

RAKENNUSJÄRJESTYS LUONNOS VAIHEEN PALAUTE JA VASTINEET

Raahen kaupungin rakennetun ympäristön lautakunnan 12.3.2025 § 40 ja Siikajoen teknisen lautakunnan päätöksen 25.2.2025 § 17 mukaisesti Rakennusjärjestys luonnos 2025 oli nähtävillä 17.3. – 23.4.2025 välisen ajan. Luonnosvaiheen kuulutukseen saatiin 10 lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Palautetta saatiin viranomaistahoilta, mutta palautetta naapurikunnista ei saatu.

Lausuntopyyntö lähetetty 17.3.2025		Lausunto saapunut
1	Elenia	16.4.2025
2	Fingrid Oyj	1.4.2025
3	Haapaveden kaupunki	-
4	Jokilaaksojen pelastuslaitos	2.4.2025
5	Limingan kunta	-
6	Lumijoen kunta	-
7	Oulaisten kaupunki	-
8	Paavolan Vesi Oy	8.4.2025
9	Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus	24.4.2025
10	Pohjois-Pohjanmaan liitto	24.3.2025
11	PP:n museo: arkeologinen kulttuuriperintö	16.4.2025
12	PP:n museo: rakennettu kulttuuriympäristö	10.4.2025
13	Pyhäjoen kunta	-
14	Raahen energia	-
15	Raahen kaupunki, kaavoitus	-
16	Raahen vesi Oy	15.4.2025
17	Siikajoki	-
18	Siikalatva	-
19	Vihannin vesi Oy	-
20	Väylävirasto	28.3.2025
1	Mielipide	23.4.2025
2	Mielipide	24.3.2025

Elenia Verkko Oyj:

Elenian näkökulmasta uuden rakentamislain mukaisesti yhdyskuntateknisten laitteiden, kuten muuntamoiden ja kaappirakennelmien tulisi olla pääsääntöisesti vapautettuja rakentamisluvasta. Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestysluonnoksessa on kuitenkin otettu se kanta, että yhdyskuntatekniset laitteet, kuten puistomuuntamot, vaatisivat aina rakentamisluvan. Elenia esittää, että rakennusjärjestystä muutettaisiin tältä osin.

Elenia ehdottaa myös, että luvussa 1, kohdassa 2 sekä luvussa 7, kohdassa 36 sana puistomuuntamot korvattaisiin pelkällä sanalla ”muuntamo”. Muuntamoiden koot ja nimet vaihtelevat ja Elenia toivoo, että niitä käsiteltäisiin yhteneväisesti. Muuntamoita voi olla esim. pylväs- puisto- ja reaktorimuuntamot, jotka ovat kaikki kooltaan alle 30m2. Tämä selkeyttäisi rakennusjärjestystä vielä lisää verkkoyhtiön näkökulmasta.

Elenia toteaa lisäksi, että asemakaava-alueilla voi olla tilanteita, joissa ei ole erikseen muuntamoille varattuja paikkoja tai alueita. Vihreän siirtymän ja asiakkaiden tilaamien liittymien myötä uusia muuntamoita joudutaan lisäämään asemakaava-alueille odottamattomastikin, eikä näille ole välttämättä varattuna paikkoja kaava-alueelta. Näissäkin tilanteissa maanomistajan lupa tulisi riittää sijoittamiselle ja lupaprosessin tulisi olla mahdollisimman kevyt. Tarpeettoman raskas lupaprosessi vaikeuttaa ja hidastaa verkon saneeraustöitä sekä potentiaalisesti pidentää Raahen ja Siikajoen asukkaiden ja yritysten liittymien tilausaikoja.

Elenialla ei ole tässä vaiheessa muuta lausuttavaa rakennusjärjestysluonnoksesta. Pyydämme saada rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville osoitteella verkkolausunnot@elenia.fi.

Vastine:

Raahen kaupunki ja Siikajoen kunta haluavat varmistua, ettei asemakaava-alueelle tule yllättäviin kohtiin muuntamoita. Muuntamot katsotaan laitteeksi, joka vaativat rakentamisluvan. Tällä varmistetaan, ettei rakennettu ympäristöön tulisi yllättäviä muutoksia. Haja-asutusalueilla tulee varmistaa, ettei muuntamoita sijoiteta liian lähelle tietä tai vesijohdon päälle. Käytäntö mukailee mm. Oulun, Ylivieskan ja Kalajoen mallia.

Puistomuuntamo sana korvataan pelkällä sanalla muuntamo.

Fingrid:

Rakennusjärjestyksen luonnoksessa ei ole otettu kantaa suoraan voimajohtoihin. Rakennusjärjestyksen sisältötarpeet niiden osalta ovat kunnan omassa harkinnassa. Seuraavassa on kuitenkin yleisesti tiedoksi lista keskeisistä rakentamiseen liittyvistä asioista Fingridin näkökulmasta:

- *Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingridin voimajohdolle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.*
- *Voimajohtoalueella tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon tai sähköaseman käytölle ja kunnossa pysymiselle.*
- *Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita.*
- *Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.*
- *Fingridin lupa tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.*
- *Korkeiden rakenteiden rakentamista on tarpeen rajoittaa myös johtoalueen ulkopuolella, jos ne voivat kaatuessaan osua voimajohtoihin.*
- *Fingridin lupaa vaativia rakenteita ja rakennelmia voimajohdon läheisyydessä ovat esimerkiksi pylväät, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot.*
- *Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.*
- *Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.*
- *Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.*
- *Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.*
- *Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.*

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa. Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on saatavissa Fingridin verkkosivuilta www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/.

