

Lausunnot ja vastineet Alavieskan kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta

Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus lausunto 11.11.2024

Lausuntopyyntönne 14.10.2024 ALAVIESKAN KUNTA, RAKENNUSJÄRJESTYS, LUONNOS Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alavieskan kunta on käynnistänyt 1.2.2024 rakennusjärjestysmuutoksen. Rakennusjärjestysluonnoksen laadinnassa on hyödynnetty sekä Kuntaliiton 24.9.2024 julkaisemaa päivitettyä mallirakennusjärjestystä että Kalajokilaakson ja lähikuntien rakennusvalvontojen yhdessä laatimaa rakennusjärjestysmallia. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että lähialueen kuntien rakennusjärjestyksiä uusittaessa pyritään yhdenmukaisuuteen kuntien omat erityispiirteet huomioiden.

Luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi rakentamisjärjestyksessä olisi hyvä esittää laajemmin Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä esitettyjä vaateita rakentamiselle (luku 7), kuten esim. vaade rakennuspaikkojen mahdollisimman suuresta viherpeitteisyydestä, rakentamattomien tonttien/tontin osien luonnontilaisuuden säilyttämisestä tai vaade selvitysvelvollisuudesta uhanalaisten lajien huomioimisesta rakentamisen yhteydessä. Tunnetut uhanalaistiedot ovat viranomaisen saatavilla Lajitietokeskuksen laji.fi:n viranomaisportaalien kautta.

Puhtaan siirtymän rakennuspaikoille on rakennusjärjestysluonnoksessa annettu vähimmäiskooksi asemakaava-alueen ulkopuolella 10 000 m² (kpl 5.2). Rakennusjärjestyksessä ei ole täsmennetty, mitä puhtaan siirtymän rakennuspaikalla tässä yhteydessä tarkoitetaan; esimerkiksi vaatiiko ns. energiakontin, sähköaseman tai aurinkovoiman rakentaminen 10 000 m² rakennuspaikkaa vai onko tässä enemmän haettu vähimmäispinta-alavaatimusta puhtaan siirtymän teollisuusrakennuksille?

Eläinsuojien osalta (kpl 5.3) tulisi rakennusjärjestykseen lisätä viittaus valtioneuvoston asetukseen ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (ns. eläin²suoja-asetus, VN 138/2019).

Purkamisluvan yhteydessä (kpl 9.1) todetaan, että purkamistyössä tulee pyrkiä välttämään kierrätyskelpoisten rakennusosien vaurioittamista. Esimerkikilistaan voisi lisätä myös kattotilat.

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee huomioida Pohjois-Pohjanmaan museon luonnoksesta antamat lausunnot.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Rakennusjärjestyksessä on hyvä antaa ohjeita melun ja sen torjunnan huomioon ottamiseksi rakentamisessa ja sen valvonnassa. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle tarpeen esittää selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot alittuvat asunnoissa, muualla sisällä, oleskelupaikoilla ja piha-alueilla.

Vesistöyksikkö

Kohtaan 3.4 Rakennusten ja rakennelmien korkeusasema olisi hyvä lisätä linkki Kalajoen tulvariskien hallintasuunnitelmaan. Rakennusjärjestykseen olisi myös hyvä lisätä maininta rakennuspaikan rakentamiskelpoisuudesta ja tieyhteyksien liikennöitävyydestä tulvan aikana. Hallintasuunnitelman toimenpiteessä 1 mainitaan, että rakennuspaikka ei sovellu rakentamiseen, jos rakentamisalue tai tontti peittyy kokonaan veden alle melko harvinaisella (1/50a) tulvalla. Rakentamispaikalta täytyy löytyä riittävän

laaja suositellun alimman rakentamiskorkeuden ehdot täyttävä alue ja vakituiselle asunnolle tulee pystyä järjestämään kuivana pysyvä kulkuyhteys. Tavoitteessa 7 mainitaan, että asumisen kannalta välttämättömät tiet tulee olla liikennöitävissä harvinaisella (1/100a) tulvalla.

Liitteen 2 esimerkkikuviin on käytetty 1/50a tulvakorkeutta. Alin rakentamiskorkeus määritetään sisävesillä lähtökohtaisesti 1/100a tulvakorkeutta käyttäen. Tieto tulee lisätä liitteen lisäksi varsinaiseen rakennusjärjestykseen.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Alavieskan alueella 30 metrin suoja-alue maantien ajoradan keskilinjasta koskee ainoastaan valtatie 27. Muilla Alavieskan alueella kulkevilla maanteilla suoja-alue on 20 metriä maantien ajoradan keskilinjasta.

Kiinteistöjen hulevesien johtamiseen maantien kuivatusrakenteisiin suhtaudutaan kielteisesti. Kiinteistöjen hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa maantien käyttäjille tai sen kunnossapidolle.

