

Liperin kunnan rakennusjärjestys

Palaute rakennusjärjestysehdotuksesta ja vastineet niihin 20.1.2026

Sisällys

Liperin kunnan rakennusjärjestys	1
1. PKS Sähkösiirto Oy	2
2. Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys	2
3. Metsähallitus	3
4. Pohjois-Karjalan ELY-keskus.....	4
5. Fingrid	8
6. Pohjois-Savon ELY-keskus	10
7. Ei lausuttavaa.....	10

1. PKS Sähkösiirto Oy

Liperin kunnan rakennusjärjestyksen uudistamiseen olisi hyvä lisätä, että puistomuuntamot eivät käytä rakennusoikeutta.

Vastine:

Rakennusjärjestyksen kohdassa 7.1. Rakentamisen määrä asemakaava-alueella on: "Mikäli asemakaavassa ei ole osoitettu alueita yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin, saa puistoalueelle sijoittaa pienehkön, kerrosaltaan enintään 12 m² vedenottamon tai muuntamon ilman poikkeamiskäytäntöä. Ulkoa hoidettavat puistomuuntamot, kooltaan enintään 12 m², eivät käytä rakennusoikeutta. Mikäli asemakaavassa puistoalueelle osoitetun yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin osoitetun alueen sijainti vähäisessä määrin muuttuu, sijoituspäätöksen voi tehdä ilman poikkeamiskäytäntöä"

2. Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys

Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys pyytää huomioimaan rakennusjärjestyksessä seuraavat asiat:

Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan ilmalämpöpumppujen sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta. Ilmalämpöpumppujen ja muiden teknisten laitteiden aiheuttama laitemelu olisi hyvä ottaa huomioon laitteiden sijoittelussa. Laitemeluasia tulisi huomioida erityisesti taajama-alueilla ja terveysvalvonta näkisikin hyvänä, jos rakennusjärjestyksessä rakentamiseen ryhtyvä ohjattaisiin ottamaan vähintäänkin yhteyttä rakennusvalvontaan ko. laiteasennuksissa.

Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan luvanvaraisuudesta on vapautettu myös uuden savupiipun ja tulisijan rakentaminen olemassa olevan tilalle sekä uuden tulisijan ja hormin rakentaminen sauna- tai talousrakennukseen. Uusista tulisijoista ja hormoneista ei saa aiheutua savu- tai hajuhaittojen myötä terveyshaittaa naapurustolle, minkä vuoksi terveysvalvonta esittää, että rakennusjärjestyksessä otettaisiin kantaa myös tähän ja rakentamiseen ryhtyvä ohjattaisiin ottamaan vähintäänkin yhteyttä rakennusvalvontaan myös näiden osalta.

Rakennusjärjestysluonnoksen perusteella on tulkittavissa, että luvanvaraisuudesta on myös vapautettu kooltaan enintään 30 m² muuntamot. On huomioitava, että öljyjäähdytteiset muuntamot eivät saa pilata pohjavettä tai maaperää.

Pohjavesialueilla rakentamiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota ja pohjaveden pilaantuminen on estettävä. Tämä koskee tavanomaisen rakentamisen lisäksi esim. maalämpöjärjestelmien rakentamista ja tavoitteeseen voidaan päästä tarkentavilla määräyksillä.

Rakennusjärjestysluonnoksessa otetaan kantaa myös jätekatoksiin ja komposteihin. Näiden osalta olisi hyvä huomioida esteettisyyden ja paloturvallisuuden ohella myös niiden kunnosta ja asianmukaisuudesta huolehtiminen, jotta ne eivät houkuttele haittaeläimiä.

Säteilylain 155 §:n mukaan työpaikkojen radonpitoisuus tulee selvittää niillä alueilla, joissa asuntojen, muiden oleskelutilojen ja työpaikkojen aikaisemmin mitatuista radonpitoisuuksista 10

prosenttia tai yli on työpaikkojen radonpitoisuuden viitearvoa 300 Bq/m³ suurempia. Liperi on tällä mittausselvoittelustalla. Terveysvalvonnan näkemyksen mukaan olisi suotavaa, jos rakentamiseen ryhtyvä ohjattaisiin rakennusjärjestyksessä selvittämään radonpitoisuus ennen loppukatselmusta uusissa asuinrakennuksissa ja työtiloissa.