Vastine:

Rakennusvalvonta pyytää tarvittaessa rakennushankkeiden arviointiin Fingridin lausunnon.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pelastusviranomaisen on tutustunut aineistoon ja lausuu seuraavaa:

Otsikon **7 § Lupajärjestelmästä yleisesti** kohdan **Vähäinen rakentaminen** alle esitetään seuraavia täydennyksiä:

Rakennuksen ja rakennelman etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä ellei asemakaavassa toisin määrätä. Rakentaminen tätä lähemmäs tontin rajaa ja asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakentaminen alle 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta edellyttää rajanaapurin kirjallisen suostumuksen ja että palomääräysten edellyttämät palo-osastoinnit toteutetaan.

Otsikon **9 § Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus** alle esitetään seuraavaa tarkennusta: Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi pyytää kaavoituksen, pelastusviranomaisen paloviranomaisen ja museoviranomaisen lausunnon.

Otsikon **15 § Rakennuksen etäisyys naapurista, tiestä sekä kunnallisteknisistä rakenteista ja laitteista** esitetään seuraavaa täydennystä:

Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja noudattaa paloturvallisuuteen liittyviä määräyksiä ja ohjeita. Paloturvallisuuteen liittyvissä säännöksissä sovelletaan Pientalon palokorttia, jossa on otteita Ympäristöministeriön asetuksesta ja Rakennusten paloturvallisuudesta.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Otsikon **24 § Rakennusalan rajan ylittäminen** viimeiseen kappaleeseen esitetään seuraavaa lisäystä:

Ylityksestä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa ympäristölle tai naapuritontille eikä se saa aiheuttaa palovaaraa.

Otsikon **25 § Aurinkosähköjärjestelmät, pientuulivoimalat, maalämpö ja ilmalämpöpumput** alle esitetään seuraavaa muutosta:

~~Aurinkosähköjärjestelmien asentamisessa tulee huomioida Pelastuslaitoksen ohjeistus,~~
~~Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohje.~~ Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara. Järjestelmien asentamisessa tulee huomioida Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatima ohje aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuudesta.

Otsikon **44 § Sade- ja pintavesien johtaminen ja lumen varastointi** alle esitetään seuraavaa lisäystä:

Jakeluasemilla ja pohjavesialueilla tai vesistöjen läheisyydessä sijaitsevilla tuotanto- ja varastorakennuksilla, joissa varastoidaan tai käsitellään polttoaineita tai suurehkoja määriä ympäristölle vaarallisia kemikaaleja, on sammutusvedelle oltava talteenottojärjestelmä, jolla estetään terveydelle ja ympäristölle vaarallisten aineiden leviäminen maastoon tai vesistöön sammutusveden mukana.

Otsikon 45 § Tontin liikennejärjestelyt ja autopaikoitus alle esitetään seuraavia tarkennuksia:

Hälytysajoneuvoilla tulee olla vapaa pääsy riittävän lähelle rakennusta. Yli kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksen viereen edellytetään rakennettavaksi pelastustie siten, että raskailla pelastusajoneuvoilla suoritettavat toimenpiteet ovat mahdollisia. Ensihoitoyksikön tulee päästä sisäänkäyntien läheisyyteen.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on rakennettava riittävän väljinä ja kantavina sekä säilytettävä ajokelpoisina. Pelastustiet tulee aina merkitä asianomaisilla merkinnöillä. Pelastustiet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä vapaana. Pelastustiemitoitus on selvitettävä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

Otsikon 58 § Rakennusoikeus asemakaava-alueella kohdan **Etäisyydet** viimeiseksi kappaleeksi esitetään seuraavaa:

Samalla tontilla olevien rakennusten keskinäisen etäisyyden on oltava vähintään korkeamman rakennuksen sallittu enimmäiskorkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä. Mikäli rakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, tulee huomioida rakennusten paloturvallisuutta koskevat määräykset.

Palovaarallinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle oman kiinteistön muista rakennuksista.

Lisäksi pyydetään varmistamaan, että paloturvallisuutta koskevat määräykset on huomioitu selkeästi sekä asemakaava-alueella että asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla.

Vastine:

Rakennusvalvonta vie esitetyt muutokset rakennusjärjestykseen. Pykälään 44 § ei tehdä lisäystä, koska isommissa hankkeissa rakennusvalvonta pyytää pelastusviranomaisen lausunnon ja rakennusjärjestyksen pituus tulee olla kohtuullinen.

Paavolan Vesi Oy

38 § ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ POHJAVESIALUEELLA

Toisessa kappaleessa todetaan, että ”Maanalaiset öljysäiliöt on pidettävä siinä kunnossa, ettei maaperän tai pohjaveden laatu vaarannu”

Paavolan Vesi esittää, että kohta poistetaan ja muutetaan ”Maanalaisia öljy ja polttoainesäiliöitä sekä muita vaarallisten aineiden säiliöitä ei saa sijoittaa maan alle”

Öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa aina maan päälle luokitelluilla pohjavesialueilla (vedenhankintaa varten tärkeät ja muut vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet). Mikäli tämän tyyppisiä maanalaisia säiliöitä sijaitsee pohjavesialueilla, ei niiden käyttöä sallittaisi ja ne tulee poistaa riskialttiina rakenteina pohjavesialueilta.

