

Liperin kunnan rakennusjärjestys

Palaute rakennusjärjestysluonnoksesta ja päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja vastineet niihin 9.9.2025

Sisällys

Liperin kunnan rakennusjärjestys.....	1
1. Joensuun seudun luonnonystävät ry.....	2
2. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto	3
3. Pohjois-Karjalan ELY-keskus	5
4. Finavia.....	11
5. Kuntalaisen mielipide	11
6. PKS Sähkönsiirto Oy.....	13
7. Pohjois-Savon ELY-keskus.....	14
8. Ei lausuttavaa.....	15

1. Joensuun seudun luonnonystävät ry

Rakennusjärjestyksen aineistossa ei ole esillä palauteraporttia. Toistamme nyt lausunnossa aiemmin esittämiämme seikkoja, ja teemme muita huomioita. Yleisesti toteamme, että rakennusjärjestys voisi antaa asukkaille enemmän vapauksia nostaa asuinympäristönsä luontoarvoja, ja huomioida selvemmin rakentamisen, osin uudenlaisia, rasitteita ympäristölle. Luonnos käsittelee luonnonarvoja paikoin kulttuuria ja kauneutta korostaen, mikä ei sinänsä vastaa nykyajan ongelmiin. Nyt Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa korostuvat ilmastomuutokseen sopeutumisen ja luonnon monimuotoisuuden huomioimisen tarpeellisuus. Rakentamista, myös autopaikkoja, on tarpeen ohjata pois luonnoltaan eheiltä tai ennallistamiskelpoisilta kohteilta.

Linnustolle merkittävä ongelma on ikkunoihin törmäämisestä johtuva korkea kuolleisuus. Asiaan reagoi esimerkiksi Helsingin kaupunki, joka aikoo tulevassa rakennusjärjestyksessään ohjata suunnittelua törmäyksiä minivoivaksi. Kuntaliitto esittää mallirakennusjärjestyksessä (2024) lintuturvallisen rakentamisen periaatteita. Liperin tuleva rakennusjärjestys voisi myös huomioida pesinnän mahdollisuuden puiden kaatoa koskevissa kirjauksissa. Kun suurin osa linnuistamme on rauhoitettuja, ja luonnonsuojelulaki erikseen turvaa lintujen pesinnän, ohjeistus voisi tältä osin turvata lain toteutumista.

Liperissä ja laajemmin Pohjois-Karjalan asutuskeskuksissa, valosaaste on kasvanut huomattavasti. Tienrakentamisen ohella uudet ja tehokkaammat led-lamput lisäävät valon määrää. Vaikka valaistus on usein välttämätöntä turvallisuuden kannalta, lisääntynyt keinovalo on ihmiselle myös tunnettu terveysriski. Luonnolle valosaaste on paikoin merkittävä ongelma, ja pimeän taivaan harvinaistumisella on kulttuurillisia vaikutuksia. Rakennusjärjestyksissä on tarvetta jatkossa puntaroida, kuinka vastataan valon määrän räjähdysmäiseen kasvuun, joka jossain määrin nakertaa asuinympäristön terveellisyyttä ja heikentää ekologisen kestävyys tavoitteita.

Liperin rakennusjärjestys esittää entisenlaiset, tarkat mitat istutusten kooksi. Aina istutukset eivät sovellu näihin, mikä on herättänyt ristiriitoja Joensuun kaupungissa. Eräs hankaluus on ollut istutusten rajaaminen 2,5 metriä korkeiksi. Puun leikkaaminen voi osaltaan rumentaa pihaa, ja vanhan puun katkominen herättää joskus reaktioita. Puut tuovat suojaa linnuille ja pölyttäjille, joita rakennetussa ympäristössä pyritään nykyisin enenevissä määrin turvaamaan. Vaikka siisteyden ja turvallisuuden korostaminen ovat tärkeitä asioita, aiempien palautteiden perusteella tässä voisi olla joustoa.

Erityisesti ristiriitoja herättävät merkinnät siisteydestä. Joensuussa on käsitelty luontopihojen roolia ja niittyistutuksia, ja puntaroitu niiden sopimista sääntöihin. Joensuun kuntapoliitikot ovat myös puhuneet, että pihaniittyjen roolia täsmennetään tulevassa rakennusjärjestyksessä. Kun luontopohjaiset ratkaisut yleistyvät rakennetussa ympäristössä, ne osaltaan tukevat hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen tavoitteita, joita rakennusjärjestyksissä voidaan käsitellä uusista näkökulmista.

Vastine:

Tarkoituksena ei ole kaventaa asukkaiden mahdollisuuksista luontoarvojen lisäämiseksi. Määräyksissä luonnoksen kohdassa 4 piha-alueen rakentaminen koko kunnan alueella on pyritty huomioimaan ihmisten esteetön ja turvallinen liikkuminen. Luonnon monimuotoisuutta voi lisätä tai alueita säilyttää rakennuspaikalla luonnontilaisena esim. tontin osan jättäminen luonnontilaan tai tontille voi viher-rakentaa luonto huomioiden. Lintuturvallisesta rakentamisesta ja valosaasteesta lisätty ohjeistusta kohtaan 3.2

Autopaikkojen sijainnit ja määrät ovat rakennuspaikoilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ja perustuvat kaavamääräyksiin ja kaavoitukseen. Rakennusjärjestyksessä on ainoastaan huomioitu minimi autopaikka vaatimukset rakennuspaikalla, koska meillä Liperissä on pitkät etäisyydet ja julkisella liikenteellä ei ole katettu koko kuntaa.

Kohdassa 4.3 aitaaminen on otettu kantaa istutettavan aidan korkeuteen, jossa ei suositeta puista koostuvaa aitaa. Mikäli istutettavan aidan korkeutta ei rajattaisi vaikuttaisi se kuntakuvaan ja elinympäristön siisteyteen huomattavasti. Puiden leikkaamista tai niiden korkeutta ei ole tarkoitus rajata.