Vastine:

Rakennusjärjestyksessä on kohdassa 3.12. Teknisten laitteiden sijoittaminen esitetty huomioitavaksi taustamelu, eikä tekniset laitteet saa aiheuttaa naapureille kohtuutonta haittaa.

Teknisten laitteiden valinnassa, asennuksessa ja sijoittamisessa on huomioitava laitemelu. Laitteen asentaminen ei saa heikentää maisemaa, rakennuksen mahdollisia suojeluarvoja eikä aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille.

Ulospäin näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen sekä taajama- ja kyläkuvaan soveltuviksi. Jos kohde on suojeltu tai sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai kulttuuriympäristössä, hanke voi edellyttää rakentamisluvan ja museoviranomaisen lausunnon. Suojelluissa rakennuksissa, maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävissä rakennetun kulttuuriympäristön rakennuskohteissa sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun tai tien puoleiselle julkisivulle.

Tulisijojen ja hormien kohdalla ilmoitusvelvollisuus rakennusvalvonnan suuntaan on vaikea, koska maston tai piipun luvanvaraisuus määräytyy 42 §:n 5 kohdassa korkeuden perusteella. Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu vaatii rakentamisluvan.

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus vaatii RakL 42 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan rakentamisluvan. Luvanvaraisuus ratkeaa yksinomaan em. kokorajojen kautta. Mitään merkitystä sillä, mihin vähimmäiskoon ylittävää rakennusta käytetään, ei ole. Luvanvaraisuus voi syntyä myös muulla perusteella ja koskea kokorajan alittavaakin kohdetta, joka ei ole rakennus. Huomattava kuitenkin on, että rakennuksen käsite on täsmällinen. Kohdetta, joka ei täytä rakennuksen määritelmää (RakL 2 §), ei pidä tulkita rakennukseksi. Muuntamoiden kohdalla asia on hankala, kun ne eivät täytä rakennuksen määritelmää ja suurimmaksi osaksi ovat kuitenkin reilusti pienempiä kuin 30 m²:tä.

Rakennusjärjestyksen kohtaan 4.8. Jätehuollon järjestäminen on lisätty ”jätekatokset ja kompostorit olisi pidettävä kunnossa ja varmistuttava etteivät ne houkuttele haittaeläimiä”

Rakennusjärjestyksen kohtaan 3.14. Radonin huomioiminen on lisätty suositus: ”Säteilylain 155 §:n mukaan työpaikkojen radonpitoisuus tulee selvittää niillä alueilla, joissa asuntojen, muiden oleskelutilojen ja työpaikkojen aikaisemmin mitatuista radonpitoisuuksista 10 prosenttia tai yli on työpaikkojen radonpitoisuuden viitearvoa 300 Bq/m³ suurempia. Liperi on tällä mittausselvoittelustalla, joten olisi suositeltavaa selvittää radonpitoisuus ennen loppukatselmusta uusissa asuinrakennuksissa ja työtiloissa”

3. Metsähallitus

Metsähallitus on tutustunut ehdotukseen ja antaa lausunnon valtion maa- ja vesiomaisuuden haltijana ja hoitajana. Metsähallitus harjoittaa toimialallaan liiketoimintaa ja hoitaa sille säädettyjä julkisia hallintotehtäviä. Julkisiin hallintotehtäviin kuuluu valtion perustettujen

luonnonsuojelualueiden ja suojeluun varattujen alueiden hallinta ja hoito. Lisäksi Metsähallitus on tiettyjen lajien, kuten saimaannorpan ja maakotkan valtakunnallisesta seurannasta ja suojelun edistämisestä vastaava taho. Saimaannorppa on erittäin uhanalainen (EN), erityisesti suojeltava, luontodirektiivin liitteen II priorisoitu ja liitteen IV laji.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on asianmukaisesti todettu kappaleessa 8.1. saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämiskielto (LSL 78 §). Kiellon noudattamisen helpottamiseksi Metsähallitus pyytää kunnan rakennusjärjestykseen sisällytettävän tietoa saimaannorpan pesinnän turvaamisesta. Saimaannorpan pesätihentymäkartat löytyvät Metsähallituksen karttapalvelusta:
<https://www.metsa.fi/luonto-jakulttuuriperinto/lajiensuojelu/saimaannorppa/pesatihentymat/>.