Etelä-Savon ELY-keskus, valtakunnallinen vesihuoltopalvelut - yksikkö

Vesihuoltopalvelut-yksikkö toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kappaleessa 3.10 todetaan, että ”Asemakaava-alueella vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.” Vesihuoltolain mukainen liittämismahdollisuus ei ole riippuvainen siitä, onko kyse asemakaava-alueesta vai ei. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olisi selkeämpi jättää tuosta alusta sana ”asemakaava” pois ja todeta vain, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti.

Heti seuraavassa lauseessa todetaan, että: ”Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen sekä Alavieskan kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti kiinteistökohtaisessa järjestelmässä.” ELY-keskus muistuttaa, että myös toiminta-alueen ulkopuolella voidaan kiinteistöjä liittää vesihuoltolaitoksen verkostoon sopimusperusteisesti. Rakennusjärjestysluonnoksessa oleva määräys saattaa olla luettavissa niinkin, että toiminta-alueen ulkopuolella on aina käytettävä kiinteistökohtaista jäteveden käsittelyä. Kohtaa tulee selkeyttää ehdotusvaiheessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine ja ratkaissut alueidenkäyttöryhmän puolesta Taina Törmikoski.

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet ylitarkastaja Heli Törrö (melu), vesitaloussuunnittelija Riku Sanaksenaho (vesistö), liikennejärjestelmäasiantuntija Karri Hakala (liikenne) sekä johtava vesihuoltolakimies Aki Huttunen (vesihuolto, ESAELY).

Tämä asiakirja POPELY/3448/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POPELY/3448/2024 har godkänts elektroniskt Esittelijä Saine Elina 11.11.2024 16:08 Ratkaisija Törmikoski Taina 11.11.2024 16:09

Vastine Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksen lausunnoille Alavieskan kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta

Alavieskan rakennusvalvontaviranomainen toteaa Pohjois- Pohjanmaan Ely-keskuksen lausunnon vastineeksi, että seuraavat kohdat lisätään tai muutetaan rakennusjärjestykseen:

- 1. Rakennuspaikoille on huolehdittava riittävän suuresta viherpeitteisyydestä, rakentamattomien tonttien/tontin osien luonnontilaisuuden säilyttämisestä tai selvitysvuorollisuudesta uhanalaisten lajien huomioimisesta rakentamisen yhteydessä. Tunnetut uhanalaistiedot ovat viranomaisten saatavilla Lajitietokeskuksen laji.fi:n viranomaisportaalin kautta.*
2. Puhtaan siirtymän rakennuspaikoille on rakennusjärjestysluonnoksessa annettu vähimmäiskooksi asemakaava-alueen ulkopuolella 10 000 m² (kpl 5.2). Rakennusjärjestyksessä ei ole täsmennetty, mitä puhtaan siirtymän rakennuspaikalla tässä yhteydessä tarkoitetaan; esimerkiksi vaatiiko ns. energiakontin, sähköaseman tai aurinkovoiman rakentaminen 10 000 m² rakennuspaikkaa vai onko tässä ennemmin haettu vähimmäispinta-alavaatimusta puhtaan siirtymän teollisuusrakennuksille?

MUUTETAAN JA LISÄTÄÄN SEURAAVASTI:

Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella **5000 m²**

Puhtaan siirtymän rakennuksia tai rakennelmia ovat mm:

- 1) Energiantuotantolaitos, joka tuottaa energiaa uusiutuvalla energialla lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta*
 - 2) Uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuva fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaava teollisuuden hanke*
 - 3) Vedyn valmistus ja hyödyntäminen, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista*
 - 4) Hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi*
 - 5) Akkutehdas ja akkumateriaalien valmistus, talteenotto ja uudelleenkäyttö*
 - 6) Euroopan nettonollateknologiatuotteiden valmistusekosysteemiä vahvistavasta toimenpidekehiksestä ja asetuksen (...) muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen 17 ja 18 artiklan mukaisille alueille sijoittuva jalostavan teollisuuden puhtaan siirtymän investointi*
 - 7) Uusituvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (...) tarkoitetulla uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueella toteutettava kyseiselle alueelle asetettuja ehtoja noudattava hanke lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta*
 - 8) Palvelinkeskus, jonka tuottamasta hukkalämmöstä pääosa hyödynnetään.*
3. Eläinsuojien osalta (kpl 5.3) tulisi rakennusjärjestykseen lisätä viittaus valtioneuvoston asetukseen ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (ns. eläin²suoja-asetus, VN 138/2019). KOHTA LISÄTTY

Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee huomioida Pohjois-Pohjanmaan museon luonnoksesta antamat lausunnot.

Seuraavaan lausunnon mukaista kohtaa ei lisätä:

Purkamisluvan yhteydessä (kpl 9.1) todetaan, että purkamistyössä tulee pyrkiä välttämään kierrätyskelpoisten rakennusosien vaurioittamista. Esimerkiklistaan voisi lisätä myös kattotiilet.