Myöskään pihaniittyjen osalta emme lähde rajoittamaan niiden tekemistä, mutta naapureiden huomauttaessa tai haittaeläinten lisääntyessä on piha-alueet siistittävä.

2. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Liperin kunta pyytää Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta lausuntoa rakennusjärjestyksen uudistamisen luonnoksesta. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto lähettää Liperin kuntaan samansisältöisen lausunnon kuin on lähettänyt muihinkin Pohjois-Karjalan kuntiin niiden rakennusjärjestyksen uudistamisesta.

Voimaan tullut uusi rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista uuden lain määräysten vuoksi. Rakennusjärjestys on uusittava kahden vuoden kuluessa uuden lain voimaantulosta. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä ei voi kuitenkaan käyttää uuden lain voimaan tullessa, koska se on ristiriidassa uuden lain sisällön kanssa. Kunnilla on siis ollut rakennusjärjestysten uusimiset työpöydällä viime syksyn ja kuluneen talven aikana.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pitää hyvänä, että Liperin kunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen, jolla vastataan muuttuneen lain tarpeisiin. Maakuntaliitto ei sinällään lausu pelkästään uuden lain mukaisista asioista vaan kiinnittää lausunnossaan huomiota kokonaisuudessaan rakennusjärjestyksessä erityisesti maakuntakaavan kannalta olennaisiin asioihin. Pohjois-Karjalassa on tällä hetkellä voimassa

- Pohjois-Karjalan 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe (turve, suot ja rakennettu kulttuuriympäristö)
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue

Parhaillaan on laadinnassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe (energia ja

maisemat). Kaava käsittelee sähkönsiirtoverkkoja ja niihin liittyvää muuta energiainfraa, tuuli- ja aurinkovoimaa sekä maisema- ja pohjavesikysymyksiä. Kaavaehdotus on parhaillaan julkisesti nähtävillä mahdollisten muistutusten jättämistä varten. Tavoitteena on saattaa kaava maakuntavaltuuston hyväksymiskäsittelyyn kesäkuussa 2025.

Voimassa oleviin maakuntakaavoihin sisältyy useita maakunnallisia tai seudullisia kehittämisperiaatte- tai osa-aluemerkintöjä, joiden toteutumisen edistämiseksi ja tarkemman suunnittelun edellytysten turvaamisessa kunnan rakennusjärjestys on hyvä väline sopeuttaa näitä tavoitteita paikallisiin olosuhteisiin. Tällaisia merkintöjä maakuntakaavassa ovat muun muassa:

- eri puolilla maakuntaa olevat kehittämisen kohdealueet, kuten taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)
- peltobiotalousalue (pb)
- valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (ma/mv)
- valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/kv)
- maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mm)
- maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km)

Mainitut alueet ovat luonteeltaan maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettuja suunnittelutarvealueita, joihin liittyy tarve ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin ja/tai joilla sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai joilla on erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi tarpeen suunnitella maankäyttöä. Maakuntakaavan rajaukset ovat kaavan yleispiirteisyydestä johtuen likimääräisiä, ja niitä tulee tarkentaa paikallisista olosuhteista ja tarpeista riippuen.

Lisäksi maakuntakaavassa on koko maakuntakaava-aluetta koskettavia suunnittelumääräyksiä koskien rantojen käyttöä, vähittäiskauppaa sekä arkeologista kulttuuriperintöä, joilla voi olla vaikutusta rakennusjärjestyksen laatimiseen. Rakennusjärjestyksessä on hyvä huomioida myös rakentamiseen vaikuttavat uudet ja kestävät energiaratkaisut, kuten maalämpö, aurinkoenergia ja sähköautojen latausmahdollisuudet. Esimerkiksi aurinkopaneelien tai aurinkokeräinten lupavelvoitteen keventäminen tai jopa poistaminen, ellei paikalliset olosuhteet tai tekijät (esimerkiksi maisema-arvot tai ympäristöarvot) sitä vaadi. Toisaalta ilmoitusmenettely auttaisi viranomaisia tilastotiedon keräämisessä ja seurannassa vaikkapa energiaomavaraisuuden suhteen.

Lisäksi jätehuoltoon ja kiertotalouden edistämiseen sekä päästöjen vähentämiseen voi miettiä keinoja myös rakennusjärjestyksen keinoin.

Vastine:

Maakuntakaava ohjaa enemmänkin alueiden käyttöä ja yhdyskuntarakennetta, joka liittyy enemmän kaavoitukseen, eikä koko kuntaa koskevaan rakennusjärjestykseen. Mahdolliset maakuntakaavassa esitetyt luonnonsuojelualueet ja arvokkaat luontoalueet on tarkasteltava tarkemman kaavoituksen kohdalla tai yksittäisessä hankkeessa lupakäsittelyn aikana. Maakuntakaavassa on merkintöjä myös virkistys- ja

matkailualueista, yhteysverkoista ja liikenteen kehittämiskäytävistä, jotka ovat ohjaavana suunniteltaessa kunnan maankäyttöä, kaavoitusta, infraa yms. Rakennusjärjestykseen niitä on kuitenkin vaikea sisällyttää. Uusien kestävien energiaratkaisujen osalta (esim. aurinkopaneelit ja keräimet) lupavelvoitteita tarkasteltu vielä uudestaan.

3. Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Rakentamislaki (751/2023, RakL) on tullut voimaan 1.1.2025 ja korvannut maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) rakentamista koskevat pykälät. Jäljelle jääneistä maankäyttöä koskevista pykäläistä käytetään nimitystä alueidenkäyttölaki (132/1999, AKL).

Rakentamislain (17 §) mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä RakL 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. MRL:n aikaiseen rakennusjärjestykseen verrattuna rakennusjärjestyksen ohjausmahdollisuuksia on kavennettu. Rakennusjärjestyksellä voi esimerkiksi määrätä ainoastaan rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen koosta, sijoittamisesta ja sopeuttamisesta ympäristöön.

