

Kangasniemen rakennusvalvonta

Lausunto Kangasniemen rakennusjärjestysehdotuksesta

Kangasniemen kunta on pyytänyt lausuntoa Mikkelin kaupungilta Kangasniemen uudesta rakennusjärjestyksestä. Kangasniemen kunnan tavoitteena on, että uudistettu rakennusjärjestys saadaan voimaan tammikuun 2025 aikana.

Mikkelin kaupunki ja rakennusvalvonta lausuu rakennusjärjestyksestä seuraavaa.

Kangasniemen kunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uusimisen, jonka aikana ympäristöministeriö on antanut uuden hallituksen esitysluonnoksen rakentamislain muuttamiseksi. Mikäli muutosesitys tulee voimaan, kuten on kaavailtu 1.1.2025, kaventaa se huomattavasti kunnan mahdollisuutta ohjata rakentamislain nojalla vapautettua rakentamista. Niitä rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka ovat ristiriidassa lain kanssa, ei voi soveltaa. Rakentamislain muutosesityksestä on hallituksen esitys annettu eduskunnalle 19.9.2024 ja siitä on juuri valiokunnassa kuuleminen käynnissä.

Rakennusjärjestyksen käsitteestä: Vierasmaja. Vierasmajasta on säädetty aikaisemmissa Etelä-Savon kuntien rakennusjärjestyksissä. Rannan suunnittelutarpeesta sekä kaavoituksen perusteella rakennuspaikalla saa yleisesti olla vain yksi asuinrakennus. Vierasmaja termiä olisi hyvä täsmentää sen osalta, että vierasmajassa ei sallittaisi keittiön ruuanvalmistusmahdollisuutta eli hellaa, koska rakentamislain hallituksen esityksen perusteella rakennus tulkitaan tällöin asuinrakennukseksi. Vierasmaja on talousrakennus. Etelä-Savon kuntien tulkinta olisi syytä olla yhteneväinen tämän osalta.

Rakentamislain 42.2 §:n mukaisesti kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. Lain sananmuodon mukaan rakennusjärjestyksessä tulisi kirjata ne vähäiset rakennushankkeet, joissa kunta katsoo, että rakentamislupaa ei tarvita. Kangasniemen kunnan määräyksessä kohdassa 2.1 on määritelty hankkeet, jotka edellyttävät lupaa, eikä lain mukaisesti ne hankkeet, jotka on vapautettu luvan tarpeesta. Esimerkiksi kaikki aidat edellyttäisivät tällä perusteella rakentamislupaa.

Kangasniemen rakennusjärjestyksessä säädetään rakennusten etäisyydestä yksityistiehen (12 m tien keskilinjasta). Yksitystielaissa eikä rakentamislaisissa ole tällaista perustetta, koska yksityistielain mukaan yksityistiehen kuuluvaksi voidaan teialueen lisäksi määrätä vain, jos liikenneturvallisuuden vuoksi on tärkeää eikä millekään kiinteistölle aiheudu huomattavaa haittaa: 1) näkemäalue yksityistien liittyessä maantiehen tai toiseen yksityiseen tiehen; 2) suoja-alue, joka ulottuu enintään 12 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta. Ko. alue päätetään yksityistietoimituksessa.

Kangasniemen rakennusjärjestyksessä säädetään rakennuskohteena olevien mastojen etäisyydestä. Mastot eivät ole rakentamislain mukaisia rakennuksia vaan rakennuskohteita. Rakentamislain mukaan kunta voi määrätä ainoastaan rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista. Rakentamislain muutosesityksen mukaan kunta voisi ainoastaan määrätä rakennuskohteen paloturvallisuuteen liittyvistä etäisyyksistä rajaa. Lisäksi huomioitavaksi laki sähköisen viestinnän palveluista 229 §:ssä säädetään telemastojen sijoittamisesta.

Kangasniemen kunnan rakennusjärjestyksen määräyksen 4 kohdan rakennuspaikan rantavyöhykkeen puustoisena säilyttämistä voidaan pitää hyvänä ratkaisuna. Määräyksellä varmistutaan Etelä-Savon vesistömaiseman viihtyisyydestä, virkistysarvoista ja siten myös määräystä voidaan pitää matkailun kannalta kannatettavana. Rakentamislain

Rakennusvalvonta

Maaherrankatu 9-11

50100 Mikkeli

puh. 040 129 4968

rakennusvalvonta@mikkeli.fi

muutosesityksen mukaan kunta ei voisi säätää luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen sijoittamisesta kuin ainoastaan rajaetäisyydestä. Vihervyöhyke voi kuitenkin olla perusteltua määritellä paikallisista oloista johtuvalla syyllä.

Mikkelin Seudun ympäristöpalveluiden toimialaan kuuluvissa kunnissa olisi lienee järkevää olla yhteneväinen linja jätevesijärjestelmien luvanvaraisuudesta. Vesistön ranta-alueilla, jos jätevesiä imeytetään maastoon, voisi olla perusteltua edellyttää rakentamislupaa yleiseen etuun perustuen rakennusjärjestyksen luonnosesityksessä mainitun pohjavesialueen lisäksi ns. kantovesiä suuremmilta jätevesijärjestelmiltä.

Lausunnon on antanut johtava rakennustarkastaja Sari Valjakka.

Mikkelin kaupunki.

Asumisen ja toimintaympäristön toimintasääntö § 4.1.