Vastine:

Rakennusvalvonta huomioi annetun lausunnon ja vie muutokset rakennusjärjestykseen soveltuvilta osin, huomioiden myös voimassa olevat ympäristösuojelumääräykset.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Alueidenkäyttöryhmä

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa, että valtiolla on käynnissä aluehallintouudistus, jonka myötä aluehallinnon ja ympäristöhallinnon virastorakenteessa tulee tapahtumaan muutoksia 1.1.2026 alkaen. Rakennusjärjestyksen uudistamistyössä on hyvä seurata valtion aluehallinnon uudistustyötä. Mikäli rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheessa uudistusta koskeva lainsäädäntö on hyväksytty, on rakennusjärjestysehdotukseen hyvä korjata mm. lausuntoja antavat viranomaiset uudistuksen jälkeisen tilanteen mukaisiksi.

Koska rakennusjärjestystä lukevat tavalliset kuntalaiset katsovat helposti asiakirjasta vain heitä itseään koskevan pykäläkohdan, tulisi rakennusjärjestystä kauttaaltaan täydentää ristiinviittauksilla rakennusjärjestyksen muihin pykäliin, joissa on muita rakentamiseen vaikuttavia tekijöitä (esim. purkaminen tai maisematyöluva; viittaus 17 § rakentaminen kulttuuriympäristöalueelle).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on esitetty hyvin yleispiirteisesti rakennusjärjestysluonnoksessa ja kohtaa olisi hyvä täsmentää.

Rantarakentamisen osalta (luku 4) ELY-keskus toteaa, että meren rannalla alin rakentamiskorkeus perustuu HW 1/250 vuodessa meritulvakorkeuteen sekä aaltoiluvaraan. Tieto tulisi lisätä lukuun 4. aaltoiluvaran vuoksi kaavoitettujen alueiden ulkopuolella tulee alimmasta rakentamiskorkeudesta pyytää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto, kuten vesistöyksikkö on jäljempänä lausunnossa todennut.

Rakennusjärjestyksen 28 § ohjeistaa mm. eläinsuojien ja jaloittelutarhojen sijoittamista. Luvussa tulisi viitata sekä eläinsuoja-asetukseen (Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista VN/138/2019) että ns. nitraattiasetukseen (Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta VN/1261/2015) ja huomioida niistä tulevat vaateet. Lisäksi olisi hyvä harkita, olisiko rakennusjärjestyksessä tarpeen esittää, että tarvittaessa esimerkiksi lantalaan tulee rakentaa kate tai näkösuoja naapurin suuntaan.

Hulevesien osalta (44 §) ELY-keskus muistuttaa, että ensisijaisesti tonteilla tulee pyrkiä hulevesien synnyn ehkäisemiseen, toisekseen (pohjavesialueiden ulkopuolella) hulevesien imeyttämiseen ja viivytämiseen ja vasta viimeisenä niiden johtamiseen tontin ulkopuolelle. Tätä olisi hyvä täsmentää rakennusjärjestyksessä. Mm. hulevesien hallinnan ja luonnon monimuotoisuuden turvaamisen vuoksi rakennusjärjestyksessä olisi hyvä olla ohjeistusta tonttien viherpeitteisyydestä sekä 21 §:ssä (rakennuksen sopeutuminen ympäristöön) että 44 §:ssä.

ELY-keskus muistuttaa, että vireillä olevassa Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavassa ohjataan mm. teollisen kokoluokan aurinkovoimaloiden ja ei-seudullisten tuulivoimapaistojen rakentamista. Vaihe- ja maakuntakaavan yleismääräykset olisi hyvä huomioida rakennusjärjestyksessä ja päivittää maakuntakaavoituksen tilanne ehdotusvaiheessa. Lisäksi rakentamisen sijoittumisessa tulee huomioida energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavassa osoitetut valtakunnalliset ja maakunnalliset perinnebiotoopit ja vaihe- ja maakuntakaavan liitteessä 1 osoitetut ekologiset käytävät ja ekologisen verkoston ydinalueet. 60 §:ssä voisi avata tarkemmin, mitä kohteita, asiakirjoja ja karttoja Pohjois-Pohjanmaan vaihe- ja maakuntakaavoissa on esitetty.

Vastine:

Raahen ja Siikajoen rakennusjärjestys on tarkoitus saada voimaan 2025 vuoden aikana, joten Ely-keskuksen aluehallintouudistus tulee päivittää rakennusjärjestykseen myöhemmin.

Lukuun 4 lisätään; aaltoiluvaran vuoksi kaavoitettujen alueiden ulkopuolella tulee alimmasta rakennuskorkeudesta pyytää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto.

28 § Siilot, säiliöt, kasvihuoneet ja eläinsuojat; lisätään viittaus Valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista VN/138/2019 ja neuvotaan rakentamaan kate tai näkösuoja naapurin suuntaan.

44 § Sade- ja pintavesien johtaminen ja lumen varastointi; lisätään teksti ”ensisijaisesti tonteilla tulee pyrkiä hulevesien synnyn ehkäisemiseen, toisekseen (pohjavesialueiden ulkopuolella) hulevesien imeyttämiseen ja viivytämiseen ja vasta viimeisenä niiden johtamiseen tontin ulkopuolelle.”