Rakentamislain voimaantulon myötä myös muun muassa rakentamisen luvanvaraisuuteen on tullut merkittäviä muutoksia. Näiden seikkojen vuoksi kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestyksensä uuden lain säännöksiä vastaavaksi, jotta lain ja voimassa olevan rakennusjärjestyksen välillä ei ole ristiriitaa.

Liperin kunta on laatinut luonnoksen rakennusjärjestykseksi ja pyytää siitä Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta lausuntoa.

LAUSUNTO

Koska rakentamislain tultua voimaan runsaasti rakentamista jää luvituksen ulkopuolelle, pitää ELY-keskus tärkeänä, että rakennusjärjestyksessä tuodaan selkeästi ilmi rakentamislain ja kunnan määrittämä rakentamisen luvanvaraisuus sekä muutenkin rakentamiseen liittyviä yleisiä lähtökohtia.

Tässä lausunnossa ELY-keskus esittää muun sisällöllisen kommentoinnin ohella sellaisia nostoja ja huomioita, joiden katsoo olevan tärkeää lähtötietoa esimerkiksi luvasta vapautettua rakennuskohdetta suunnittelevalle. Vaikka jokin rakennuskohde ei enää vaadi rakentamislupaa, se ei silti tarkoita, että voisi rakentaa miten tahansa mihin tahansa. Rakentamisessa on huomioitava monia, esimerkiksi rakennuspaikkaan liittyviä lähtökohtia, kuten esimerkiksi luonnonsuojelulain tai muinaismuistolain asettamat vaatimukset. Vaikka lait ja asetukset ovat aina voimassa rakennusjärjestyksen kirjauksista ja viittauksista huolimatta, jälkivalvonnalle saattaa olla vähemmän tarvetta, jos keskeisimpiä rakentamisen reunaehtoja on kerrattu tai niihin viitattu myös rakennusjärjestyksen puolella. Rakennusjärjestykset ovat kuitenkin paikallisia ja kunta itse päättää rakennusjärjestyksen lopullisen muodon ja sisällön.

Rakennushankkeen ennakkoluvat ja -lausunnot

Ehdotetaan, että luvun 2.4 ensimmäisen kappaleen viimeinen virke ("Lausunnon tarve voi johtua myös rakennuspaikasta") siirrettäisiin lupia koskevasta kappaleesta lausuntoja koskevaan seuraavaan kappaleeseen.

Ehdotetaan, että lentoesteitä käsittelevään kappaleeseen lisättäisiin maininta ”Lentoesteistä on säädetty ilmailulain 158 §:ssä”.

Määritelmistä

Määritelmiä koskevassa luvussa 2.5 on kerrosala määritelty toisin kuin rakentamislaisissa (9 §).

Kohta rakennuksen/ rakennelman pinta-ala voisi olla yksiselitteisempää nimetä rakennuskohteen pinta- alaksi. Ehdotetaan myös läpi rakennusjärjestyksen harkitsemaan missä kohdissa kannattaisi puhua yksiselitteisesti pelkästään rakennuskohteesta sen sijaan, että puhutaan rakennuksista, rakennelmista ja katoksista ym.

Rakennuksen ja rakennuskohteen määritelmät eivät ole rakentamislain (2 §) mukaisia. Kehotetaan täydentämään kohdat joko suoraan rakentamislain mukaisiksi tai täydentämään, että termit on määritelty *täsmällisemmin* rakentamislaisissa.

Rakennuspaikasta todetaan, että uusi rakennuspaikka hyväksytään voimassa olevassa kaavassa, sijoittamisluvassa tai poikkeamisluvassa. Kehotetaan täydentämään luetteloon myös rakentamislupa.

Ehdotetaan väliaikaista rakennusta käsittelevään kohtaan viittausta rakentamislain 10 §:ään.

Koska saunan määritelmä on annettu jo tässä luvussa, sitä ei tarvitse tehdä uudelleen luvussa 7.3 (s. 19).

Rakentamisen luvat

Rakennusjärjestysluonnoksen luku 3 käsittelee rakentamisen lupia. Lupatyyppejä koskevaan luetteloon tulisi lisätä toteuttamislupa, joka on rakentamislupa, joka ei sisällä sijoittamisen edellytysten tarkastelua. (RakL 43 §).

Ehdotetaan rakentamislupaa koskevaan lukuun 3.1 viittausta rakentamislain 42–43 §:iin.

Luvussa 3.1 käsitellään rakentamislain 42 §:n 2 ja 3 momenttien sisältöä, mutta 1 momenttia, jossa nimetään aina lupaa edellyttävät hankkeet kynnysarvoineen, ei ole mainittu.

Ehdotetaan muuttamaan virkettä ”Rakentamisen tai rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksenä on rakennuspaikka, jolla on *jäljellä* hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus” muotoon ”jolla on *olemassa* hankkeeseen tarvittava rakennusoikeus”.

Ehdotetaan sivuilla 7–8 olevan rakentamislupataulukon tuomista luvun 3.1 loppuun, jolloin kaikki rakentamisluvanvaraisuuteen liittyvä löytyisi samasta luvusta.

Rakentamislupataulukossa on osoitettu luvanvaraiseksi ”rakennuksen laajentaminen lisäämällä kerrosalaa tai tilavuutta”. Rakentamislain 42 § 3 momentin tarkka muotoilu on kuitenkin ”Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä *rakennuksen* laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen”. Toisin sanoen luvanvaraista on muukin laajentaminen kuin kerrosalan lisääminen.

Taulukossa on luvanvaraiseksi esitetty yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi henkilöä ja joka on paikallaan yli 2 kk. Rakentamislakiin tehdyllä muutoksella (897/2024) kohtaa muutettiin siten, että aikaraja on kolme kuukautta. Tämä tulee korjata.