Ympäristönsuojeluyksikkö

4. Rakennusjärjestyksessä on hyvä antaa ohjeita melun ja sen torjunnan huomioon ottamiseksi rakentamisessa ja sen valvonnassa. *Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvonnalle tarpeen esittää selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot alittuvat asunnoissa, muualla sisällä, oleskelu- ja parvekkeilla ja piha-alueilla. LISÄTTY!*

Vesistöyksikkö

5. Rakennusten ja rakennelmien korkeusaseman linkki Kalajoen tulvariskien hallintasuunnitelmaan on lisätty.
6. Rakennusjärjestykseen olisi myös hyvä lisätä maininta rakennuspaikan rakentamiskelpoisuudesta ja tieyhteyksien liikennöitävyydestä tulvan aikana. Hallintasuunnitelman toimenpiteessä 1 mainitaan, että rakennuspaikka ei sovellu rakentamiseen, jos rakentamisalue tai tontti peittyy kokonaan veden alle melko harvinaisella (1/50a) tulvalla. Rakentamispaikalta täytyy löytyä riittävän laaja suositellun alimman rakentamiskorkeuden ehdot täyttävä alue ja vakituiselle asunnolle tulee pystyä järjestämään kuivana pysyvä kulkuyhteys. Tavoitteessa 7 mainitaan, että asumisen kannalta välttämättömät tiet tulee olla liikennöitävissä harvinaisella (1/100a) tulvalla.
7. Liitteen 2 esimerkkikuviissa on käytetty 1/50a tulvakorkeutta. Alin rakentamiskorkeus määritetään sisävesillä lähtökohtaisesti 1/100a tulvakorkeutta käyttäen. Tieto tulee lisätä liitteen lisäksi varsinaiseen rakennusjärjestykseen. LISÄTTY!
8. Alavieskan alueella 30 metrin suoja-alue maantien ajoradan keskilinjasta koskee ainoastaan valtatieä 27. Muilla Alavieskan alueella kulkevilla maanteilla suoja-alue on 20 metriä maantien ajoradan keskilinjasta. LISÄTTY!
9. Kiinteistöjen hulevesien johtamiseen maantien kuivatusrakenteisiin suhtaudutaan kielteisesti. Kiinteistöjen hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa maantien käyttäjille tai sen kunnossapidolle. LISÄTTY!

Etelä-Savon ELY-keskus, valtakunnallinen vesihuoltopalvelut - yksikkö

10. Kappaleessa 3.10 todetaan, että "Asemakaava-alueella vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti." Vesihuoltolain mukainen liittämismääräys ei ole riippuvainen siitä, onko kyse asemakaava-alueesta vai ei. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olisi selkeämpi jättää tuosta alusta sana "asemakaava" pois ja todeta vain, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain mukaisesti. POISTETTU!

11. Heti seuraavassa lauseessa todetaan, että: ”Toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain ja sen nojalla säädetyn asetuksen sekä Alavieskan kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti kiinteistökohtaisessa järjestelmässä.” ELY-keskus muistuttaa, että myös toiminta-alueen ulkopuolella voidaan kiinteistöjä liittää vesihuoltolaitoksen verkostoon sopimuspohjaisesti. Rakennusjärjestysluonnoksessa oleva määräys saattaa olla luettavissa niinkin, että toiminta-alueen ulkopuolella on aina käytettävä kiinteistökohtaista jäteveden käsittelyä. Kohtaa tulee selkeyttää ehdotusvaiheessa. **KORJATTU!**

Pohjois-Pohjanmaan museo 5.11.2024

Lausuntopyyntönne 11.10.2024 LAUSUNTO ALAVIESKA ALAVIESKAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOS / ARKEOLOGIA

Alavieskan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Alavieskan kunnan uuden rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Alavieskan kunnassa. Rakennusjärjestyksen määräyksillä pyritään suunnitelmalliseen ja sopivaan rakentamiseen, alueellisten arvojen huomioon ottamiseen, ja hyvän elinympäristön toteuttamiseen. Tavoitteena on myös, että kunnan rakennuskanta on pienen maaseutukunnan kannalta maaseudulla kuntalaisille sopiva ja kuntakuvaa edistävä sekä taajama-alueella sopiva maalaiskunnaksi. Rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan rakennetun ympäristön kuvaa liikekeskustan, jokivarsien ja kylärakentamisen osalta.

Rakentamislain sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien asetusten, säännösten ja määräysten lisäksi Alavieskan kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty (RakL 17 § 4 mom).