Vaihe- ja maakuntakaavan yleismääräykset tulee huomioida seuraavassa rakennusjärjestyksen päivityksessä.

Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kohdassa 8 § rakentamislupa todetaan, että ”rakentamislupa tarvitaan korjaus ja muutostyöhön, jolla muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta

rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.” ELY-keskus toteaa, mikäli vaikutuksen merkittävyyden arviointi tehdään pelkästään rakentamiseen ryhtyvän tai rakennusvalvonnan toimesta, sisältyy siihen riski rakennuksen arvojen menettämisestä. Tämän vuoksi arvotettuja kohteita koskevista suunnitelmista tulisi pyytää museoviranomaisen lausunto, vaikeivat muutostyöt vaatisikaan rakentamislupaa. Vastaavasti ELY-keskus katsoo, että mikäli suojeltuun rakennukseen suunnitellaan aurinkosähköjärjestelmän, aurinkokeräinten, ilmalämpöpumpun tai ilma-vesilämpöpumpun asentamista, tulisi suunnitelmasta kuulla museoviranomaista myös muualla kuin RKY-alueella (25 §).

9 §:ssä on esimerkinomaisesti lueteltu kierrättämiskelpoisia rakennusosia. Esimerkkilistaa voisi täydentää kattotiilillä.

Maisematyöluvan (10 §) osalta ELY-keskus toteaa, että sekä Siikajoella että Raahessa on maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön alueita sekä kohteita. Em. alueita/kohteita sijaitsee sekä kaavoittamattomilla että yleis- ja asemakaavoitetuilla alueilla. Arvoalueilla ja yksittäisten arvokohteiden välittömässä läheisyydessä sekä puiden kaadolla että alle metrin korkuisella läjityksellä voi olla maisemallisia vaikutuksia. Tämän vuoksi myös näillä alueilla tulisi vaatia maisematyölupaa.

17 §:n (rakentaminen kulttuuriympäristöalueelle) lähtötietolinkkejä tulisi täydentää maakunnallisten maisema-alueiden osalta viittauksella Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan aineistoon, jossa on Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla julkaisu. Yleisesti ELY-keskus toteaa, että rakennusjärjestysluonnoksessa lisätiedot on esitetty hyperlinkkimuodossa. Mikäli linkin osoite muuttuu, lakkaa linkki toimimasta. Tämän vuoksi olisi parempi esittää linkki ns. osoitepolkuna suoran hyperlinkin lisäksi ja lisätä linkin yhteyteen päivämäärä, jolloin osoite on poimittu. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta esim. liitteeseen 2 tulisi päivittää Raahen vanhan asemakaava-alueen VARK-alueen rajausta Tällä hetkellä v. 2001 kartassa VARK-rajauksesta käytetään nimeä inventointialueen raja, eikä raja erotu kunnolla kartasta.

Rakennetun kulttuuriympäristön, arkeologisen kulttuuriperinnön ja maiseman osalta tulee rakennusjärjestyksessä huomioida Pohjois-Pohjanmaan museon rakennusjärjestysluonnoksesta 10.4.2025 ja 16.4.2025 antamat lausunnot.

Vastine:

8 § Rakentamislupa; lisätään teksti ”Korjattaessa tai muutettaessa suojeltua rakennusta suunnitelmista tulisi pyytää museoviranomaisen lausunto, vaikeivat muutostyöt vaatisikaan rakentamislupaa.”

25 § Aurinkosähköjärjestelmät, pientuulivoimalat, maalämpö ja ilmalämpöpumput: Lisätään teksti ”Mikäli suojeltuun rakennukseen suunnitellaan aurinkosähköjärjestelmän, aurinkokeräinten, ilmalämpöpumpun tai ilma-vesilämpöpumpun asentamista, tulisi suunnitelmasta kuulla museoviranomaista myös muualla kuin RKY-alueella”.

9 § Rakennuksen purkamislupa ja purkuilmoitus; lisätään *kierrättämiskelpoisiin rakennusosiin kattotiilet.*

17 § Lisätään Raahen vanhan asemakaava-alueen VARK-alueen raja.

Luonnonsuojeluryhmä

Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu asianmukaisesti lintujen pesimäaika puiden kaatamista koskevassa asiakohdassa. Lisäksi olisi hyvä edellyttää rakennusjärjestyksessä lintuturvallista rakentamistapaa esimerkiksi luvussa 5.

Kohtaa 9 § olisi tarpeen täydentää siten, että rakennuksen tai rakennuskohteen purkamista suunniteltaessa on varmistettava, ettei purettava kohde ole mahdollinen lepakoiden lisääntymis- tai talvehtimispaikka. Lepakot ovat tiukasti suojeltuja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja, joita koskee lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto. Tarvittaessa purkamislupahakemukseen tai -ilmoitukseen tulee edellyttää lisäselvityksenä lepakkokartoitusta.

Rakennusjärjestyksessä on esitetty joitakin määräyksiä yleisten alueiden rakentamisen ja hoidon osalta. Esitettyjen asioiden lisäksi rakennusjärjestykseen olisi hyvä täydentää, että viheralueiden (niittyjen) suunnittelussa olisi hyvä huomioida hyönteiset: mm. hyönteisille ja perhosille soveltuvat paikalliset kasvit ja alueen niitto myöhään kaudella kukinnan loputtua.