Kohdassa ”Säiliö, siilo, lantala tms.” esitetään kokokynnys mainittavaksi vasemman reunan sarakkeessa, kuten muissakin kokokynnyksen sisältävissä kohteissa. Lisäksi esitetään harkittavaksi, onko taulukossa

tarpeen edes esittää kahta oikeanpuoleista saraketta, koska taulukossa ei ole mainittu yhtään lupatarpeesta vapautettua kohdetta ja luvanvaraisuus on määritelty kaikkien kohteiden osalta samalla tavalla niin asemakaava-alueilla ja ranta-alueilla kuin muillakin alueilla. Riittäisikö, jos taulukko olisi pelkistetympi luettelo luvanvaraisista kohteista koko kunnan alueella?

Esitetään luvun 3.2 sijoittamislupaa koskevan virkkeeseen lisättäväksi ”tai *hakijan pyynnöstä* erillisellä sijoittamislupapäätöksellä”.

Esitetään purkamislupaa ja purkamisilmoitusta koskevaan lukuun lisättäväksi viittaus rakentamislain 55–56 §:iin.

Esitetään maisematyölupaa koskevaan kohtaan lisättäväksi viittaus rakentamislain 53–54 §:iin.

Esitetään poikkeamislupaa koskevaan kohtaan lisättäväksi viittaus rakentamislain 57–58 §:iin. Lisäksi tässä kohdassa voi halutessa mainita, että lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan myöntää rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §). Ehdotetaan myös, että rakennusjärjestyksen lopussa luvussa 11.1 Määräysten valvonta ja noudattaminen oleva maininta rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeamiseen siirretään joko tähän kohtaan tai poistetaan kokonaan. Rakennusjärjestys on RakL 57 §:ssä tarkoitettu rakentamislain nojalla annettu määräys.

Esitetään puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevaan kohtaan lisättäväksi viittaus rakentamislain 43 a §:ään.

Alimmat rakentamiskorkeudet

Alimmista rakentamiskorkeuksista rannoilla on määrätty luvussa 4.2. Ehdotetaan harkitsemaan, että rantoja koskeva osuus siirrettäisiin rantarakentamista koskevaan lukuun, jolloin kaikki rantarakentamiseen liittyvät määräykset löytyisivät samasta paikasta. Lukuun 4.2 voisi jättää vain viittauksen asian käsittelyyn sivulla x.

ELY-keskus on toimittanut rakennusvalvonnoille 17.1.2025 esimerkkimuotoilun alimman rakentamiskorkeuden määrittämiseksi rannoilla (Teams-kanava P-K rakennusvalvontayhteistyö). Ehdotetaan tutustumaan ja harkinnan mukaan hyödyntämään.

Aurinkosähköjärjestelmät

Luvussa 4.7 viitataan aurinkosähköjärjestelmään sanalla teho, mutta sulkuihin on merkitty pelkästään paneelimäärä.

Ensimmäisen kappaleen viimeisestä virkkeestä tulisi museovirasto korvata museoviranomaisella.

Autopaikat

Liikkumisesteisten autopaikkoja koskeva osuus (luvun 5.6 toinen kappale) vaikuttaisi mukailevan valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä (241/2017). Muotoilu on kuitenkin erilainen asetukseen nähden ja sen vuoksi sisältökin on kääntynyt siten, että kaikilla rakennuksilla, joilla on autopaikkoja, olisi oltava vähintään yksi liikkumis- ja toimimisesteisille varattu autopaikka. Asetuksen puolella (2 §, 3 mom) nimenomaisesti todetaan, että kyseisessä momentissa säädetty ei koske omakotitaloa, paritaloa eikä kaupunkipientaloa. Rakennusjärjestyksen asiaa koskeva kohta selkiytyisi ensimmäisen lauseen poistamisella. Lisäksi kohdassa kannattaisi viitata em. asetukseen.

Rakentamisen määrä

Luvussa 6.2 on käsitelty rakentamisen määrää asemakaava- ja ranta-alueen ulkopuolella. Esitetään harkittavaksi, että luvussa määrättäisiin myös kerrosluvusta, kuten rantarakentamista koskien on tehty.

Samassa luvussa käsitellään myös vanhojen, maatalouskäytössä olleiden rakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Esitetään harkittavaksi, että myös aktiivisille maataloille määriteltäisiin rakennusoikeus. Samassa luvussa määrätään myös, että maatalouskäytössä olevan maatalan tilakeskuksen yhteyteen voidaan sallia siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Ehdotetaan rakennusoikeuden määräämistä myös maatilamatkailulle. Rakennusjärjestyksessä harkittuja enimmäiskerrosaloja suuremmat hankkeet voidaan aina harkita poikkeamismenettelyllä.

Lisäksi esitetään tutkittavaksi ja harkittavaksi onko Liperissä vanhoja, hyvin pienikokoisia asuinrakennuspaikkoja, joille voisi olla hyödyllistä määrätä jokin takuurakennusoikeus, mikä takaisi asumiseen tarvittavan kerrosalan ilman poikkeamislupaa. Tällöin rakennusoikeuden määrittelyn loppuun voisi "kuitenkin enintään 500 k-m²":n jälkeen lisätä "ja vähintään xxx k-m²".

Suunnittelutarvealueet

Suunnittelutarvealueita koskevaan lukuun 6.3 olisi hyvä lisätä viittaukset alueidenkäyttölain 16 §:ään ja rakentamislain 46 §:ään.

Kunta on määritellyt suunnittelutarvealueet kartalla. Olisi hyvä, jos määritellyt alueet olisi perusteltu rakennusjärjestyksessä tai sen mahdollisessa perusteluasiakirjassa ("selostuksessa"). Lisäksi voi olla hyödyllistä todeta, että näiden rakennusjärjestyksessä määriteltyjen alueiden lisäksi sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §) voivat tulla harkittavaksi myös AKL 16 §:n perusteella, eli muuallakin kuin rakennusjärjestyksessä esitetyn kartan alueella.

Rakennusjärjestysluonnoksessa todetaan, että uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset) tai erillisellä sijoittamisluvalla. Muistutetaan, että sijoittamisen edellytysten tarkastelu ei liity ainoastaan uuden rakennuspaikan muodostamiseen, vaan koskee myös esimerkiksi asuinrakennuspaikan uudelleen rakentamista (päärakennuksen uusiminen) (RakL 46 §). Luvussa todetaan, että alueidenkäyttölain mukaan alueen osoittaminen suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Kyseessä on lain mahdollistama enimmäisaika, joka suunnittelutarpeelle voidaan rakennusjärjestyksessä asettaa. Rakennusjärjestyksen muotoilu tulisi kuitenkin olla sellainen, että se yksiselitteisesti määrittää tuon voimassaoloajan, esim. "10 vuotta rakennusjärjestyksen voimaantulosta".

Rantarakentaminen

Ranta-alueen rakennuspaikkaa koskeva luku 7.1 alkaa katkelmalla AKL 72 §:stä, jonka mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Tämän jälkeen todetaan, että uuden rakennuspaikan muodostaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle vaatii poikkeamispäätöksen. On hyvä tuoda esille alueidenkäyttölain mukainen kielto rakentaa ranta-alueelle ilman rakentamisluvan myöntämisen perusteena käytettävää kaavaa. AKL 72 §:ssä on kuitenkin säädetty kiellon lisäksi myös siitä rakentamista, jota rannan suunnittelutarve (=rakentamisen ratkaiseminen kaavalla tai poikkeamisluvalla) ei koske. Näitä ovat mm. olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin sijoittuvat talousrakennukset.

Rakennusjärjestysluonnoksessa mainittu poikkeamisluvan tarve ei koske pelkästään uuden rakennuspaikan muodostamista. Myös esimerkiksi asuinrakennuksen uusiminen vaatii AKL 72 §:n mukaan kaavan poikkeamisluvan. Lisäksi voi olla tarpeen harkita, onko ilmaisu ”uuden rakennuspaikan muodostaminen” lukijalle tarpeeksi selvä ja ymmärtääkö esimerkiksi pienen rantasaunan rakentamista suunnitteleva, että sellaisen rakentaminen kaavoittamattomalle ennestään rakentamattomalle ranta-alueelle vaatii poikkeamisluvan.

Rantarakennuspaikan koosta on määrätty siten, että uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m² (suluissa on ilmeisesti vahingossa 0,3 ha) ja vähintään 2500 m², mikäli kiinteistö liitetään yleiseen viemäriin. Koska rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituudeksi on määrätty 50 metriä ja rakennuksen etäisyydeksi rantaviivasta on määrätty vähintään 40 metriä, pidetään 2500 m²:n rakennuspaikkakokoa melko pienenä.

Luvussa 7.3 on annettu määräyksiä rakennusten sijoittamisesta ranta-alueella. Määräyksessä viitataan Joensuun seudun yleiskaavaan. Tällä hetkellä koko Liperin kunnan alueella voimassa olevassa Joensuun seudun yleiskaava 2020:ssa on annettu etäisyysvaatimus muun muassa enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen sijoittamiselle. On huomattava, että rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea vain luvanvaraisen rakennuksen sijoittamista. Toisin sanoen alle 30-neliöisille rakennuksille (, jotka eivät ole asuinrakennuksia) ei voi rakennusjärjestyksellä antaa suoraa etäisyysvaatimusta. Kaavassa etäisyyksistä määrääminen on kuitenkin mahdollista.

Joensuun seudun yleiskaava 2020:n korvaavaa uutta seudullista yleiskaavaa ollaan parhaillaan laatimassa. Aikanaan se tullee kumoamaan nyt voimassa olevan kaavan. Ehdotetaan täydentämään etäisyysvaatimuksia koskevaa kappaletta siten, että siinä tuotaisiin esille, että etäisyysvaatimusten osalta noudatetaan ensisijaisesti alueella voimassa olevaa kaavaa, joka voi tarkemman kaavan puuttuessa olla myös seudullinen yleiskaava.

Rakennusjärjestyksen puolella ei voi määrätä myöskään katoksineen enintään 20 m² suuruisen rantasaunaa palvelevien rakennusten ja rakennelmien sijoittamisesta.

Luvussa 7.4 on käsitelty laitureita, ja määrätty, että omalle kiinteistölle saa rakentaa enintään 20 metriä pitkän ja enintään 30 m²:n suuruisen laiturin. Koska vesialue harvoin kuuluu rakennuspaikan kiinteistöön, ehdotetaan muutettavaksi ”oman kiinteistön kohdalla sijaitsevalle vesialueelle”.

Luontoarvojen huomioiminen

Rakennusjärjestysluonnoksessa on käsitelty varsin vähän luontoarvoihin liittyviä asioita. Esitetään lisättäväksi sopivaan kohtaan kappale luontotyyppien ja eliölajien suojelusta sekä Natura-alueiden huomioimisesta rakentamishankkeiden yhteydessä. Muotoilu voi olla esimerkiksi seuraavanlainen: ”Rakentamisessa on turvattava luontoarvojen säilyminen. Luonnonsuojelua koskeva lainsäädäntö ja suojelupäätökset on huomioitava rakentamisessa. Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien (esimerkiksi saimaannorppa, liito-orava, viitasammakko, lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (LSL 78 §). Erillisellä päätöksellä suojellun luontotyyppin (esimerkiksi hiekkarannat, jalopuumetsiköt, kedot, tervaleppämetsät) esiintymää ei saa hävittää tai heikentää (LSL 64 §). Tiukasti suojeltuja luontotyypppejä (serpentiinikalliot, -kivikot ja soraikot) ei saa hävittää eikä heikentää (LSL 65 §). Jos rakennushanke todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura-alueen luontoarvoja, on vaikutukset arvioitava (LSL 35 §). Hävittämis- ja heikentämiskiellot koskevat myös luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista.”

