

litin rakennusjärjestyksen uusiminen, ehdotus, ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

Viranomaislautakunta 20.02.2025 § 6

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja: Taru-Tiina Kalliokuusi, puh. 040 559 6498, taru-tiina.kalliokuusi@iitti.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n sekä 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Kuntien tulee uusida rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi kahden vuoden siirtymäajan kuluessa (RakL 28 §).

Uudistuksen päätavoitteena on uusida rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi. Lisäksi tavoitteena on tehdä rakennusjärjestyksestä yhteneväinen myös valmistelussa olevien ympäristönsuojelumääräysten kanssa. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.7.2011 voimaan tullut litin kunnan nykyinen rakennusjärjestys. Uusi rakennusjärjestys on tarkoitettu saadaan voimaan 1.7.2025 alkaen.

litin kunnanhallitus on 3.2.2025 § 14 päättänyt asettaa litin kunnan 27.1.2025 päivätyn rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta ja yhteistyötahoilta sekä litin kunnan valiokunnilta.

Viranomaislautakunta toimii litin kunnan rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisena, ja antaa näiden lausunnot. Lausunnot on pyydetty toimittamaan 30.3.2025 mennessä.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan lausuntopyyntö sekä rakennusjärjestysluonnos liitteineen.

Esittelijä

Ympäristönsuojelutarkastaja Taru-Tiina Kalliokuusi

Päätösehdotus

Kohdan 18.2 eläinsuojien ja siihen liittyvien toimintojen etäisyysvaatimukset on muotoiltava niin, että ne koskevat myös maatilarakentamista (kohta 17), jolloin ne ovat yhdenmukaiset ympäristönsuojelumääräysten kanssa. Ympäristönsuojelumääräysten etäisyysvaatimukset koskevat eläinmäärältään pienempiä toimintoja, jotka eivät ole ympäristölupa/ilmoitusmenettelyn varaisia. Maatilarakentamista ohjaa myös nitraattiasetus (1250/2014) ja eläinsuoja-asetus (138/2019). Vaihtoehtoisesti kohdissa 17 ja 18 voidaan viitata em. määräyksiin, lakiin ja asetukseen. Viittaukset on huomioitava myös rakennusjärjestyksen kohdassa 23.10 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot.

Kohtaan 20.1 viimeisen kappaleen jatkoksi voisi lisätä viittauksen ympäristönsuojelumääräyksistä jätevesijärjestelmän etäisyysvaatimuksista ranta- ja tulva-alueilla.

Saunalauttaa koskeviin määräyksiin 21 § tulisi lisätä määräys, että saunalautallakin pesuvedet tulee käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Vähäisetkin pesuvedet tulee kerätä ja imeyttää maahan tai muutoin käsitellä hallitusti.

Kohdassa 26.1 voisi selkeyden vuoksi väliotsikoida yleiset määräykset, jätevedet ja kemikaalit. Määräykseen voisi yleisesti mainita ympäristönsuojelumääräysten sisältävän pohjavesien suojeluun liittyviä määräyksiä (kuten jätevedet, kemikaalit ja ajoneuvojen pesu) ja pohjaveden pilaamiskiellon YSL 17 §. Jätevesien käsittelyyn tulisi lisätä ympäristönsuojelumääräyksiä kanssa yhtenevä määräys etäisyydestä pohjaveteen 0,5 – 1 m (ylimmän pohjavedenkorkeuden, vuotuisen keskimääräisen ylivesitason MHW ja kallion yläpuolella tulee olla vähintään 1 metri imeytyskentän alapinnasta tai 0,5 metriä maasuodatuskentän alapinnasta.) Kohtaan 26.1. tulisi lisätä myös pohjavesialueelle sijoittuvia maapiirejä koskeva määräys: "Lämmönsiirtoaineena tulee käyttää ympäristölle vähiten haitallista ainetta kuten etanolia. Korroosionestoaineita ei tule käyttää lainkaan."

Kohtaan 42 § tulisi lisätä määräys hulevesien ja perustusten kuivatusvesien ohjaamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella vesilain (587/2011) 5 luvun mukaisesti.

43.1. Kohtaan tulisi lisätä viittaus RAPU-järjestelmään ja rakentamislaisissa edellytettyyn purkujätasuunnitelmaan.

43.3. Valmisteilla olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaan rakennuksen ja rakennelmien purkaminen polttamalla on kielletty muutoin kuin pelastusviranomaisen harjoitustarkoituksiin.

43.4. Poikkeamispäätöksen kemikaalisäiliön maahan jättämiseksi voi tehdä myös rakennusvalvontaviranomainen huomioidessaan ympäristönsuojelumääräysten perusteluissa esitetyt ehdot. Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole kaikissa tapauksissa riittävää asiantuntemusta säiliön purkamisen aiheuttamista riskeistä muille rakenteille tai sortumisvaarasta. Erityisesti tällaisissa tilanteissa asian sujuva käsittely onnistuu parhaiten rakennusvalvontaviranomaiselta. Ainoastaan pohjavesialueille kohdistuvissa poikkeamispäätöksissä rakennusvalvontaviranomaisen on kuultava ympäristönsuojeluviranomaista erikseen. Päätökset poikkeamisista tulee toimittaa myös pelastusviranomaiselle.

Muilta osin ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa litin rakennusjärjestysluonnoksesta.

Päätös

Keskustelun kuluessa Riitta Alestalo esitti, että ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoon tehdään seuraava lisäys:
- Rakennusjärjestyksen valmistelussa tulee huomioida maatalouden ympäristötukijärjestelmien vaatimukset kotieläinrakentamiseen.

Puheenjohtajan tiedustellessa lautakunta oli yksimielisesti Riitta Alestalon tekemän ehdotuksen kannalla. Puheenjohtaja totesi viranomaislautakunnan hyväksyneen esittelijän ehdotuksen seuraavalla lisäyksellä:

- Rakennusjärjestyksen valmistelussa tulee huomioida maatalouden ympäristötukijärjestelmien vaatimukset kotieläinrakentamiseen.

Valmistelija	Ympäristönsuojelutarkastaja: Taru-Tiina Kalliokuusi, puh. 040 559 6498, taru-tiina.kalliokuusi@iitti.fi Rakennusjärjestyksen uusimisen työryhmä on käynyt luonnoksesta annetut lausunnot ja mielipiteet läpi sekä tehnyt niistä vastineen. Rakennusjärjestysehdotus on laadittu tekemällä vastineessa mainitut muutokset. Lisäksi työryhmä päätti tehdä muutoksen kohtaan 15.4 Rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella ja poistaa talousrakennusten määrän osalta 150 k-m²:n rajoituksen, jolloin rakennusoikeutta on mahdollisuus käyttää vapaammin tapauksissa, jossa rakennusoikeutta ei ole kaavassa määritetty (esimerkiksi kaavan ulkopuoliset rakennuspaikat). Näiden muutosten pohjalta tehdyn, 2.4.2025 päivätyn rakennusjärjestysehdotuksen päätti kunnanhallitus kokouksessaan 7.4.2025 asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta osallisilta viranomaisilta sekä ohjaukset litin kunnan valiokunnilta 12.5.2025 mennessä. Esityslistan oheismateriaalina jaetaan lausuntopyyntö, 2.4.2025 päivätty rakennusjärjestysehdotus liitteineen sekä rakennusjärjestystyöryhmän vastine luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin.
Esittelijä	Ympäristönsuojelutarkastaja Taru-Tiina Kalliokuusi
Päätösehdotus	Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.