



17.12.2021

Saapunut sähköpostilla

17.12.2021

Nro 395/10.03.00/2015

Kittilän kunta  
Rakennus- ja ympäristölautakunta  
Valtatie 15  
99100 Kittilä

Lausuntopyyntö 11.11.2021

## Kittilän kunnan rakennusjärjestysehdotus

Kittilän kunta on pyytänyt 11.11.2020 Lapin ELY-keskukselta (ELY-keskus) lausuntoa Kittilän kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta. Lausuntopyynnön kohteena oleva aineisto sisältää 25.10.2021 päivätty rakennusjärjestysehdotuksen sekä päiväämättömän osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

ELY-keskus pyytää Kittilän kuntaa huomioimaan, että maankäyttö- ja rakennuslakiuudistus on vireillä eli ympäristöministeriön ehdotus kaavoitus- ja rakentamislakiluonnokseksi on ollut lausunnolla 27.9.- 7.12.2021 välisenä aikana. Mikäli lakiluonnos etenee ministeriön ehdotuksen mukaisena, tulee se muuttamaan rakentamisen lupajärjestelmää huomattavasti ja muun muassa nykyisestä ilmoitus-, toimenpide- ja rakennuslupamenettelyistä luovuttaisiin. Edellä mainitut muutokset toteutuessaan aiheuttavat myös sen, että kuntien rakennusjärjestykset tulevat uudistettavaksi.

ELY-keskus esittää seuraavassa eräitä seikkoja huomioon otettavaksi.

### 2.4 Rakennuksen purkaminen

ELY-keskus ehdottaa rakennusjärjestysehdotuksen kohtaa muutettavaksi seuraavasti (*muutokset kursivilla*):

*Rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei purkutyöllä turmella kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennetta, rakennusta tai maisemaa.*

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupaa koskevaa hakemusta tai ilmoitusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan laatiman selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

*Purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennus- ja purkujätteen lajista, laadusta ja määrästä. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on tarkemmin yksilöitävä purkutyössä muodostuva, terveydelle tai ympäristölle vaarallinen jäte, sekä sille suunniteltu käsittely tai vastaanottoaika. Mikäli kohteen maaperään on alueen käyttöhistorian perusteella arvioituna saattanut joutua terveyttä tai ympäristöä vaarantavia materiaaleja, tulee hakijan tehdä selvitys rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuudesta.*

*Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkutyön käynnistämistä tulee esittää tarkempi purkamissuunnitelma sekä nimetä purkukohteelle jäteasioista vastaava henkilö. Purkamissuunnitelmasta on käytävä ilmi purkukohteen turvallinen järjestäminen, purkumateriaalien lajittelujärjestelyt sekä jätejakeiden suunnitellut toimitukset asianmukaiseen hyötykäyttöön tai käsittelylaitokseen. Lajittelu tulee pyrkiä toteuttamaan jäteasetuksen (978/2021) 26 §:n mukaisessa laajuudessa.*

*Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota työstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää järjestettäväksi työkohteella aloituskokouksen, jossa on mukana myös kunnan ympäristövalvonnan edustaja. Ympäristövalvontalinjaa, onko rakennuspaikalla mahdollisesti toteutettavaksi suunnitellusta betoni- tai tiilirakenteiden murskaustyöstä tarpeen jättää ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukainen meluilmoitus. Kunnan ympäristövalvonta myös arvioi mahdollisen valtioneuvoston asetuksen eräiden jätteen hyödyntämisestä maarakentamisessa (843/2017) mukaisen rekisteröinti-ilmoituksen tarpeen, mikäli rakennuspaikan maarakentamisessa on tarkoitus hyödyntää betoni- tai tiilimursketta.*

*Ennen työkohteen loppukatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava selvitys toteutuneesta rakennus- ja purkujätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä. Luovutettaessa jätemateriaaleja työkohteelta kuljetukseen on varmistettava, että jätekuljetuksia suorittava yritys on hyväksytty alueellisten ELY-keskusten ylläpitämään, jätelain (646/2011) 142 §:n mukaiseen jätehuoltorekisteriin. Hyväksyntä on osoitettavissa jätehuoltorekisteriotteella, joka on pidettävä aina mukana kuljetuksen aikana (jätelaki 98 §). Jätekuljetuksia järjestettäessä tulee ottaa huomioon jätelain 121 §:n mukainen siirtoasiakirjavelvoite, joka koskee mm. rakennus- ja purkujätettä sekä pilaantuneita maa-aineksia. Valvontaviranomainen voi vaatia näitä siirtoasiakirjoja nähtäväkseen.*

### **3.5 Maalämpökaivot/putkistot**

*ELY-keskus ehdottaa lisättäväksi kohtaan: "Suunniteltaessa maalämpöhanketta luokitellulle pohjavesialueelle, tulee hankkeen edellytyksistä ja vesilain mukaisesta luvantarpeesta pyytää lausunto ELY-keskuskelta. Hanketta suunniteltaessa on huomioitava, ettei maalämpökaivon poraaminen luokitellulle pohjavesialueelle välttämättä ole lainkaan mahdollista."*

### **3.7 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen**

*ELY-keskus katsoo, että rakennusjärjestyksessä olisi hyvä tarkentaa, että hulevesiä ei saa johtaa ojittamalla yleiskaavan virkistysalueella (V, VR) ja asemakaavan lähivirkistysalueella (VL) eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen (luo) ja suojelukohteiden (S) alueella. Hulevesiä ei saa johtaa ojittamalla lähteen lähiympäristössä 20 metriä lähempänä lähteestä ja tihkupinnasta eikä 10 metriä lähempänä lähdepurosta, purosta ja joesta.*