Rakennuslupaa tai käyttötarkoituksen muutosta (vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi) myönnettäessä on kunnan rakennusvalvonnalla hyvä mahdollisuus turvata saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikat. Esimerkiksi haettaessa norppa-alueella poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi tulee myönteisen poikkeamisluvan edellytyksenä olla, etteivät rakennusten ympärivuotisesta käytöstä aiheutuvat vaikutukset (erityisesti talviaikainen liikkuminen jäällä) ole ristiriidassa luonnonsuojelulain 78 §:n kanssa eli ympärivuotinen käyttö ei hävitä tai heikennä saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Tämän arvioimiseksi käytetään ajantasaista saimaannorpan pesätietoaineistoa. Rakennustarkastajien harkintaa helpottaa myös käytössä oleva luvitusohje, joka auttaa tulkitsemaan pesätietoaineistoa. Saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkatiedot, kuten muidenkin lajien tiedot, ovat ladattavissa rakennusvalvonnan käyttöön Laji.fi:n Viranomaisportaalista. Lisäksi Metsähallitus esittää, että rakennusjärjestykseen sisällytettäisiin vastaava saimaannorpan huomioiva harkinta niissä tapauksissa, missä uuden Rakentamislain mukaan rakentaminen jää edelleen luvanvaraiseksi.

Muilta osin Metsähallituksella ei ole lausuttavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Vastine:

Rakennusjärjestyksessä linkkien käyttäminen on haastavaa, koska rakennusjärjestys on käytössä mahdollisesti useita vuosia ja lähdesivustolla tai muussa tapahtuvat muutokset aiheuttavat sen, ettei lisätty linkki enää toimi. Hyvänä esimerkkinä lausunnon ja tämän vastineen kirjoittamisen välillä on aikaa muutama kuukausi ja linkki on jo lopettanut toimintansa. Rakennusjärjestykseen on kuitenkin kohtaan 3.4. Luontoarvojen huomioiminen lisätty tieto Saimaannorpan pesätihentymäkartoista. "Saimaannorpan pesätihentymäkartat löytyvät Metsähallituksen karttapalvelusta: <https://www.metsa.fi/suojelu-ja-hoito/lajien-suojelu/saimaannorppa/pesatihentymat/>".

4. Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Pohjois-Karjalan ELY-keskus lausui Liperin rakennusjärjestysluonnoksesta 29.4.2025. Rakennusjärjestysehdotuksessa on huomioitu kattavasti annetun lausunnon sisältö. ELY-keskus esittää kuitenkin vielä joitakin korjauksia, tarkennuksia ja lisäyksiä, joiden katsoo selventävän rakennusjärjestystä.

Tässä lausunnossa ehdotettuja muutoksia ELY-keskus ei pidä niin olennaisina, että yksistään niiden muuttamisen jälkeen kunnan tulisi asettaa rakennusjärjestysehdotus uudelleen julkisesti nähtäville (RakL 19 §). Tähän kuitenkin vaikuttavat muiden tahojen lausunnot ja muistutukset ja niiden perusteella tehtävät muutokset.

Muutosehdotuksista huolimatta korostetaan, että rakennusjärjestykset ovat paikallisia määräyksiä ja kunta itse päättää rakennusjärjestyksen lopullisesta muodosta ja sisällöstä.

Lakiviittaukset

Rakennusjärjestysehdotukseen on lisätty runsaasti lakiviittauksia, mitä ELY-keskus pitää myönteisenä ja informatiivisena ratkaisuna. Tähän liittyen ehdotetaan kuitenkin vielä harkittavaksi, voisiko lakiviittauksiin lisätä myös linkitykset, joiden kautta sähköisen rakennusjärjestyksen lukija pääsisi helposti lisätietojen äärelle.