Muita huomioita

Rakennusjärjestyksen lukujen numerointi alkaa numerosta 2. Lisäksi sisällysluettelosta puuttuvat kohdat 2.1 ja 2.2. Myös luvussa 9 numeroinnit ovat sekaisin.

Ehdotetaan täydentämään luvun 8.8 määräystä ”Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto” lisäämällä loppuun ”voimajohdon haltijalta”.

Kulttuuriympäristöt

Kulttuuriympäristöjä on huomioitu rakennusjärjestysluonnoksessa. Kuitenkin seuraavassa on ehdotuksia ja täsmennyksiä siitä, kuinka Liperin suojellut rakennukset sekä arvokkaat maisemat ja rakennetut kulttuuriympäristöt voitaisiin ottaa vielä paremmin huomioon rakennusjärjestyksessä. Kunta ratkaisee sen, millä tarkkuustasolla, millaisilla määräyksillä ja suosituksilla tämä toteutetaan rakennusjärjestyksessä.

Luku 4.7 Aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkovoimala

Ensimmäiseen kappaleeseen esitetään lisättäväksi, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmää ei saa sijoittaa kadun tai tien puoleiselle sivulle.

Luku 4.8 Teknisten laitteiden sijoittaminen

Esitetään, että suojelluissa rakennuksissa, maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävässä rakennetun kulttuuriympäristön rakennuskohteissa sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun tai tien puoleiselle julkisivulle.

Luku 9.1 Arvokas kulttuuriympäristö

Luvussa todetaan, että historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Esitetään lisättäväksi, että rakennuksen korjaamiseen tai laajentamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos korjataan tai muutetaan suojeltua tai historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen arvoille (RakL 42.3 §). Lisäksi esitetään, että mikäli suojeltujen rakennusten julkisivun ja katon värisävyyn sekä materiaaliin tehdään muutoksia, olisivat muutokset luvanvaraisia ja niistä pyydetäisiin museoviranomaisen lausunto.

Lisäksi pyydetään korjaamaan luvun 9.1 ensimmäisestä kappaleesta Museovirasto museoviranomaisella. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo vastaa tällä hetkellä arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvistä asiantuntija- ja viranomaistehtävistä maakunnan alueella.

Muuta

Esitetään, että rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilojen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta ja rakennuksen kunnosta. Arvojen tai kohteen kunnan selvittää alan asiantuntija. Jotta Liperissä olevien valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävimpien rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvoja voitaisiin vaalia, esitetään Joensuun kaupungin rakennusjärjestystä (2020) mukaillen rakennusjärjestykseen määräys, että ennen vuotta 1970 valmistuneiden rakennusten ikkunoiden uusimista alumiiniksi ei sallittaisi

valtakunnallisesti merkittävillä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) eikä valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla (VAMA).

Vastine:

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon sisältö ja nostot on pyritty ottamaan huomioon rakennusjärjestyksen ehdotuksessa, jotta sisällöstä saataisiin selkeämpi ja luettavampi.

4. Finavia

Liperin kunnan rakennusjärjestysluonnoksessa on todettu, että Joensuun lentoaseman läheisyyden vuoksi sijainnista riippuen yli 10 tai 30 m korkeuteen ulottuvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamiseen on haettava lentoestelupa. Finavia pitää kirjausta hyvänä ja tarpeellisenä. Finavia katsoo, että mahdollinen lentoesteluvan tarve on tarpeen todeta rakennusjärjestyksessä, jotta välttyttäisiin ristiriidoilta, joita voi ilmetä uuden rakentamislain mahdollistaessa enintään 30 m korkeuteen ulottuvien esteiden sijoittamisen ilman rakennuslupaa. Finavia muistuttaa, että lentoaseman lentokonemelualue ulottuu Liperin kunnan alueelle ja tämän vuoksi tie- ja rautatieliikenteen melun lisäksi myös lentokonemelun vaikutukset tulee ottaa huomioon vaikutusalueelle sijoittuvissa hankkeissa. Joensuun lentoaseman ennustetilanteen Lden 55 dB ylittävä lentokonemelualue sijoittuu osittain Liperin kunnan alueelle. Tällä alueella lentokonemelu ja melulle herkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristävyysvaatimukset tulee huomioida rakentamisen määräyksissä ja rakennusluvuissa riittävällä tavalla. Joensuun lentoaseman lentoeste rajoitusalue rajoittaa korkeiden laitteiden ja rakennusten sijoittamista Liperin kunnan alueella. Kaikkien Finavian hallinnoimien lentoasemien lentoesterajoituspinnat on julkaistu julkisessa karttapalvelussa Paikkatietoikkunassa (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>), josta ne löytyvät valitsemalla karttatason/liikenneverkot/Finavian lentoasemien lentoesterajoituspinnat.

Vastine:

Voimassa oleva lainsäädäntö, kuten ilmailulaki, huomioidaan rakentamisen lupamenettelyissä, vaikkei tätä koskevaa määräystä ole rakennusjärjestyksessä.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä edellyttää ääneneristävyysvaatimusten huomioimista rakentamisen lupamenettelyissä alueilla, joissa on lentokonemelualue, vaikkei tätä koskevaa määräystä ole rakennusjärjestyksessä.

Rakentamisen lupamenettelyn yhteydessä, mikäli hanke sitä vaatii, kuullaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa, vaikkei tätä koskevaa määräystä ole rakennusjärjestyksessä. Tarpeen mukaan myös Finavia kuullaan lupamenettelyn yhteydessä.