Vastine:

9 § Rakennuksen purkamislupa ja purkuilmoitus; lisätään ”Rakennuskohteen purkamista suunniteltaessa on varmistettava, ettei purettava kohde ole mahdollinen lepakoiden lisääntymis- tai talvehtimispaikka. Rakennuskohteen purkamista suunniteltaessa on varmistettava, ettei purettava kohde ole mahdollinen lepakoiden lisääntymis- tai talvehtimispaikka. Selvitys on tehtävä ELY-keskuksen ja kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.”

21 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön; lisätään ”Rakennuskohteen ikkunoiden, ulkomuodon ja valaistuksen sijoittelu on toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään lasihin.”

”Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.”

Vesistöyksikkö

ELY-keskus suosittelee, että ELY-keskukselta pyydetään lausunto alimmasta rakentamiskorkeudesta aina, kun alinta rakentamiskorkeutta ei ole määritetty kaavassa tai kun rakennetaan kaava-alueen ulkopuolelle. Lausuntopyynnön tarve on syytä täydentää lukuun 4.

Luvun 4 johdannossa on kuvattu, että ”sokkelin tai maanpinnan korotus vaadittuun korkeuteen +2,60 (N2000) ei sovellu maisemallisesti alaville, maanouseman aikaansaamille merenrannoille”. ELY-keskus toteaa, että asiayhteydestä ei käy selväksi, pyritäänkö virkkeellä kuvaamaan, että näissä tapauksissa korkovaatimuksesta voitaisiin poiketa, vai että näillä alueilla rakentaminen ei ole maisemallisesti lainkaan

sopivaa. Mikäli tavoitteena on jälkimmäinen, olisi asiaa syytä kuvata selkeämmin. Asiaa ei ole syytä kuvata siten, että osallisille tai päätöksentekijöille muodostuisi kuva, että korkovaatimuksesta voitaisiin säännönmukaisesti näillä alueilla poiketa. Kuten edellä on todettu, poikkeamislupatapauksissa on tarpeen pyytää lausuntoa ELY-keskukselta. Niin ikään luvun 4 johdannossa todetaan ”alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään yksi metri tulvakorkeuden (HW 1/100) yläpuolella”, minkä voi tästä kappaleesta poistaa, sillä kohdassa 19 § määrätään vastaavan sisältöisesti järvien ja jokien rannoille rakentamisen osalta.

Rakennusjärjestyksessä tulisi määritellä tarkemmin, mitä tarkoittaa tulvankestävä kulkuyhteys. Rakennuspaikalle johtavan kulkuyhteyden tulisi olla käytettävissä 1/100a-tulvan aikana.

Vastine:

Lukuun 4 lisätään; aaltoiluvaran vuoksi kaavoitettujen alueiden ulkopuolella tulee alimmasta rakennuskorkeudesta pyytää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto. Lisätään myös teksti, että rakentaminen vaaditun +2,60 koron alapuolelle ei ole lainkaan sopivaa, ettei muodostu käsityksestä, että korkovaatimuksesta voitaisiin poiketa. Lisäksi poistetaan ylimääräinen teksti.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Maalämpökaivot- ja keruuputkistot-kappaleeseen kohdassa 25 § on hyvä lisätä, että maalämpökaivon sijoittaminen pohjavesialueelle pääsääntöisesti edellyttää vesilain mukaista lupaa. Myös muiden maalämpöjärjestelmien (maapinta- ja vesistöpiirit) sijoittumisesta pohjavesialueelle tulee vesitalouslupan tarve selvittää. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvioi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, kuten rakennusjärjestysluonnoksessa on todettu. Kohdassa 38 § (erityismääräyksiä pohjavesialueella) on syytä esittää viittaus kohtaan 25 § tai kuvata vastaavat asiat myös tässä.

Vastine:

38 § lisätään ” Maalämmön keruuputkiston rakentaminen pohjavesialueella vaatii vesilain mukaisen lupatarveharkinnan ELY-keskukselta. Tarkemmin kohdassa 25 § Maalämpökaivot ja -keruuputkistot.”

Liikennejärjestelmäyksikkö

ELY-keskus huomauttaa kohtaan 29 §, että rakennusjärjestyksessä on hyvä mainita, että maantien varteen sijoittuvista mainos- tai muista vastaavista laitteista tulee kuulla ELY-keskusta.

Kohdan 44 § osalta ELY-keskus huomauttaa, että maantien varteen sijoittuvilla kiinteistöillä hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa maantien käyttäjille tai kunnossapidolle.

Vastine:

29 § Myynti-, tiedotus-, ja mainoslaitteet; lisätään teksti ”Maantien varteen sijoittuvista mainos- tai muista laitteista tulee kuulla ELY-keskusta.”

Etelä-Savon ELY-keskus, valtakunnallinen vesihuoltopalvelut-yksikkö

Vesihuoltopalvelut-yksiköllä ei ole huomauttamista rakennusjärjestysluonnoksesta.

Asian on esitellyt alueidenkäytönasiantuntija Timo Leikas ja ratkaissut alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski.

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine (alueidenkäyttö), ylitarkastajat Antje Neumann (luonnonsuojelu) ja Maria Ekholm-Peltonen (pohjavedet), liikennejärjestelmäasiantuntija Karri Hakala (liikenne), vesitalousasiantuntija Riku Sanaksenaho (tulva) ja johtava vesihuoltolakimies Aki Huttunen (ESAELY, vesihuolto).

Pohjois-Pohjanmaan liitto

Kiitos mahdollisuudesta tutustua monipuoliseen ja huolellisesti laadittuun rakennusjärjestykseen. Liitteessä on joitakin lähinnä kirjoitusasuun liittyviä huomioita.

Vastine:

Rakennusvalvonta kiittää lausunnosta ja huomioi kirjoitusasuun liittyvät huomiot.

Pohjois-Pohjanmaan museo/Arkeologia

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Raahen kaupungissa ja Siikajoen kunnassa. Tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitystä. Rakennusjärjestyksellä pyritään osaltaan tukemaan Raahen ja Siikajoen kuntien vahvuuksia ja ominaispiirteitä.

Raahesta tunnetaan tällä hetkellä 270 kiinteää muinaisjäännöstä. Lisäksi Raahen alueella sijaitsee 35 mahdollista muinaisjäännöstä, 66 löytöpaikkaa ja 39 muuta kulttuuriperintökohdetta (tarkistettu 15.4.2025).

Siikajoelta tunnetaan tällä hetkellä 177 kiinteää muinaisjäännöstä. Lisäksi Siikajoen alueella sijaitsee 30 mahdollista muinaisjäännöstä, 44 löytöpaikkaa ja 8 muuta kulttuuriperintökohdetta (tarkistettu 15.4.2025).

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.

Kiinteiden muinaisjäännösten suojelu on huomioitu hyvin rakennusjärjestyksen luvussa 17 § Rakentaminen kulttuuriympäristöalueelle.

Rakennusjärjestyksen luvussa 17 § nostetaan esille vark-alueet. Vark-alueilla muinaismuistolain jo asettamien maankäytön rajoitusten lisäksi alueen valtakunnallisesti merkittävillä arkeologisilla kohteilla määritellyt arvot eivät saa vaarantua maankäyttösuunnitelmia toteutettaessa. Tässä yhteydessä olisi hyvä mainita, että vark on lyhenne valtakunnallisesti merkittävistä arkeologisista alueista. Kun luvussa on mainittu Raahen vanha asemakaava-alue vark-alueena, samassa yhteydessä olisi hyvä mainita, että kaikkiaan kohteita Raahessa on seitsemän ja Siikajoella neljä. On hyvä, että luvussa on linkit muinaisjäännösrekisteriin ja vark-hankkeen sivuille. Museo suosittelee, että lukuun lisättäisiin vielä linkki vark-alueiden tietoihin muinaisjäännösrekisteriin www.kyppi.fi -> Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet.

Rakennusjärjestyksen luvussa 17 § viitataan muinaismuistolain 14 §:ään, jonka mukaan työt on keskeytettävä ja ilmoitettava museoviranomaiselle, mikäli rakennuspaikalla havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä. Kappaleeseen olisi hyvä lisätä maininta muinaisesineistä ja niiden ilmoittamistarpeesta museoviranomaiselle: "Jos rakennuspaikalla havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä

tai muinaisesineitä, on työt keskeytettävä ja ilmoitettava museoviranomaiselle (muinaismuistolaki 14 § ja 16 §).

Museo muistuttaa, että myös muun arkeologisen kulttuuriperintökohteen ollessa kyseessä tulee suunnitelmista neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole muuta huomautettavaa Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestyksen luonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

17 § Rakentaminen kulttuuriympäristöalueelle; lisätään linkki www.kyppi.fi ja teksti valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen alue. Lisäksi lisätään teksti ”Jos rakennuspaikalla havaitaan merkkejä muinaisjäännöksestä tai muinaisesineitä, on työt keskeytettävä ja ilmoitettava museoviranomaiselle (muinaismuistolaki 14 § ja 16 §).”

Pohjois-Pohjanmaan museo/Rakennettu kulttuuriympäristö

Museo pitää rakennusjärjestyksen luonnoksen ansiona mm. sitä, että siinä on huomioitu kiitettävästi Raahen arvokkaat kulttuuriympäristöt ja niiden vaaliminen. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden osalta museo ehdottaa seuraavia lisäyksiä/täydennyksiä:

Sivu 15, 16 §

Voisiko otsikon muotoilla: ARVOKKAAT LUONTO- JA KULTTUURIMAISEMA-ALUEET

Ja myös täydentää, mistä löytyvät:

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla (VAMA)

https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_16%20Pohjois-Pohjanmaa.pdf

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Arvokkaat maisema-alueet. 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>

Sivu 15, 17 § lisäyksenä:

Maakunnalliset rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan erillisselvityksenä, <https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/3524.pdf>

Edellisen täydennyksenä: *Korjauskohteena olevan rakennuksen mahdollisen suojelun tai inventointitilanteen voi myös selvittää alueelliselta vastuumuseolta (Oulun museo- ja tiedekeskus / Pohjois-Pohjanmaan museo). SEKÄ*

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät. Määräys ei koske RakL 42 §:n perusteella luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennuskohteita. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

Oulun museo- ja tiedekeskuksella/Pohjois-Pohjanmaan vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa Raahen/Siikajoen rakennusjärjestyksen luonnoksesta.