Lisäksi ehdotetaan, että selvyiden vuoksi lakiviittaukset olisivat jo otsikoissa, sillä joissain kohdissa viittaukset ovat sellaisen kappaleen lopussa, joka itse asiassa ei ole varsinaista kyseisen lakipykälän sisältöä.

Rakennushankkeen ennakkoluvat ja -lausunnot

Luvussa mainitaan säiliö/siilo yli 120 m². Varmistetaan, tarkoitettiinko tässä pinta-alaa vaiko tilavuutta (m³).

Määritelmistä

Ehdotetaan lisättäväksi määritelmiä koskevaan lukuun 1.5 kunkin lakiin perustuvan määritelmän jälkeen viittaus ko. pykälään, esimerkiksi kerrosalaan RakL 9 § ja rakennukseen RakL 2 §.

Rakentamisen luvat

Luvussa 2.1 on referoitu RakL 42 §:ää, joka käsittelee rakentamisen luvanvaraisuutta. Korjaus- ja muutostöiden luvanvaraisuus, eli RakL 42 § 3 momentin sisältö, on kerrottu rakennusjärjestyksessä hieman eri tavalla kuin laissa säädetään. Esimerkiksi kohta "Olemassa olevan asuinrakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, laajentamiseen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen tarvitaan myös useimmiten rakentamislupa". Lain puolella ei puhuta asuinrakennuksen laajentamisesta, vaan rakennuksen. Lisäksi rakennuksen laajentaminen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen vaativat aina rakentamisluvan, eivät useimmiten. Lakipykälään viittaamisessa ja sen sanamuodoissa tulee näin ollen olla tarkkana, jotta sen alkuperäinen tarkoitus ei muutu.

Muistutetaan, että rakentamislaki on rakennusjärjestystä vahvempi määräys, ja RakL 42 § 3 momenttia on noudatettava sellaisenaan. Rakennusjärjestyksellä voidaan määrätä ainoastaan 2 momentin mukaisten uusien rakennuskohteiden luvanvaraisuudesta, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. Pykälän 3 momentti sen sijaan on ehdoton.

Ehdotetaan lisäksi, että viittaus rakentamislakiin (42–43 §) siirrettäisiin esimerkiksi osaksi luvun 2.1 otsikkoa. Nykyisen sijainnin kappaleen mukainen teksti ei ole rakentamislain 42–43 §:ien sisältöä.

Luvussa 8.6 määrätään, että yksittäisiä alle 10 m korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa muilla alueilla kuin alueilla, jotka rajoittuvat Puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin. Sivun 7 lupataulukossa luvanvaraiseksi määrätään kuitenkin vasta vähintään 30 metriä korkea tuulivoimala. Luvanvaraisuus tulisi ilmaista yksiselitteisesti RakL 42 § mukaisesti.

Rakentamislupataulukossa on osoitettu luvanvaraiseksi "rakennuksen kerrosalaa lisäävä laajentaminen tai sisäinen muutostyö". 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, joten kohta tulee korjata lain mukaiseksi.

Rakentaminen koko kunnan alueella

Rakennusjärjestysehdotuksen koko kunnan alueella rakentamista koskevaan lukuun on tuotu uutena kohdat lintuturvallisesta rakentamisesta ja valosaasteesta (luku 3.2). Pidetään positiivisena näiden asioiden nostamista esille rakennusjärjestyksessä. Molempien kohtien muotoilut ovat kuitenkin sellaisia (”Tässä muutamia keinoja, joilla valosaastetta voidaan vähentää”, ”olisi hyvä ottaa huomioon”), että ilmi ei käy, ovatko ne varsinaisia rakentajaa sitovia rakennusjärjestyksen määräyksiä vai suosituksia ja lisätietoa rakentajalle, joita hän voi halutessaan hyödyntää. Kappaleiden sitovuus olisi hyvä tuoda selkeämmin ilmi.

