

Rakennusjärjestys ehdotus nähtävillä 8.6.-7.8.2026

Saapui 3 lausuntoa.

Lausunnon antaja	Vastine
Kainuun liitto	
<i>Kainuun liitto esittää lisättäväksi rakennusjärjestykseen tiedot kunnan rakennusvalvontaviranomaisesta</i>	Rakennusjärjestyksen luvussa 5§ on kerrottu, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii kulloinkin hallintosäännössä määrätty lautakunta. Täydennetään, että Ristijärven rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontalautakunta
Hyrynsalmen kunta	
<i>Hyrynsalmen kunnalla ei ole lausuttavaa Ristijärven kunnan rakennusjärjestykseen</i>	Merkitään tiedoksi
Lupa- ja valvontavirasto	
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot LVV:n näkemyksen mukaan ensimmäisessä kappaleessa olisi hyvä viitata rakennusjärjestysehdotuksen kohtaan 53 §, jossa on määritelty tarkemmin tässä kappaleessa mainittu arvokas ympäristö. 7 § Ilmastaselvitys ja rakennustuoteluettelo LVV toteaa, että rakentamislain 38.1 § mukainen ilmastaselvitys koskee vain tiettyjä laissa säädettyjä käyttötarkoituksia. Rakennusjärjestysehdotuksessa ilmastaselvityksen laatimisvelvoite koskee uudisrakentamista. Epäselväksi jää onko Ristijärven kunnalla ollut tarkoitus laajentaa ilmastaselvitysvaade koskemaan kaikkea uudisrakentamista. 12 § Rakentamislupa LVV ohjeistaa tarkentamaan kohdassa esitetyn yleisörakennelman osalta, että rakentamislupa tarkoittaa yleisörakennelmaa, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta. Myös rakentamislupataulukkoa (kohta 2. Yleisörakennelmat) tulee päivittää tällä tarkennuksella.	Lisätään viittaus kohtaan 53 §. Rakennusjärjestystä täydennetään, että ilmastaselvitys koskee vain laissa säädettyjä käyttötarkoituksia. Täydennetään esitetyllä tavalla.

15 § Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus

LVV katsoo, että rakennusjärjestys-ehdotuksessa on kattavasti tuotu esille rakennuksen tai sen osan purkamista koskeva lupa- ja ilmoitusmenettely (9 § ja 15 §). Lisäksi LVV pitää hyvänä, että Ristijärven kunta on huomionnut rakennusjärjestys-ehdotuksessa historiallisten tai rakennustaiteellisten arvojen lisäksi luontoarvojen selvitysvelvollisuuden esimerkiksi sellaisten tilanteiden varalta, joissa on syytä epäillä purettavassa rakennuksessa olevan esimerkiksi lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai pääskyjen toistuvasti käyttämiä pesiä.

LVV kuitenkin esittää Ristijärven kunnalle, että rakennusjärjestys-ehdotuksessa tarkennettaisiin purkamislupahakemuksessa ja purkamistyön toteuttamisessa huomioon otettavia säännöksiä. Tämä selventäisi purkamishanketta suunnittelevalle hänen oikeuksiaan ja osaltaan myös velvollisuuksia sekä samalla myös lieventää kunnan viranhaltijoihin kohdistuvaa neuvontapainetta.

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 jätelakeiden 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

Merkitään tiedoksi. Kunta toteaa, että rakennusjärjestyksen purkamista koskevat määräykset ovat riittäviä. Purkamista koskeva neuvonta voidaan hoitaa viranhaltijan toimesta säädöksiä noudattaen.

jätelain 142 §:n mukaiseen jätehuolto-rekisteriin. 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 §). Jätehuoltorekisteri-otteesta käy myös ilmi kuljetusyrityksen oikeus ottaa kuljetettavakseen kyseistä jätteä. Tämän oikeuden tarkistaminen on erityisen tärkeää vaaralliseksi luokiteltujen jätteiden kuljetukseen luovuttamisen osalta. Hyväksytyjen jätteen kuljettajien tietoja voi ennakoon selvittää myös Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän tietopalvelun [www-sivuilla](http://www.sivuilla.fi): <https://jatehuoltokompassi.fi>

22 § Ilmalämpöpumput

LVV suosittelee Ristijärven kuntaa pohtimaan, olisiko rakennusjärjestyksessä hyvä tuoda esille, että ilmalämpöpumpun sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulee huomioida naapurustoon mahdollisesti aiheutuva ääniä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus. Ilmalämpöpumpun kondenssivesistä ei saa aiheutua haittaa rakenteille eikä ympäristölle.