Vastine:

16 § otsikko muutetaan: Arvokkaat luonto- ja kulttuurimaisema-alueet. Lisätään ehdotetut linkit.

Raahen Vesi Oy

Raahen Vesi Oy esittää mielipiteenään tarkennuksia alla oleviin kohtiin.

36 § Vedenjakelu, jätevesien käsittely ja jätevesijärjestelmät

Kohdassa on lisätty rakentamisluvan vaatimus pumppaamoille. Tulkitsem tässä kohdassa pumppaamolle tarkoittavan myös jäteveden pumppaamoja. Maan alle asennettavat jäteveden pumppaamot ovat teknisiä laitteita, joille ei tule määrätä haettavaksi rakentamislupaa. Jätevesiverkosto jätevesipumppaamoinen sijaitsee pääosin asemakaava-alueella ja niiden sijainti ei ole julkista tietoa. Jäteveden pumppaamon paikkaa ei voi merkittävästi siirtää, koska sijainti määräytyy alueen korkeusaseman mukaan. Jäteveden pumppaamoja rakentaessa tai uusittaessa haemme yleensä sijoitusluvan, tarvittaessa luvan puiden kaatamiseen sekä kaivuuluvan. Jäteveden pumppaamoja asentavat myös kiinteistöjen omistajat ja muut toimijat.

Tässä kohdassa tulisi tarkentaa, että rakentamislupa tarvitaan maan päälle rakennettaville mökkipumppaamoille tai rakennuksen omaisille rakennelmille. Kuvauksena 2 § Soveltamisala ja määräykset mukaisesti ”Rakennus on erillinen, kiinteä paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa. Edellä mainittu vastaa nykyistä käytäntöä pumppaamojen lupamäärittelyssä.

44 § Sade- ja pintavesien johtaminen ja lumen varastointi

Kohdassa hulevesiverkon toiminta-alue korjattava nykyisen käytännön mukaiseksi, eli hulevesiviemäriverkoston alue.

Vastine:

36 § Lisätään teksti maanpäälliset pumppaamot vaativat rakentamisluvan.

44 § Korjataan nykyisen käytännön mukaiseksi, eli hulevesiviemäriverkoston alue.

Väylävirasto

Väylävirasto esittää, että rakennusjärjestykseen lisättäisiin osio koskien rautatien läheisyyteen rakentamisessa huomioitavia asioita.

Raideliikenteen melu, värinä ja runkomelu

Radan läheisyyteen rakennettaessa rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuspaikalle ja rakennuspaikan maaperään rautatieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva melu, värinä ja runkomelu. Väylävirasto muistuttaa, että mahdollisesti tarvittavat melun- ja

tärinäntorjuntarakenteet on tehtävä tontille rakentavan tahon toimesta ja kustannuksella. Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Rautatien suoja- ja näkemäalue

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue, 38 §:n mukainen rautatien näkemäalue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset.

Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Ratalain mukaan radanpitäjällä on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta. Suoja-alueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Edellä mainitut rajoitukset eivät koske rakennuksia asemakaava-alueella sekä rakennuksia, varastoja, aitoja tai muita rakennelmia tai laitteita, jotka on tehty ennen käyttöoikeuden rajoituksen voimaantuloa.

Suoja-aluetta koskettavat ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueilla ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

Ratalain 38 §:n mukainen rautatien näkemäalue käsittää tasoristeyksessä olevan alueen, jolla näkemäalan vapaana pitäminen sitä rajoittavista esteistä on tarpeen liikenneturvallisuuden vuoksi. Rautatien näkemäalue määräytyy liikenne- ja viestintäministeriön 28.1.2011 antaman asetuksen mukaisesti (www.finlex.fi/fi/laki/kokoelma/2011/sk20110065.pdf). Radanpitäjällä on oikeus poistaa näkemäalueelta näkemäalaa rajoittava kasvillisuus ja luonnonesteet. Näkemäalueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, joka näkemäalaa rajoittamalla voi aiheuttaa vaaraa liikenneturvallisuudelle. Rakennusmateriaaleja tai -koneita ei saa säilyttää tasoristeyksen näkemäalueella.

Radan läheisyyteen rakentaminen

Lähtökohtaisesti kaikki rakennustoimenpiteet tulee suorittaa kokonaisuudessaan rautatiealueen ulkopuolella, eikä myöskään rakennusmateriaaleja tai -koneita saa säilyttää rautatiealueella.

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Mikäli rakennustöitä on välttämätöntä tehdä myös rautatiealueella, on niistä aina sovittava Väyläviraston kanssa ratalain (2.2.2007/110) 36 §:n mukaisesti hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista. Tällöin kaikessa rautatiealueella tehtävässä työssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevia Väyläviraston ohjeita (saatavilla osoitteessa <https://vayla.fi/palveluntuottajat/ohjeluettelo>) ja työntekijöiltä edellytetään ratatyöturvallisuuspätevyyttä (Turva). Rautatiealueella työskennellessä tulee noudattaa erityisesti Radanpidon turvallisuusohjeita (TURO, Väyläviraston ohjeita 40/2022 tai uudempi) sekä Sähkörataohjeita (Liikenneviraston ohjeita 7/2016). Kyseiset ohjeet on syytä huomioida työturvallisuuden kannalta myös silloin, kun toimitaan rautatiealueen ulkopuolella, mutta radan välittömässä läheisyydessä.