Ehdotetaan harkittavaksi, voisiko luku 8 (Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia) sisältyä lukuun 3 (Rakentaminen koko kunnan alueella). Nyt esimerkiksi luontoasioita on käsitelty kahdessa eri luvussa (3.2 ja 8.1) ja kulttuuriympäristöön liittyviä määräyksiä annettu luvuissa 3.1 ja 8.2., jolloin toinen samaan aiheeseen liittyvä luku voi helposti jäädä huomioimatta.

Piha-alueen rakentaminen

Luvussa 4.1 annetaan piha-alueeseen liittyviä määräyksiä ja luvussa määrätään myös valaistukseen liittyvistä asioista. Olisi luontevampaa, että luvun 3.2 valosaastetta koskevat suositukset/määräykset olisivat vasta tässä kohdassa rakennusjärjestystä.

Sijoittamisen edellytyksistä

Halutessa lukuun 5 (Rakentaminen asemakaava-alueen ja ranta-alueen ulkopuolella) sekä lukuun 7 (Rakentaminen asemakaava-alueella) voi lisätä viittaukset Rakentamislain 44 ja 45 §:iin, joissa on määrätty sijoittamisen edellytyksistä asemakaava-alueella ja sen ulkopuolella. Pykälien aukikirjoittamiselle rakennusjärjestykseen ei liene tarvetta, mutta lukijalle voi olla hyödyllistä tietää, että sijoittamiselle on muitakin reunaehdoja kuin rakennusjärjestyksessä mainitut.

Rakentamisen määrä

Lukuun 5.2 on lisätty määräys rakennuksen kerrosluvusta asemakaava- ja ranta-alueen ulkopuolella. Ehdotetaan lisättäväksi ”enintään yhden enintään kaksikerroksisen”, jotta kaksikerroksisuus ei muodostu ainoaksi vaihtoehdoksi ja jotta jatkossakin on mahdollista tehdä harkintaa, mihin kaksikerroksiset rakennukset soveltuvat esim. maisemallisesti.

Rakennusjärjestysehdotuksessa on nyt määritelty maatalouskäytössä oleville rakennuspaikoille rakennusoikeuden enimmäismäärä. ELY-keskus pitää tätä myönteisenä ratkaisuna. Ehdotetaan kuitenkin täydentämään maatilamatkailua koskevaa määräystä ”Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatalon tilakeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia” lisäämällä loppuun ”maatalon rakennusoikeuden puitteissa ja muualle kuin ranta-alueelle”. Näin suuremmat maatilamatkailurakentamisen hankkeet jäisivät ratkaistaviksi poikkeamisluvalla tai jopa kaavoituksella, jotta rakentamisen vaikutukset tulevat tarkemmin arvioiduksi.

Suunnittelutarvealueet

Rakennusjärjestysluonnoksessa todetaan, että uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla

alueidenkäytöllisten 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 rakennusjärjestyksen voimaantulosta. Kunnan tulee rakennusjärjestyksessä määrittää tämä voimassaoloaika, joka on enintään 10 vuotta, mutta voi olla vähemmänkin. Ehdotetaan muuttamaan lause esimerkiksi muotoon "Rajaus on voimassa 10 vuotta (tai x vuotta) tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta", jotta tulkinna-varaa suunnittelutarpeen kestosta ei synny ("enintään"). Rantarakentaminen Rantarakentamista koskevaa lukua 6.1 on täydennetty ehdotusvaiheeseen sen osalta, mitä AKL 72 §:n mukainen rannan suunnittelutarve ei koske. AKL 72 § 3 momentin kohtia 1–3 ei ole kuitenkaan mainittu rakennusjärjestyksessä. Jos momentin sisältöä ei haluta tuoda kokonaan esille rakennusjärjestyksessä, voi olla yksinkertaisempaa todeta, että "Ranta-alueen suunnittelutarve ei koske AKL 72 § 3 momentissa mainittuja kohteita". Rantarakentamisen määrää koskevaan lauseeseen ehdotetaan lisättäväksi "enintään yhden enintään kaksikerroksisen". Etenkin ranta-alueilla tulee huolehtia, ettei liian korkea rakennus tule häiritsevästi esiin rantamaisemasta. Rakennusjärjestysehdotuksen taulukossa alimmista rakentamiskorkeuksista (s. 21) on jostain syystä Pyhäselän alimmaksi rakentamiskorkeudeksi muutettu +77,50 (N2000). Luonnoksessa ollut +78,23 on ELY-keskuksen suosituksen mukainen lukema. Muiden taulukon vesistöjen osalta lukemat vastaavat ELY-keskuksen suosituksia. ELY-keskuksen käsityksen mukaan vireillä olevassa uudessa Joensuun seudun yleiskaavassa on tarkoitus määrätä rantarakentamisen etäisyyksistä. Tällöin koko kunnan alueella olisi voimassa ainakin seudullinen yleiskaava, jossa on määrätty rakennusten etäisyyksistä rantaviivaan. Siltä varalta, että kaava laadittaisiinkin siten, että etäisyyksistä ei määrättäisi, kehoitetaan harkitsemaan, olisiko rakennusjärjestyksessä tarpeen olla vielä takaportti sellaiselle tilanteelle, että jollain kunnan alueella ei olisikaan voimassa mitään kaavaa, jossa määrättäisiin rakentamisen etäisyyksistä rantaviivasta.