Alavieskan kunnasta tunnetaan tällä hetkellä 37 kiinteää muinaisjäännettä. Lisäksi Alavieskan alueella sijaitsee 18 mahdollista muinaisjäännettä, 5 muuta kulttuuriperintökohdetta ja 18 löytöpaikkaa. Arkeologiset suojelukohteet ovat tyypillisesti alustavasti rajattuja, eikä niiden laajuus ole etukäteen tarkasti tiedossa. Niihin sisältyy pääsääntöisesti myös maanalaisia osia. Tarkempia menettelyohjeita ja lisätietoa kohteisiin liittyen saa museoviranomaiselta.

Kiinteät muinaisjäännekset on rauhoitettu ilman erillistä päätöstä suoraan muinaismuistolain nojalla (MML 295/1963). Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, poistaminen tai muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain mukaista lupaa on kielletty. Rakennushankkeissa tulee etukäteen selvittää, tunnetaanko hankealueelta ennestään kiinteitä muinaisjäänneksiä. Rakennuspaikan ja suojelukohteen välisen etäisyyden riittävyttä arvioi tapauskohtaisesti museoviranomainen, ja rakentamista tai muuta maankäyttöä suunniteltaessa kiinteän muinaisjäänneksen alueelle tai läheisyyteen tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Pohjois-Pohjanmaan museolta). Myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee suunnitelmista neuvotella museon kanssa.

Arkeologista kulttuuriperintöä käsitellään luvun 3 alaluvussa 3.1. Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Luvun mukaan rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta tai sen läheisyydestä muinaisjäänneksiä ja museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto kohdetta tai sen

lähiympäristöä koskevista suunnitelmista. Luvussa 3.1 tuodaan lisäksi esille tieto Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta, josta löytyy ajantasainen tieto muinaisjäännöksistä.

Rakennusjärjestyksen arkeologista kulttuuriperintöä käsittelevää tekstiä tulisi muokata alla olevan mukaisesti: ”Kulttuuriympäristön lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaismuistolain mukaan muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösaluetta tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1§:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan nokista tai punertavaa maata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta tai muita merkkejä muinaisjäännöksestä, on työt kyseiseltä kohdalta lain mukaan heti keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta välittömästi museoviranomaiselle (MML, 14§). Arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaistehtäviä hoitaa alueellinen vastuumuseo (Pohjois-Pohjanmaan museo).

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta osoitteesta www.kyppi.fi.>arkeologiset kohteet.”

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Alavieskan kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta.

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja

Marika Kostamovaara, arkeologi

Vastine Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologian lausunnoille Alavieskan kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta

Alavieskan rakennusvalvontaviranomainen toteaa vastineessaan seuraavaa:

Lisätään rakennusjärjestykseen Pohjois- Pohjanmaan museon lausunnon mukaan:

Rakennusjärjestyksen arkeologista kulttuuriperintöä käsittelevää tekstiä tulisi muokata alla olevan mukaisesti: ”Kulttuuriympäristön lisäksi on huomioitava arkeologinen kulttuuriperintö, eli rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä mahdollisesti sijaitsevat muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, sekä muut arkeologiset kohteet. Kiinteät muinaisjäännökset ovat maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaismuistolain mukaan muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman lain nojalla annettua lupaa. Tästä syystä kaikissa rakennushankkeissa tulee selvittää, tunnetaanko hankealueelta muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöstä, muinaisjäännösaluetta tai niiden välitöntä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/1963).

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1§:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos työhankkeen yhteydessä tavataan nokista tai punertavaa maata, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta tai muita merkkejä muinaisjäännöksestä, on työt kyseiseltä kohdalta lain mukaan heti keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta välittömästi museoviranomaiselle (MML, 14§). Arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaistehtäviä hoitaa alueellinen vastuumuseo (Pohjois-Pohjanmaan museo).

Ajantasaisin tieto kiinteistä muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä kulttuuriympäristön palveluikkunan kautta osoitteesta www.kyppi.fi.>arkeologiset kohteet."

Pohjois-Pohjanmaan museo 7.11.2024

Lausuntopyyntöne 11.10.2024 LAUSUNTO ALAVIESKA ALAVIESKAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOS / RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Pohjois-Pohjanmaan museolta on pyydetty lausuntoa koskien asiaa, Alavieskan kunnan rakennusjärjestysluonnos. Lausuntopyynnön mukana tulleina aineistoina museo on tarkastellut seuraavia asiakirjoja: Rakennusjärjestysluonnos (ei päivämäärää), Liite 1 Suunnittelutarvealueet, Liite 2 Alimman rakentamiskorkeuden määrittäminen eri perustustavoilla. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokkaita maisema-alueita.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (§ 14), ja 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (751/2023, § 17) mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Esimerkiksi ympäristön laadun ja paikallisten arvojen huomioon ottamista voidaan vahvistaa rakennusjärjestyksellä. Kuntaliiton vuonna 2013 julkaisemaa opasta koskien rakennusjärjestyksen laatimista on päivitetty ja siihen on sisällytetty viimeaikaiset lainsäädännön muutokset. Päivitetyssä oppaassa mainitaan lisäksi, että kuntia motivoitaisiin käyttämään paikallisuuden ja omaleimaisuuden arvoja kunnan oman näköisen maankäytön ja rakentamisen ohjauksessa.