5. Kuntalaisen mielipide

Mielipide Tuntuu jotenkin hullulta antaa sama mielipide kuin jo 2022. Itse osasitte korjata. Hyvä niin. Samaa omissa lausunnoissaan nosti esille myös viranomaiset. Esim. Joensuu naapurina ei yritä samanlaista rakentamisen etäisyyttä tieverkoista haja-asutusalueillakaan poikkeuksena lainsäädännöstä. Miksei? Koska mm. rikottaisiin kuntalaisten yhdenvertaisuutta suhteessa asemakaava-alueisiin.

On myös EI asemakaava-alueilla asuvien ja rakentavien syrjimistä todella voimakkaasti tehden lisärakentamisen laittomaksi todella monessa liperiläisessä kiinteistössä. Miksi kunta itse saa rikkoa ko. esittämäänsä luonnosta?

Esimerkiksi Ylämyllyn kaavaluonnoksessa rikotaan huomattavasti ko. etäisyyksiä ja siten ollaan laittamassa muita kuntalaisia maksamaan kalliit melulaidat, kun suunnitellaan rakennettavaksi liian lähellä voimakkaita melulähteitä.

Tarvitaanko kohtaan 4.2 lainkaan uuden rakentamislain toteutumiseksi ko. etäisyyksiä määritellä laista poikkeavasti? Esim. Joensuun kaupunki ei erikseen kirjaa enää mitään lain määräysten lisäksi, mitä ei jo rakentamislaisissa ole säädetty. Eikö se jo rajaa riittävästi? Rakentamislaki 45§ määrittelee etäisyydet huomioiden maantielaki ja ratalaki. Ne on katsottu valtakunnallisesti sopiviksi. Onko Liperin kunnalla jokin erityisyys luoda huomattavasti valtakunnallista lakia suuremmat etäisyydet? Etenkin, kun rakentaminen on jo tehty pääosin ko. teiden varsille.

Kohta 4.2 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema

”Etäisyyden tulee olla seututeistä ja rautateistä vähintään 100 m, kantateistä 150 m ja valtateistä 200 m tien keskilinjasta”. Tarkoittanee seututeitä Käsämäntie, Tutjuntie, Heinävedentie, Liperintie, Pöytälahdentie, Polvijärventie ja Lentoasemantie, kantateitä ei ole Liperin kunnan alueella ja valtateilla tarkoitettaneen Kuopiontietä ja Varkaudentietä. Olisiko kaikille selkeämpää kirjata viralliset tienumerot, joita tarkoitetaan, ettei tarvitse arvata tulkittessa määräystä – jos tämä määräys katsottaisiin edes tarpeelliseksi. Ehdot tulisi olla selkosuomea kuntalaisille. Ettei tarvitse kysellä tarpeettomasti tulkintaohjetta kunnan toimihenkilöiltä.

Ilman korjausta ja tarkennuksia koskisi valtavaa määrää rakennettuja kiinteistöjä. Estäisi lisärakentamisen sadoille kiinteistöille koskien kiinteistöjä, jotka sijaitsevat seututeiden tai valtateiden varrella. Samalla aiheuttaa merkittävän arvonalennuksen ko. määräyksen alaisille olemassa oleville rakennetuille kiinteistöille, koska estäisi rakentamisen, vaikka rakentamisoikeutta olisi jäljellä. Lainvoimaisissa osayleiskaavoissa on ainoastaan kaavoitetun rakennuspaikan varsinaisen rakennuksen paikka määritelty karkeasti. Yleensä ko. OSY:ssa ei ole määritelty muuta rakentamisesta, jolloin kunnan rakennusjärjestys on määräävä lakien ja asetusten lisäksi.

Ko. ehdot voivat koskea korkeintaan vain uudisrakentamista rakentamattomilla kiinteistöillä, mutta ei niitä kiinteistöjä, joilla on jo rakennuksia tai ovat merkitty lainvoimaisissa kaavoissa kiinteistöiksi, joille voi rakentaa asuin- tai lomarakennuksen.

Ovatko järkeviä ehtoja haja-asutusalueilla? Eikö tulisi edesauttaa, että nykyiset kiinteistöt ja kylät säilyttäisivät arvonsa, eikä keksiä lisää uusia tapoja vaikeuttaa asumista asemakaava-alueiden ulkopuolella? Ymmärrän tavoitteen, mutta onko realistinen ja miksi tarvitaan esim. seututeilla esim. 100 metrin suojakaista, kun se ei ole enää mahdollista. Olisi tullut määritellä jo teitä suunniteltaessa, että tarvitaan 100 metrin suojakaista ja vain Liperissä. Ollaan tämän ehdon kanssa 50 vuotta myöhässä. Esim. naapurikuntamme Joensuu ei ole esittämässä näin pöljää rajausta haja-asutusalueiden asukkaita syrjivänä.

Kohta 3.7

- Taulukossa merkintä R, mutta missään ei ole kerrottu mitä R tarkoittaa. Voi vain arvailla.
- määritelmä vähintään kuulostaa ei selkosuomelta. Selkeämpää on kertoa selkeästi joko esim. yli 30 m² tai vielä selkeämpi > 30 m². ”Vähintään 30 m²” on savolainen ilmaisu, joka antaa mahdollisuuden tulkita kumpaankin suuntaan.

Onkohan unohtunut kopsatessa toisesta luonnoksesta yksi kappale: ”Mikäli taulukossa määriteltä raja-arvo (rakennuksen koko= kokonaisala + katokset) ylittyy, on hankkeelle haettava rakentamislupa (R).”

Kohta 4.7 Aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkovoimala

- Vapautettu rakentamisluvasta maksimi määriteltävä selkeästi pinta-alana ja tehona. Esim. aurinkopaneelien pinta-ala < XX m² ja yhteysteho < xx kW tai 3.7 taulukossa > XX m² tai teho > xx kW. Joensuun kaupungin vastaavassa ehdotuksessa hyvin kuvattu ”vapautettu rakennusluvasta” tekniikalla asiat, joihin ei tarvita rakentamislupaa.
- Esim. 10 kW teho nykytekniikalla tarkoittaa valmistajasta riippuen 20-25 paneelia ja 40-50 m² pinta-alan => koska tekniikka kehittyy ja tarvekin, niin onko muulla merkitystä kuin pinta-alalla? Rajataan vain ja vain pinta-alan mukaan esim. <= 50 m² ei tarvitse rakentamislupaa. Vrt. Joensuun kaupunki vastaava ehto.