Vastine:

Rakennusjärjestyksessä linkkien käyttäminen on haastavaa, koska rakennusjärjestys on käytössä mahdollisesti useita vuosia ja lähdesivustolla tai muussa tapahtuvat muutokset aiheuttavat sen, ettei lisätty linkki enää toimi.

Rakennushankkeen ennakkoluvat ja -lausunnot

Luvussa mainitaan säiliö/siilo yli 120 m². Varmistetaan, tarkoitettiinko tässä pinta-alaa vaiko tilavuutta (m³). Tässä tarkoitetaan tilavuutta, joten korjattu 120 m³:n.

Määritelmiin lisätty viittaukset lakipykäliin.

Rakentamisen luvat

Osiota muutettu "Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen".

Viittaus rakentamislakiin (42–43 §) siirretty osaksi luvun 2.1 otsikkoa.

Lupataulukosta korjattu kohta "Rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen"

Lukua 8.4. Tuulivoimalat muutettu "Yli 30 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee pyytää Puolustusvoimilta lausunto koko kunnan alueella", joten on lupataulukon kanssa samassa linjassa.

Rakentaminen koko kunnan alueella

Luku 8 sisällytetty luku 3. Valosaasteesta ja lintuturvallisesta rakentamisesta olevat kohdat ovat suosituksia ja lisätietoja rakentajille/ suunnittelijoille.

Piha-alueen rakentaminen

Kohtaan 4.1. siirretty luvun 3.2 valosaastetta koskevat suositukset/määräykset

Rakentamisen määrä

Lukuun 5.2 on lisätty "enintään yhden enintään kaksikerroksisen". Lisätty myös tarkennus koskien maatilamatkailua. "Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilana tilakeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia rakennuksia maatilana rakennusoikeuden puitteissa ja muualle kuin ranta-alueelle"

Suunnittelutarvealueet

Täsmennetty suunnittelutarvealueiden voimassaoloaikaa "Alueidenkäyttölain mukaan ko. alueen osoittaminen suunnittelutarvealueeksi on voimassa 10 vuotta tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta". Korjattu rakennusjärjestystä ja lisätty "Ranta-alueen suunnittelutarve ei koske AKL 72 § 3 momentissa mainittuja kohteita". Rantarakentamisen määrää koskevaan lauseeseen lisätty "enintään yhden enintään kaksikerroksisen".

"Rakennusjärjestysehdotuksen taulukossa alimmista rakentamiskorkeuksista (s. 21) on jostain syystä Pyhäselän alimmaksi rakentamiskorkeudeksi muutettu +77,50 (N2000). Luonnoksessa ollut +78,23 on ELY-keskuksen suosituksen mukainen lukema". Tämä muutos on tehty, koska lukema +78,23 edustaa erittäin harvinaista tulvaa, joka esiintyy kerran tuhannessa vuodessa, kun taas lukema +77,50 edustaa harvinaista tulvaa, joka esiintyy kerran sadassa vuodessa. Rakennusten käyttöiät huomioiden kerran sadassa vuodessa esiintyvä tulvalukema on perusteltua.