Museo esittää seuraavassa huomioita rakennusjärjestysluonnoksesta. Yleisesti ottaen on positiivista, miten luonnoksessa on jo huomioitu rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema. Aluksi käymme läpi täydentäviä huomioita eri kohdista luonnoksen esitysjärjestyksessä.

2.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta -kohtaan voi harkita lisäystä varsinkin suojeltujen rakennusten korjaamisen ja muuttamisen yhteydessä huomioitavaan alkuperäisten sekä iäkkäiden kerrostumien/materiaalien vaalimiseen, joita saatetaan menettää myös palauttavissa muutostöissä.

3.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan -kohdassa maisemaan vaikuttavien toimenpiteiden osalta, tulisi harkita lisäystä vaikutusten erityisestä huomioimisesta maisemallisesti arvokkailla alueilla. Esitämme myös, että kappaleeseen lisättäisiin täydennyksenä: *Historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulee huolehtia siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.* Lisäksi saman kohdan kappaletta "Erityisen arvokkaat ..." esitämme korjattavaksi/täydennettäväksi esimerkiksi seuraavalla tavalla: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna (rakennettu ympäristö ja arkeologia), www.kyppi.fi

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on kirjattu julkaisuun RKY 2009, <http://www.rky.fi>

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaa VAMA 2021,
https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_16%20Pohjois-Pohjanmaa.pdf

Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013–2015 (huomioitava viimeisimpänä maakunnallisten kohteiden osalta),
<https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/4037.pdf>

Maakunnalliset rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan erillisselvityksenä, Alavieskan kohteet, <https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/3529.pdf>

Kuten 3.5 Aitaaminen -kohdassa on hyvin ilmoitettu soveltuvuudesta ympäristöön, niin saman asian voisi huomioida myös kohdassa 3.6 Piha-alue, uudis- ja lisärakentamisen osalta. Eli mikäli kohde sijoittuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai sen läheisyyteen, niin piha-alueen tulisi soveltua yleisesti sellaiseen ympäristöön korkeusaseman lisäksi.

Kohdassa 3.12 Mainos- tai muut vastaavat laitteet tulisi soveltuvalla tavalla huomioida arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, ja niiden osalta lisätä maininta, esimerkiksi, että museolle varattava mahdollisuus lausua suunnitelmien soveltuvuudesta arvokkaaseen kohteeseen.

6.3 Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu -kohdassa museo pitää tärkeänä maiseman kannalta, että ranta-alueille rakennettaessa edellytetään lisäksi suunnittelulta erityistä paikan huomioon ottamista.

9.1 Lupajärjestelmästä yleisesti

Tässä on hyvin huomioitu se, että rakentamislupa tarvitaan rakennushistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaus- ja tai muutostyöhön.

Rakennuksen purkamislupa -kohtaan voi harkita lisättäväksi sen, että historiallisesti merkittävän tai rakennustaiteellisesti arvokkaan tai tällaisen kokonaisuuden osan kohdalla purkamislupa tarvitaan. Tällöin vaadittavia lisäselvityksiä voivat olla laajempi rakennushistoriallinen selvitys eli RHS tai suppeampi rakennuksen ominaispiirteiden selvitys eli ROS. Jos kohteella ei etukäteen arvioida olevan merkittäviä arvoja tai asemaa kaupunkikuvassa, voi tällöin arvojen selvittämiseksi riittää RHS:tä suppeampi rakennuksen ominaispiirteiden selvitys ROS. Tällöin raportti keskittyy rakennuskannan tietojen ja nykytilan tallentamiseen sekä ominaisuuksien yleispiirteeseen selvittämiseen.

Rakennushistoriallisesti arvokkaan kohteen osalta voi myös harkita ilmoitetaanko rakennusjärjestyksessä lausuntovelvoitteesta esimerkiksi: Kaavamääräykseen perustuen ja muussakin tapauksessa tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi pyytää kaavoituksen, paloviranomaisen ja museoviranomaisen lausunnon.

Maisematyölupaa on haettava -listaukseen voi harkita lisättäväksi arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta ohjeistusta esimerkiksi seuraavalla tavalla:

Voi olla esimerkiksi rakennusperintölailla tai asetuksella suojeltu rakennus, piha, pihapiiri tai alue, jolla on kokonaisuuden kannalta maisemallisesti merkittäviä puita, mutta, joka ei sijaitse asema-, yleis- tai ranta-asemakaava-alueella eivätkä puut ole erikseen, yksittäin suojeltuja maisemapuita. Myös tällöin maisematyölupaa on haettava.

9.2 Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen -kohdassa on hyvä, että on mainittu, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmiä ei sijoiteta kadun puolelle. Lisäksi voi harkita lisättäväksi, että niiden tulisi olla rakennuksen vesikatolla katon kanssa samassa kaltevuudessa.

Nykyään on saatavilla sellaisiakin ratkaisuja, että aurinkopaneelit/kalvot on integroitu kattopaneeliin, mikä harmonisoi lopputulosta.

Museo kuitenkin huomauttaa, että vapautukseen liittyy merkittävä riski negatiivisista vaikutuksista kulttuuriympäristöön. Vesikatto on erityisesti vanhemmassa rakennuskannassa merkittävä osa rakennuksen kokonaisuutta ja kattopintaan asennettavat paneelit/keräimet eivät useinkaan ole kohteen arvon ja kulttuuriympäristön sekä kohteen mahdollisen suojelustatuksen kannalta hyvä ratkaisu. Mikäli toimenpide on luvanvarainen, on mahdollista etsiä kokonaisuuden kannalta paras sijoituspaikka. Museo esittää ainakin harkittavaksi, että kohtaa muutetaan ja myös kattolappeille tulevien aurinkopaneelien tai -keräimien asentamiseksi ja rakentamiseksi edellytetään rakentamisluvan hakemista. Tällöin myös museoviranomaisella olisi velvoite lausua asiasta.

Ilmalämpöpumppujen osalta ohjeistus soveltuu hyvin myös arvokkaaseen rakennusperintöön ja huomioi sen riittävästi.

10 RAKENNUSTYÖN AIKAiset JÄRJESTELYT -kohdassa on hyvin huomioitu, että maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana.

Muita huomioita seuraavissa kappaleissa. Mikäli ohjataan myös julkisten tilojen rakentamista, silloin olisi hyvä huomioida puistoihin tai muille yleisille alueille rakennettaessa myös se, että maisemakuvaan soveltuvuuden lisäksi niiden tulisi olla laadultaan korkeatasoisia. Tällöin myös koskien julkisen ulkotilan rakennelmia ja ulkokalusteita, on syytä harkita esimerkiksi mastojen ja teknisten pylväiden sijoittamisen ohjaamista myös siten, että ne eivät kilpailisi maisemassa jo olemassa olevien keskeisten kiintopisteiden, kuten arvokkaiden kirkontornien tai kellotapuleiden kanssa.

Museo katsoo, että tulee tarkastella luvanvaraisuutta/vapautusta luvan hakemisesta erityisesti alueen arvokkaan rakennusperinnön säilymisen näkökulmasta. Esimerkiksi terassien rakentamisella sekä niiden kattamisella ja kuistien ja parveke- tai terassilasitusten rakentamisella voi olla merkittävä vaikutus rakennuksien julkisivuissa, erityisesti vanhojen rakennusten osalta ja arvokkaassa maisemassa.

Samoin tulee tarkastella rakennuksen ulkoasuun sekä katon materiaalin tai värin muuttamiseen liittyviä asioita myös kaavojen ulkopuolisilla alueilla, erityisesti jos kyseessä on arvokas maisema tai muu arvokas kulttuuriympäristö tai kohde.

Rakennusjärjestyksessä voisi selkeyden vuoksi hyödyntää liitteiden käyttöä lisäksi mm. arvokkaiden kulttuuriympäristö- ja maisema-alueiden osalta. Voidaan harkita rakennusjärjestykseen lisättäväksi esimerkiksi erillisenä liitteenä kannanotto/toimintaohjeet arvokkaiden alueiden ja niillä sijaitsevien rakennusten sekä jo suojeltujen kohteiden/alueiden korjaus-, laajennus- ja muutostöitä koskien. Tämä näkökulma voisi olla hyvä lisä rakennusjärjestykseen, jotta toimintamallit selkeytyvät.

Museo pitää yleisesti tärkeänä, että rakennusjärjestys toimisi niin, että paikalliset olosuhteet otetaan huomioon ja että rakentamisen tavoitteeksi nostetaan hyvä elinympäristö. Museo korostaa, että edellä mainittuun hyvään elinympäristöön kuuluvat myös kulttuuriympäristöt ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, joiden vaalimista rakennusjärjestyksen tulee osaltaan tukea. Tämän takia rakennusjärjestyksen ohjeistuksessa tulee tuoda esiin valtakunnalliset rakennetut kulttuuriympäristöt, maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä paikallisesti arvokkaat kohteet ja alueet, jotka tulee erityisellä tavalla ottaa huomioon korjauksia tai uudisrakentamista suunniteltaessa.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Alavieskan kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden osalta.