34 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja taajamakuvaan

LVV katsoo, että Ristijärven kunnan tulee ottaa huomioon lausuntopyynnön osalta myös museoviranomaisen rakentamislain 66 ja 67 §:en mukaisesti.

43 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

LVV:n näkemyksen mukaan kohdassa tulisi 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.

Merkitään tiedoksi. Rakennusvalvonta voi neuvoa ja ohjata ilmalämpöpumppujen sijoittamista ilman kirjausta rakennusjärjestykseen.

Täydennetään lausuntopyyntö veloitteeseen museoviranomainen

Täydennetään, että vieraslajeja ei saa käyttää ja lisätään linkki.

**47 § Rakennusoikeus,
rakennuskohteiden koko ja
käyttötarkoitus**

LVV:n näkemyksen mukaan Ristijärven kunnan tulisi määrittää myös pienteollisuuden rakentamiselle kerrosalallinen enimmäismäärä.

Kohdassa eläinsuojat muualla kuin maatilalla määrätty etäisyysvaatimus tulee koskea myös luonnontilaisia lähteitä, jotka ovat vesilain 2 luvun 11 §:n nojalla suojeltuja pienvesiluontotyyppisiä.

**50 § Lupaa edellyttävän
rakennuskohteen korkeusasema ranta-
alueilla**

LVV toteaa, että rakentamislain 45.1 §:n kohdassa 2) sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueiden ulkopuolella koskevat rakennuspaikkaa, ei pelkästään rakennusta tai sen nurkkapisteiden rajoittamaa alaa. Alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä myös rakennuspaikan maanpinnan korkeudelle voi antaa määräyksiä. Muilta osin on otettava huomioon, että elinvoimakeskusten toimivaltaan kuuluu rakennuspaikan alimmista rakentamiskorkeuksista lausuminen.

Koulutustilaisuuksissa uudesta rakentamislaista Ympäristöministeriö ja Kuntaliitto ovat tuoneet esille, että luvasta vapautetun rakentamisen vähimmäisetäisyysvaatimuksia ei voida rakennusjärjestyksellä asettaa.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea vain luvanvaraista rakentamista, kun kyse on rakennuskohteen rakennuspaikasta, rakennuksen koosta ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä. Koska alle 30 m²:n rakennukset (pois lukien asuinrakennukset) ovat vapautettu luvanvaraisuudesta, rakennusjärjestyksellä ei voida esimerkiksi määrätä etäisyyttä rannasta. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä. Oikeusvaikutteisella kaavalla

Lisätään pienteollisuuden rakentamisen enimmäismäärä.

Täydennetään etäisyys vaatimus lähteiden osalta.

Merkitään tiedoksi.

Vähimmäisetäisyydet poistetaan lupa vapaista rakennuksista.

voidaan antaa määräyksiä, jotka koskevat myös luvasta vapautettua rakentamista.

51 § Saunalauttaa koskevia määräyksiä

LVV kehottaa Ristijärven kuntaa miettimään voiko saunan käyttö olla retkeily- ja virkistyskäyttöä, etenkin kun sen tulee sijoittua asuinrakennuspaikan pihapiirin välittömään yhteyteen. Saunalautan rakentamista koskevat myös rakentamislain säädökset.

52 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos

Ristijärven kunta on mahdollistanut rakennusjärjestysehdotuksessa käyttötarkoituksen muutokset ratkaistavaksi suoraan rakentamisluvalla asema-kaavoittamattomilla ja oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ulkopuolisilla alueilla. LVV toteaa, että kyseessä ovat varsin laajat alueet ja voi olla kunnan edun vastaista tutkia käyttötarkoituksen muutos suoraan rakentamisluvalla.

LVV pyytää Ristijärven kuntaa ottamaan huomioon, että rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kuten esimerkiksi luonnon-arvojen tuhoutumista tai aiheuttaisi kunnalle ongelmia esimerkiksi vesihuollon, terveydenhuollon tai koulukyytien järjestämiseksi. Kunnan on arvioitava vaikutukset rakennusjärjestystä laatiessaan pysyvään asumiseen liittyvien palveluiden järjestämisestä aiheutuvien velvoitteiden kannalta.

53 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Ehdotuksessa arvokkailla kulttuuri-ympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan muun muassa kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitettuja paikallisesti arvokkaita rakennuskohteita ja -alueita. LVV toteaa, että Kainuussa on laadittu kulttuuriympäristöohjelmia ja ehdottaa rakennusjärjestyksessä viitattavan näihin hoitosuunnitelman sijaan ja lisättäväksi muut (esim. kaavoituksen yhteydessä tehdyt) rakennusinventoinnit. Lisäksi uutena arvokohteena ehdotetaan mainitsemaan (perustettavat) maisemanhoitoalueet.

Määräyksellä on tarkoitus, että ei koske yleisessä käytössä olevaa saunalauttaa. Yleinen sauna on luvanvarainen yleisörakennelma. Poistetaan retkeilykäyttöä määritelmä.

Kunta haluaa mahdollistaa vakituisen asumisen koko kunnan alueella.

Muutetaan, että kaavoittamattomilla ranta-alueilla käyttötarkoitusten muutokset vaatii poikkeamismenettelyn.

Kunta suhtautuu kuitenkin vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muutoksiin lähtökohtaisesti myönteisesti.

Täydennetään mainituilla dokumenteilla.

Kulttuuriympäristöohjelmat ja kaavatöiden inventointien kohteet eivät kuitenkaan ole suojelustatuksella ellei niitä oleva kaavassa tai muuten osoitettu suojelumerkinnällä mutta kylläkin huomioitava.

54 § Rakentaminen pohjavesialueilla

LVV esittää, että kohdan ensimmäiseen kappaleeseen lisättäisiin maininta lainsäädännöstä, esimerkiksi: Pohjavesialueilla kaikkea toimintaa rajoittavat voimassa olevat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (nyk. ympäristönsuojelulaki 17 §).

Kappaleessa on käsitelty myös pintavesiä, jotka voisivat olla LVV:n näkemyksen mukaan omana kappaleenaan, koska ehdotuksen otsikon mukaan on kyse vain pohjavesistä.

Rakennusjärjestysehdotuksen mukaan pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan väliin on jätettävä riittävä suojakerrospaksuus. LVV:n näkemyksen mukaan riittävyuden määrittely on aina tapauskohtaista ja riippuu suunnitellun toiminnan tai rakentamisen luonteesta. LVV katsoo, että riittävä suojakerrospaksuus voidaan määritellä esimerkiksi rakentamislupamenettelyssä ja sen tulee perustua tietoihin alueen pohjavesiolosuhteista.

Mikäli pohjavesiolosuhteista ei ole tietoja käytettävissä, tulee ne selvittää. Lisäksi LVV pyytää huomioimaan, että täyttöjä tehtäessä suojakerroksen täyttöainesten puhtaus tulee pystyä osoittamaan. Ehdotuksessa esitettyjen selvitysvaatimusten osalta LVV esittää, että kappaleeseen tehtäisiin tarkennuksia seuraavalla tavalla:

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa selvitettävä pohjavesiolosuhteet ja tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla sekä pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla vaatii aina vesilain mukaisen luvan.

LVV:n näkemyksen mukaan maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle voi edellyttää vesilain mukaista lupaa.

Täydennetään lainsäädäntöä, jotka määräävät rakennusjärjestystä tarkemmin pohjavesi-alueilla sallitut ja ei sallitut toimenpiteet.

Rakennusjärjestyksessä on oma kohta hulevesien johtamisesta. Pohjavesikappaleessa oleva maininta kertoo, että puhtaiden hulevesien imeyttäminen on mahdollista.

Pohjavesialueilla tehtävien toimenpiteiden valvonta ja neuvonta vaatii joka tapauksessa rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojeluviranomaisten yhteistyötä ja voivat olla tapauskohtaisia.

Täydennetään tarkennuksilla.

55 § Pilaantunut maaperä

LVV katsoo, että tilanteessa, jossa rakennuspaikan tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Tontin muuttaminen rakennuspaikaksi on perusteltua, koska pilaantuneisuus ja puhdistustarve on tullut selvittää jo asemakaavoituksessa eli tontteja muodostaessa.

58 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

LVV:n näkemyksen mukaan kohdassa tulisi tuoda esille alueen luontaisten kasvilajien käyttö istutuksissa, kuten ehdotuksen kohdassa 43 §. Tässä yhteydessä olisi lisäksi hyvä korostaa, että istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja.

Merkitään tiedoksi.

Täydennetään kohdan 43§ mukaiseksi ja lisätään vieraslaji kielto.