### 3.10 Jätehuolto ja jätevesien johtaminen sekä niihin liittyvät rakenteet

ELY-keskus ehdottaa rakennusjärjestysehdotuksen kohtaa muutettavaksi seuraavasti:

Rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. *Niiden sijoittamisessa ja toteuttamisessa tulee huomioida jäteasetuksen (978/2021) 10 §:ään sekä kunnan jätehuoltomääräyksiin (Lapin Jätehuolto kuntayhtymän yleiset jätehuoltomääräykset 1.1.2021 alkaen, 6. luku, 22 §) kirjatut, jätteen keräyspaikkaa koskevat määräykset.*

ELY-keskus katsoo, että kiinteistökohtaisia jätevesijärjestelmiä koskevien vaatimusten osalta on syytä viitata myös ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 lukuun, joka koskee jätevesien käsittelyä ja johtamista viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä ympäristönsuojelulain nojalla annettuun valtioneuvoston asetukseen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017), joita kunnan ympäristönsuojelumääräykset täydentävät.

Lisäksi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan määräyksen ilmaisua on syytä täsmentää siten, ettei sen velvoittavuus jää epäselväksi. Määräys voi olla esimerkiksi muotoa: *"Jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamisessa ja sijoittamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia (527/2014), valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) ja Kittilän kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä."*

### 5.2 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

ELY-keskus ehdottaa kolmanteen kappaleeseen lisättäväksi: *"Rakennuspaikan rannan muokkaaminen (ruoppaamalla, täyttämällä, pengertämällä) uimarannan, venerannan, aallonmurtajan toteuttamiseksi siten, että vesistön keskiveden korkeuden mukainen rantaviiva muuttuu, ei ole sallittua ilman aluehallintoviraston (AVI) lupaa. Luvantarpeesta voi pyytää lausunnon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus).*

*Ounasjoki Natura 2000-alueen uoman (rantaviivan aseman ja uoman syvyyden) muuttaminen on kielletty ilman luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisen Natura-arvioinnin tai tarveselvityksen tulosta (ei merkittävää heikentävää vaikutusta Natura-alueen suojeluperusteille) sekä AVI:n lupaa."*

### 7. luku Rakentaminen alueilla, joilla on erityisiä maankäytön ja rakentamisen rajoituksia

Rakennusjärjestysehdotus: Tehtäessä rakennustöitä luokitellulla pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ja hallitsemattoman purkautumisen estämiseen. Täyttöjä tehtäessä on varmistettava, että täyttöainekset ovat laadultaan täyttöön soveltuvia maa-aineksia.

ELY-keskus ehdottaa edellä mainitun kohdan muutettavaksi seuraavasti: *"Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat ympä-*

*ristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilaki. Tehtäessä rakennustöitä luokitellulla pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ja hallitsemattoman purkautumisen estämiseen. Täyttöjä tehtäessä on varmistettava, että täyttöainekset ovat puhtaita ja laadultaan täyttöön soveltuvia maa-aineksia.”*

Rakennusjärjestysehdotus: Maalämpöjärjestelmässä käytettävä maalämpöneste ei saa olla haitallinen pohja- ja pintavesille. Vesistöön sijoitettaville maalämpöputkistoille on saatava vesialueen omistajan lupa sijoittamiselle ja vesilain valvontaviranomaisen lausunto lupatarpeesta.

ELY-keskus ehdottaa edellä mainitun kohdan muutettavaksi seuraavasti: *”Maalämpöjärjestelmien sijoittamista luokitelluille pohjavesialueille ei lähitökohtaisesti suositella. Maalämpöhanketta suunniteltaessa on huomioitava, että hanke saattaa luokitellulle pohjavesialueelle sijoituessaan vaatia vesilain mukaisen luvan. Maalämpöjärjestelmässä käytettävä lämmönsiirtoneste ei saa olla haitallinen pohja- ja pintavesille. Vesistöön sijoitettaville maalämpöputkistoille on saatava vesialueen omistajan lupa sijoittamiselle ja vesilain valvontaviranomaisen lausunto lupatarpeesta.”*

Lisäksi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lukua 7 olisi hyvä selkeyttää alaotsikoin. Esimerkiksi luokiteltuja pohjavesialueita koskevat asiat oman otsikkonsa alle.

## Yhteenveto

Rakennusjärjestysehdotus ei sisällä karttaliitteitä esimerkiksi I- ja II-luokan pohjavesialueista tai määräyksiä pohjavesialueille sijoittuvasta rakentamisesta, valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista tai rakennetusta kulttuuriympäristöstä (RKY). Yleispiirteisten karttaliitteiden lisääminen rakennusjärjestykseen voisi selventää rakennusjärjestyksen määräysten kohdentumista Kittilän kunnassa.

Lausuttavana oleva rakennusjärjestysehdotus on laadittu kunnan erityyppisiä rakentamistilanteita ja ominaispiirteitä huomioiden. Kittilän kunnan olisi kuitenkin hyvä huomioida ELY-keskuksen esille tuomat seikat rakennusjärjestyksestä uudistettaessa. ELY-keskus ei näe tarvetta viranomaisneuvottelun järjestämiselle.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet hydrogeologi Anne Lindholm, ympäristötarkastaja Paula Tarkka, ylitarkastajat Vesa-Matti Määttä, Pekka Herva, Jukka Alatero ja Jari Laulumaa ympäristö ja luonnonvarat –vastuualueelta.

## Asiakirjan hyväksyminen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asiantuntijajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Heini Ervasti ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

Tämä asiakirja LAPELY/5619/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/5619/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Ervasti Heini 17.12.2021 13:24

Ratkaisija Ruokanen Leena 17.12.2021 13:26