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja

Vastine Pohjois-Pohjanmaan museon rakennetun kulttuuriympäristön lausunnoille Alavieskan kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta

Alavieskan rakennusvalvontaviranomainen toteaa vastineessaan seuraavaa:

9.2 Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen -kohdassa on hyvä, että on mainittu, että suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä aurinkosähköjärjestelmiä *ei sijoiteta kadun puolelle*. Lisäksi voi harkita lisääväksi, että *niiden tulisi olla rakennuksen vesikatolla katon kanssa samassa kaltevuudessa*. Nykyään on saatavilla sellaisiakin ratkaisuja, että aurinkopaneelit/kalvot on integroitu kattopaneeliin, mikä harmonisoi lopputulosta. **MUUTETAAN KO. KOHTA!**

Museo kuitenkin huomauttaa, että vapautukseen liittyy merkittävä riski negatiivisista vaikutuksista kulttuuriympäristöön. Vesikatto on erityisesti vanhemmassa rakennuskannassa merkittävä osa rakennuksen kokonaisuutta ja kattopintaan asennettavat paneelit/keräimet eivät useinkaan ole kohteen arvon ja kulttuuriympäristön sekä kohteen mahdollisen suojelustatuksen kannalta hyvä ratkaisu. Mikäli toimenpide on luvanvarainen, on mahdollista etsiä kokonaisuuden kannalta paras sijoituspaikka. Museo esittää ainakin harkittavaksi, että kohtaa muutetaan ja myös kattolappeille tulevien aurinkopaneelien tai -keräimien asentamiseksi ja rakentamiseksi edellytetään rakentamisluvan hakemista. Tällöin myös museoviranomaisella olisi velvoite lausua asiasta. **HUOMIOITU!**

Ilmalämpöpumppujen osalta ohjeistus soveltuu hyvin myös arvokkaaseen rakennusperintöön ja huomioi sen riittävästi. **EI HUOMIOIDA!**

Muita huomioita seuraavissa kappaleissa. Mikäli ohjataan myös julkisten tilojen rakentamista, silloin olisi hyvä huomioda puistoihin tai muille yleisille alueille rakennettaessa myös se, että maisemakuvaan soveltuvuuden lisäksi niiden tulisi olla laadultaan korkeatasoisia. Tällöin myös koskien julkisen ulkotilan rakennelmia ja ulkokalusteita, on syytä harkita esimerkiksi mastojen ja teknisten pylväiden sijoittamisen ohjaamista myös siten, että ne eivät kilpailisi maisemassa jo olemassa olevien keskeisten kiintopisteiden, kuten arvokkaiden kirkontornien tai kellotapuleiden kanssa. **EI HUOMIOIDA!**

Museo katsoo, että tulee tarkastella luvanvaraisuutta/vapautusta luvan hakemisesta erityisesti alueen arvokkaan rakennusperinnön säilymisen näkökulmasta. Esimerkiksi terassien rakentamisella sekä niiden kattamisella ja kuistien ja parveke- tai terassilasitusten rakentamisella voi olla merkittävä vaikutus rakennuksien julkisivuissa, erityisesti vanhojen rakennusten osalta ja arvokkaassa maisemassa. **HUOMIOITU!**

Samoin tulee tarkastella rakennuksen ulkoverhouksen sekä katon materiaalin tai värin muuttamiseen liittyviä asioita myös kaavojen ulkopuolisilla alueilla, erityisesti jos kyseessä on arvokas maisema tai muu arvokas kulttuuriympäristö tai kohde. **HUOMIOITU!**

Rakennusjärjestyksessä voisi selkeyden vuoksi hyödyntää liitteiden käyttöä lisäksi mm. arvokkaiden kulttuuriympäristö- ja maisema-alueiden osalta. Voidaan harkita rakennusjärjestykseen lisääväksi esimerkiksi erillisenä liitteenä kannanotto/toimintaohjeet arvokkaiden alueiden ja niillä sijaitsevien rakennusten sekä jo suojeltujen kohteiden/alueiden korjaus-, laajennus- ja muutostöitä koskien. Tämä näkökulma voisi olla hyvä lisä rakennusjärjestykseen, jotta toimintamallit selkeytyvät. **EI LIITETÄ, koska rakennusjärjestyksestä tulee liian iso kokonaisuus. Mm. kulttuurihistorialliset kohteet voidaan pyydettyäessä toimittaa.**

Pohde / Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos 28.10.2024

**Viite: Lausuntopyyntö 11.10.2024 LAUSUNTO ALAVIESKAN KUNNAN
RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSESTA**

Alavieskan kunta on esittänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyynnön kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta.