5. Fingrid

Rakennusjärjestyksen ehdotuksessa voimajohtoihin liittyviä asioita on käsitelty asianmukaisesti seuraavissa kohdissa:

- 3.10. Johdot ja rakenteet. Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja putket, kaapelit ja muut rakenteet sekä tällaisten tilavaraukset on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja huomioitava niistä aiheutuvat rajoitukset.
- 8.8. Voimajohtoalueet. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto voimajohtoon haltijalta ennen rakentamisluvan hakemista.

Voimajohtojen käsittelyn tarve ja laajuus rakennusjärjestyksessä ovat kunnan omassa harkinnassa. Seuraavassa on kuitenkin yleisesti tiedoksi pieni lista Fingridin näkökulmasta keskeisistä rakentamiseen liittyviä asioista:

- Voimajohtoalueen osien leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti ja voimajohtoaluetta koskevat tiedot pitää selvittää voimajohtoon kunkin omistajalta.

- Fingrid ohjeistaa omistamiensa voimajohtojen osalta rakentajia.
- Fingridin omistamien johtojen osalta tehdään risteämäläusuntopyyntö, kun suunnitellaan rakentamista lähelle voimajohtoa. Fingridin risteämäläusunto tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.
- Voimajohtoalueella tai muualla voimajohdon ympäristössä tapahtuva toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Johtoalueelle ei saa ilman erityistä lupaa rakentaa rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta.
- Voimajohdon rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Korkeiden rakenteiden rakentamista on tarpeen rajoittaa myös johtoalueen ulkopuolella, jos ne voivat kaatuessaan osua voimajohtoihin.
- Fingridin lupaa vaativia rakenteita ja rakennelmia voimajohdon läheisyydessä ovat esimerkiksi pylvää, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan

Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämäläusunto. Pyydämme toimittamaan risteämäläusuntopyynnön verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Yleiskaavat ja asemakaavat, joissa on Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi.

Vastine:

Kohtaa 8.6. tarkennettu ”Voimajohtoalueen osien leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti ja voimajohtoaluetta koskevat tiedot pitää selvittää kunkin voimajohdon omistajalta. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämäläusunto voimajohdon haltijalta ennen rakentamisluvan hakemista. Risteämäläusunto tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.

Voimajohtoalueella tai muualla voimajohdon ympäristössä tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Johtoalueelle ei saa ilman erityistä lupaa rakentaa rakennuksia tai kahta (2) metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita, tavallisia aitoja lukuun ottamatta. Voimajohdon rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

Fingridin lupaa vaativia rakenteita ja rakennelmia voimajohdon läheisyydessä ovat esimerkiksi pylvää, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot.

Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen. Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä”.

6. Pohjois-Savon ELY-keskus

Liperin kunta on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausuntoa Liperin rakennusjärjestysehdotuksesta. Pohjois-Savon ELY-keskus lausui rakennusjärjestysluonnoksesta 2.5.2025 ja lausunto on otettu huomioon rakennusjärjestysehdotuksessa. Luvussa 3.3 Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema on virheellinen maininta: ”Talousrakennusten osalta noudatetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ohjetta maantien suoja-alueista.” ELY-keskus muistuttaa, että maantien suoja- ja näkemäalueen vaatimukset koskevat lähtökohtaisesti kaikkia rakennuskohteita, mikä käy käytännössä ilmi mainittua kohtaa seuraavassa virkkeessä. Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa.

Vastine:

Tarkennettu kohtaa 3.6. Rakennusten sijoittuminen ja korkeusasema. ”Kaikkien rakennusten ja katosten osalta noudatetaan vähintään maanteiden yms. lakien minimietäisyyksiä maantien suoja-alueista. Maanteiden suoja- ja näkemäalueille rakentamista säädellään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetulla lailla, joka koskee myös rakennelmia”.

7. Ei lausuttavaa

- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Rääkkylän kunta
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo