus

Lausuttavana olevat asiakirjat

Lausuntopyynnön kohteena oleva aineisto sisältää päiväämättömän rakennusjärjestysehdotuksen. Aineisto ei sisällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

ELY-keskus esittää seuraavassa eräitä seikkoja huomioon otettavaksi ennen rakennusjärjestyksen hyväksymistä.

2.1.3. Purkamislupa ja 10.3 Rakennusten purku

ELY-keskus toteaa, että purkamista koskevat määräykset on jaettu kahteen eri osaan rakennusjärjestysehdotuksessa. Luettavuuden ja sen ymmärrettävyyden lisäämiseksi ELY-keskus esittää, että kohdat yhdistettäisiin ja alla oleva huomioitaisiin rakennusjärjestyksessä.

ELY-keskus pyytää Simon kuntaa huomioimaan, että rakennusten ja rakenteiden purkamisessa syntyvät jätteet tulee jätelain (nyk. 646/2011) 8 §:ssä mainitun etusijajärjestyksen mukaan pyrkiä hyödyntämään mahdollisimman kattavasti. Rakennushankkeesta vastaavan tulee suunnitelmallisesti pyrkiä siihen, että toiminnassa muodostuu mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Jäteasetuksen (nyk. 978/2021) 25 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että talteen otetaan uudelleen käyttöön soveltuvat rakennusosat ja -materiaalit. Jo ennen purkutöiden aloitusta tulisi ko. jättejakeille olla kartoitettuna mahdollisia soveltuvia hyödyntämiskohteita.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen lajista, määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä, sekä sille suunnitellusta käsittelystä tai asianmukaisen luvan omaavasta vastaanotto paikasta.

4.9.2025

Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta. Isompien kohteiden purkutöistä on useimmiten tarpeen tehdä erillinen purkusuunnitelma. Suunnitelmassa nimetään purkukohteelle jäteasioista vastaava henkilö. Purkusuunnitelmasta on käytävä ilmi työkohteen turvallinen järjestäminen, purkumateriaalien lajittelujärjestelyt sekä jätejakeiden suunnitellut toimitukset asianmukaiseen hyötykäyttöön tai käsittelylaitokseen. Purkusuunnitelmaa varten tulee mm. selvittää onko rakennusosissa käytetty rakennusmateriaaleja tai aineita, jotka luokitellaan nykyään vaarallisiksi jätteiksi (esim. asbesti tai puun kyllästeaineet). Purkujätteille tulee järjestää erilliskeräys jäteasetuksen 26 §:n mukaisesti. Ennen työkohteen loppukatselmusta rakennushankkeesta vastaavan tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle selvitys toteutuneesta rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä.

Rakentamisessa ja purkamisessa syntyvän jätteen saa luovuttaa kuljetettavaksi ainoastaan yrityksille, jotka on hyväksytty jätelain 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin. Jätteen haltija on ennen jätteen luovuttamista kuljetettavaksi velvoitettu varmistamaan, että kyseinen kuljetusyritys on hyväksytty jätehuoltorekisteriin. Jätteenkuljettaja todentaa tämän hyväksynnän esittämällä jätteen luovuttajalle jätehuoltorekisteriotteen, joka tulee olla jätekuljetuksissa aina mukana (nyk. jätelaki 98 §). Jätehuoltorekisteriotteesta käy myös ilmi kuljetusyrityksen oikeus ottaa kuljetettavakseen kyseistä jätejätettä. Tämän oikeuden tarkistaminen on erityisen tärkeää vaaralliseksi luokiteltujen jätteiden kuljetukseen luovuttamisen osalta. Hyväksytyjen jätteen kuljettajien tietoja voi ennakkoon selvittää myös Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän tietopalvelun www-sivuilta: <https://jatehuoltokompassi.fi>

Purkujätteiden kuljetuksia järjestettäessä tulee ottaa huomioon jätelain mukainen siirtoasiakirjavelvoite. Valvontaviranomaiset voivat vaatia näitä siirtoasiakirjoja nähtäväkseen. Jätteen luovuttajan tulee laatia rakennus- ja purkujätteistä siirtoasiakirjat ennen jätteen kuljetuksen aloittamista. Jokaisen kuorman mukana tulee olla kyseistä kuormaa koskeva siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjassa on oltava valvonnan ja seurannan kannalta tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä, käsittelytavasta toimituspaikassa sekä kuljettajasta. Siirtoasiakirjan tiedot on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan siirron päättymisestä. Siirtoasiakirjat tulee laatia ensisijaisesti sähköisesti ja niitä koskevat tiedot tulee toimittaa Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään SIIRTO-rekisteriin (nyk. jätelaki, 21 § ja 21a §).

4.9.2025

2.2. § Rakentamisluvasta vapautetut

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohtaa olisi hyvä tarkentaa esimerkiksi poikkeamisen hakemisesta suunnittelutarpeesta vesistöjen ranta-alueilla (pois lukien AKL 72.3 ja 72.6 § lievennykset).

3.1 Rakennuksen rakentaminen

Kohdassa on tuotu esille valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Simossa. ELY-keskus katsoo, että kohtaa täydentäisi ja samalla selventäisi karttaliite em. alueista ja kohteista.

3.2. i) Istutukset ja puunkaato

ELY-keskus katsoo, että kohdassa tulisi korostaa alueen luontaisten kasvilajien käyttöä istutuksissa. Tässä yhteydessä olisi lisäksi hyvä korostaa, että istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja (vieraslajilla tarkoitetaan kasvia, eläintä tai muuta eliölajia, jonka siirtymistä luontaisen levinneisyysalueen ulkopuolelle ihminen on tahattomasti tai tarkoituksella edesauttanut). Mitään vieraslajia, myöskään niitä, jotka eivät kuulu EU:n tai kansalliseen vieraslajiluetteloon, ei saa päästä leviämään ympäristöön (nyk. vieraslajilaki 3 §). Vieraslajien lista on vieraslajit.fi -sivustolla.

4.4. Hevostallin rakentaminen

ELY-keskus katsoo, että kyseessä olevassa kohdassa olevan rakennusten ja katosten etäisyysvaatimuksen (50 m) tulisi koskea myös luonnontilaisia lähteitä, jotka ovat vesilain 2 luvun 11 §:n nojalla suojeltuja pienvesiluontotyyppisiä.

5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ

ELY-keskus toteaa, että alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen suunnittelutarve kattaa meren tai vesistön ranta-alueen, joka on käsitteenä laajempi kuin otsikon mukainen rantavyöhyke. Otsikkoa tulisi tarkentaa tältä osin.

5.1. Rakentamisen määrä ja 5.2. Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ensimmäistä kappaletta tulee tarkentaa, että edellä mainitun lainkohdan säädökset koskevat myös rakentamisluvasta vapautettuja rakennuksia ja/tai rakennuskohteita. Lisäksi toisen kappaleen osalta YM:n tulkinta on ollut, että rakentamisluvasta vapautetun rakentamisen sijoittumista keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan ei voisi rajoittaa rakennusjärjestyksen määräyksellä. Edellä mainittu on myös huomioitava rakennusjärjestysehdotuksen kohdassa 3.2. g). Kaavassa voidaan antaa määräyksiä, jotka koskevat myös luvasta vapautettua rakentamista. Sen sijaan kunta voisi määrätä esimerkiksi puuston säästämisestä rakennuspaikalla:

4.9.2025

Rakennuspaikalla tulee (x) metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta/rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

ELY-keskus pyytää Simon kuntaa huomioimaan, että mikäli tulvakorkeus ei ole tiedossa, tulisi alin rakentamiskorkeus perustaa ennemmin keskivedenkorkeuteen kuin ylävesirajaan. Jos havaintotietoa ei ole, on vesistön ylävesiraja vaikea määrittää ja käytännössä se tarkoittaa samaa kuin tulvakorkeus. Vesistöissä, joissa ei ole tulvakorkeutta tiedossa, alin rakentamiskorkeus (kosteudelle alttiit rakennusosat) tulisi olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Lisäksi rakentamislain 45.1 §:n kohdassa 2) sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueiden ulkopuolella koskevat rakennuspaikkaa, ei pelkästään rakennusta. Alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä myös rakennuspaikan maanpinnan korkeudelle voi antaa määräyksiä. Lähtökohtaisesti rakennuspaikka tulisi sijoittaa laskennallisen 1/100a tulvakorkeuden yläpuolelle tai havaitun tulvan yläpuolelle, jos 1/100a tulvakorkeutta ei ole tiedossa.

8.1. Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tilanteessa, jossa rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontavaltaviranomaiselle. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle. Tilanteessa, jossa tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

8.3. Rakentaminen pohjavesialueilla

ELY-keskus korostaa, että rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa selvitettävä pohjavesiolosuhteet ja tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla vaatii aina vesilain mukaisen luvan. Lisäksi ELY-keskus esittää, että rakennusjärjestysehdotuksessa korvattaisiin sana tärkeillä sanalla luokitelluilla (myös kohdassa 10.2.).

Jatkotoimet

ELY-keskus edellyttää, että Simon kunta ottaa huomioon edellä lausutun.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Jari Laulumaa ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

Tämä asiakirja LAPELY/1222/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/1222/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Laulumaa Jari 04.09.2025 10:07

Ratkaisija Ruokanen Leena 04.09.2025 10:23