Kaikkien tulisi katsoa kriittisesti sitä mitä oikeasti tarvitaan tarkennuksia ja lisäyksiä laajan pohjatyon tuloksena syntyneitä rakentamislakia tarkentamaan paikallisesti. Osa kunnista on oivaltanut tuon erinomaisesti, jolloin kunnan rakentamisjärjestyksellä tarkennetaan vain tarvittaessa yleisesti hyväksyttyä lainsäädäntöä. Aika lyhyitä monen kunnan uudet rakentamisjärjestykset. Etenkin kun huomioidaan nykyisin henki.

Vastine:

Tarkennetaan 3.3 kohtaa ja lisätään kappale

”Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden yksityistien keskilinjasta tulee olla vähintään 12 metriä sekä yhdystien keskilinjasta 20 metriä.”

” Uuden asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla seututeistä (tiennumerot 100–999) ja rautateistä vähintään 100 m, kantateistä (tiennumerot 40–99) 150 m ja valtateistä (tiennumerot 1–39) 200 m tien keskilinjasta. Edellä mainituista etäisyyksistä voidaan perustellusti poiketa maasto-olosuhteiden, suojarakenteiden ja/tai kasvillisuuden suojaavan vaikutuksen vuoksi. Talousrakennusten osalta noudatetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ohjetta maantien suoja-alueista. Maanteiden suoja- ja näkemäalueille rakentamista säädellään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetulla lailla, joka koskee myös rakennelmia.”

Rakennusjärjestyksen uudistamistarpeessa keskeisenä asiana on lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten huomiointi. Rakentamislain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on tukea ja edistää osaltaan kuntastrategian maankäytöllisiä tavoitteita sekä samalla keventää rakentamista koskevia määräyksiä ja lupamenettelyjä sekä yhtenäistää rakentamisen ohjausta lähikuntien kanssa.

Edellä kuvatun mukaisesti on rakennusjärjestyksen uudistamistyölle selkeä tarve.

6. PKS Sähkönsiirto Oy

Liperin kunnan rakennusjärjestyksen uudistamiseen lausumme seuraavaa:

Pinta-alaltaan alle 25 neliömetriä olevat puistomuuntamot on luokiteltava rakennelmaksi, joka ei vaadi rakennuslupaa. Puistomuuntamo ei käytä rakennusoikeutta.

Rakennusjärjestykseen tulisi kirjata mahdollisimman selkeät tukilinjat koskien sähköverkkoon

kuuluvien rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuutta. Selkeä pääsääntö tulisi olla, että tavanomaisilta muuntamorakennuksilta, pylväs- ja kaappirakennelmilta ei edellytetä rakentamislupaa.

110kV, 20kV ja 0,4kV johtojen sekä muuntamoiden läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta täytyy pyytää lausuntopyyntö.

Vastine:

Rakentamislain 42 §:n mukaan alle 30 m²:n rakennus ei vaadi rakentamislupaa. Mikäli puistomuuntamolla tai vastaavalla olisi vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, saattaisi lupakynnys ylittyä, vaikka koko jäisikin alle rakentamislain 42 §:ssä esitetyn raja-arvon.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Tämä voi tulla kysymykseen rakennettaessa pohjavesialueelle esim. energian siirtoon/ varastointiin rakennettava rakennus/ rakennelma, jossa on ympäristöä vaarantavia aineita.

7. Pohjois-Savon ELY-keskus

Liperin kunta on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta lausuntoa rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on ajantasaistaa rakennusjärjestys 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi. Uusi rakennusjärjestys on tarkoitus saada voimaan vuoden 2025 aikana.

Luvussa 4.2 on esitetty vähimmäisetäisyydet rakennuksen ja katoksen etäisyyksistä suhteessa teihin asemakaava-alueen ulkopuolella. Kohdan mukaan rakennuksen ja katoksen vähimmäisetäisyys on yhdysteihin 20 metriä, kantateihin 150 metriä ja valtateihin 200 metriä. Jostain syystä seututeille ei ole esitetty vähimmäisetäisyyttä, minkä lisäämistä ELY-keskus pitää tärkeänä, kun kunnassa on tiheähkö seututieverkosto. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohdassa on muutenkin syytä miettiä, mitä kaikkea vähimmäisetäisyydet koskevat, onko esimerkiksi kasvihuoneen rakentaminen 180 metrin päähän valtatiestä poikkeamista vaativa toimenpide? Vähimmäisetäisyyksien perustelut on syytä yhdistää ainakin tietyiltä osin

melu-, pöly- ja tärinähaittojen ehkäisyyn. Rakennuskohteen käyttötarkoituksella voi olla eroavaisuuksia sallittaviin vähimmäisetäisyyksiin.

Lukuun 5.2. on syytä lisätä, että hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuojiin.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa rakennusjärjestyksen luonnokseen.

Vastine:

Vastineiden pohjalta on tehty muutoksia ja tämän takia lukujen numerointi muuttunut. Tarkennettu lukua 3.3 kohtaan 3 "Uuden asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla seututeistä..." etäisyys vaatimuksiin lisätty myös tien numerot selkeyttämään tulkintaa minkä tyyppisestä tiestä kyse.

Päivitetään lukua 4.2 kohtaa 3 " Sade- ja sulamisvesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon, eikä maanteiden sivuojiin."

8. Ei lausuttavaa

- Pohjois-Karjalan ympäristöterveys
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Savonlinnan kaupunki
- Joensuun kaupunki