Pelastusviranomainen on tutustunut aineistoon ja lausuu seuraavaa:

Otsikon **3.3 Rakennusten ja rakennelmien etäisyydet** neljänteen kappaleeseen esitetään seuraavaa lisäystä: *Palovaarallinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.*

Seitsemänteen kappaleeseen esitetään seuraavaa lisäystä: Rakennelmat ja laitteet on sijoitettava tontille siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapureille eivätkä ne rumenna ympäristöä *tai aiheuta palovaaraa.*

Otsikon **3.5 Aitaaminen** ensimmäiseen kappaleeseen esitetään seuraavaa lisäystä: *Kadun tai tien näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla riittävän matalia.*

Otsikon **3.11 Jätehuolto** kolmanteen kappaleeseen esitetään seuraavaa tarkennusta: Jätteiden keräilyvälineiden minimietäisyydet ~~asuinrakennuksista tai työpaikka-alueista~~ *rakennuksen räystäslinjasta*, jollei jätesäilytystilaa palo-osastoida:

-yksittäiset roska-astiat 4 m

-useamman roska-astian rivistöt 6 m

-taloyhtiön jätekatokset 8 m

Otsikon **3.14 Tapahtumien järjestäminen** alle esitetään seuraavia lisäyksiä ja täydennystä: *Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys.*

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat *ja muut tilapäiset rakennelmat* on kiinnitettävä tukevasti maahan. *Niiden tulee myös muuten olla palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta riittävällä tasolla.*

Otsikon **9.2 Luvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen** alle kohtaan **Aurinkosähköjärjestelmät** esitetään seuraavaa lisäystä: *Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara.*

Vastine Pohteen / Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunnoille Alavieskan kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta

Alavieskan rakennusvalvontaviranomainen toteaa vastineessaan seuraavaa:

Kaikki pelastuslaitoksen lausunnossa olevat asiat huomioidaan uudessa rakennusjärjestyksessä.

Alavieskan kunnanhallitus 16.10.2024 §197:

Kunnanhallitus lausuu rakennusjärjestysluonnoksesta seuraavaa:

Kunnanhallitus esittää seuraavanlaiset muutokset ja rakennusjärjestysluonnokseen ja esittää, että rakennusjärjestyksen uudistamiskäsittelyssä tulee huomioida korjaukset hallintosääntöön:

Rakennusjärjestysluonnos luku 2, 2.1 Yleistoimivaltuus rakentamistapaohjeiden antamiseen
Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

Kohta voidaan poistaa, Alavieskassa ei ole rakentamistapaohjeita. Kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksissa on tarkempia ohjeita.

Rakennusjärjestysluonnos luku 9 Lupajärjestelmät, 9.1 Lupajärjestelmät lyhyesti

Luvanvarainen rakentaminen (rakentamislupa)

Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty RakL 42-59 §:ssa.

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). RakL 43§.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- tai muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, tai jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin, kuten lämmitysjärjestelmän muutos, putki- ja ilmanvaihtoremontit, vähäistä merkittävämmän kosteusvaurion korjaaminen, tai jos työllä on vaikutusta merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Kantavien rakenteiden korjaus- tai muutostyö (mukaan lukien ns. kengitystyö) vaatii rakentamisluvan.

Rakennusluvan myöntäjä on rakentamislain mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen:

”Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.” (Rak.laki 43§) Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). (Rak.laki 43§)

Uuden lain myötä sijoittamisluvan ratkaisee kunta. Rakennuslupakäsittelyn sujuvoittamisen kannalta sijoittamisluvan ratkaisija tulisi hallintosäännössä osoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle. Nykyisen hallintosäännön mukaan suunnittelutarveluvan ratkaisulta kuuluu rakennustarkastajalle, mutta ne on ratkaistu kuitenkin teknisessä lautakunnassa.

Rakennusjärjestysluonnos ei ole vielä ehdotus ja rakentamislakiin on tulossa vielä eduskunnan tekemiä tarkennuksia sekä muutoksia, **eli ehdotusta uudeksi rakennusjärjestykseksi tule hyväksyä ennen kuin ja alueidenkäyttölaki on hyväksytty eduskunnassa ja rakentamislain korjaukset eduskunnassa on hyväksytty.**

Hallintosääntöön tehtävät muutokset tulee tehdä uuden rakennusjärjestyksen tultua voimaan. Kunnanhallitus esittää myös ne muut muutokset rakennusjärjestysluonnokseen, jotka on kunnaninsinöörin kokouksessa esittämissä kommentteissa rakennusjärjestyksestä.

Alavieskan rakennusvalvontaviranomainen toteaa vastineessaan seuraavaa:

Kunnanhallituksen lausunto rakennusjärjestysluonnoksen luvun 2.1 kohta voidaan säilyttää rakennusjärjestyksessä, koska luvussa viitataan kaavamääräyksissä oleviin rakentamistapaohjeisiin, eikä erilliseen rakentamistapaohjeisiin.

Kunnanhallituksen muut lausumat muutokset ja lisäykset voidaan huomioida uudessa rakennusjärjestyksessä. Lisäksi rakennusjärjestyksen liitteisiin lisätään kunnanhallituksen kokouksessa 16.10.2024 §197 ollut ”alin rakentamiskorkeuden määrittelyn periaate eri rakentamiskorkeuksilla” sekä suunnittelutervealuekartta.