Mikäli kiinteitä rakenteita sijoitetaan lähemmäs kuin 5 metrin etäisyydelle sähköradan jännitteisistä osista, tulee rakenteet maadoittaa Liikenneviraston ohjeen 13/2010 (Rautatiealueelle tulevien kiinteiden laitteiden ja rakenteiden maadoitussuunnittelu) liitteen 5 mukaisesti.

Mikäli rakennustyömaalla käytettävä nostolaite voi ulottua rautatiealueen päälle on sen käytöstä sovittava Väyläviraston kanssa Radanpidon turvallisuusohjeiden luvun 10 mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista (TURO, Väyläviraston ohjeita 40/2022).

Mikäli kiinteitä rakenteita sijoitetaan lähemmäs kuin 5 metrin etäisyydelle sähköradan jännitteisistä osista, tulee rakenteet maadoittaa Liikenneviraston ohjeen 13/2010 (Rautatiealueelle tulevien kiinteiden laitteiden ja rakenteiden maadoitussuunnittelu) liitteen 5 mukaisesti.

Väyläviraston ohjeet ovat ladattavissa osoitteesta:

<https://ava.vaylapilvi.fi/ava/Julkaisut/OL/rautatieohjeet.pdf>

Ennen kaivutyön tai vastaavan aloittamista rautatien läheisyydessä, on harkittava Väyläviraston kaapelinäytön tarvetta. Lisätietoa on saatavissa Väyläviraston sivulta:
<https://vayla.fi/kunnossapito/rataverkon-kunnossapito/kaapelinayttö>

Purkutyöt

Väylävirasto edellyttää, että rakennusten purkutyöt eivät aiheuta haittaa tai häiriötä rautatieinfralle ja -liikenteelle, ja että purkutöissä varaudutaan ratainfra suojaamiseen sinkoutuvan purkuaineksen varalta ja pölynhallintaan rata-alueen suuntaan.

Hulevedet

Uusilla katu- ja korttelialueilla muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei lähtökohtaisesti saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Mikäli lisääntyviä hulevesiä johdetaan radan sivuojaan tai rumpuihin, tulee niiden virtauskapasiteetin riittävyys varmistaa, jotta padottamisella ei vaaranneta radan stabiliteettia ja kuivatusta.

Rautatien sivuoja ja rautatietä alittavat rummut on suunniteltu rautatiealueen kuivatuksen varmistamiseksi nykykäytön mukaisesti. Rummuilla tarkoitetaan myös esimerkiksi radan huoltotien tai tasoristeykset alittavia rumpuja. Hakijan tulee selvittää suunniteltavan muutoksen johdosta sivuojiin ja rumpuihin kohdistuvan huleveden määrä. Hulevedet tulee ohjata joko kunnan hulevesiverkostoon tai hulevesille tulee toteuttaa riittävät viivytysaltaat ennen rautatien sivuojaa ja rumpuja.

Suunnittelussa tulee selvittää ja osoittaa rautatien sivuojan ja rumpujen nykyinen hulevesikuormitus ja osoittaa, että sivuoja sekä rumpurakenteet – rakenteiden ikä ja kunto huomioiden – kestävät arvioidun lisääntyvän vesimäärän.

Mahdollisesta hulevesien johtamisesta rautatien sivuojaan ja rumpuihin sovitaan kirjallisesti Väyläviraston kanssa. Sopimuksessa huomioidaan, että mikäli radan kuivatusjärjestelmä ei laskelmista huolimatta kestä lisääntyvää hulevesien määrää, tulee hakijan toteuttaa tarvittavat korjaustoimenpiteet kustannuksellaan.

Vastine:

15 § pykälään lisätään teksti: ”Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle raiteen tai uloimman raiteen keskilinjasta. Lähtökohtaisesti kaikki rakennustoimenpiteet tulee suorittaa kokonaisuudessaan rautatiealueen ulkopuolella, eikä myöskään rakennusmateriaaleja tai -koneita saa säilyttää rautatiealueella.”

Mielipide rakennusjärjestysluonnoksesta 2025 / Jari Seppänen

Viitaten rakennusjärjestyksen nähtävillä oloon 17.3.–23.4.2025 (AKL 62 §, MRA 30 §), esitän seuraavat mielipiteet ja huomautukset Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta 2025:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Rakennusjärjestys 2025 -hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 28.2.–4.4.2024 MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Kuitenkaan varsinaisessa rakennusjärjestysluonnoksessa ei viitata OAS-prosessin sisältöön tai siinä annettujen huomioiden käsittelyyn. Jatkossa olisi tärkeää dokumentoida selkeästi, miten OAS-vaiheessa saatu palaute on vaikuttanut luonnoksen sisältöön. Tämä lisäisi osallistumisprosessin läpinäkyvyyttä ja vahvistaisi kuntalaisen luottamusta hallintomenettelyyn.

- Vaikutusmahdollisuudet eivät käy ilmi asiakirjasta
- Rakennusjärjestyksessä tai sen johdannossa ei ole mainintaa kuntalaisen oikeudesta antaa mielipiteitä tai muistutuksia nähtävillä olon aikana. Tämä on selkeä puute ja heikentää demokratian toteutumista sekä avoimuutta. Ehdotus: Asiakirjaan tai sen johdanto-osaan tulee sisällyttää selkeä ohjeistus vaikutusmahdollisuuksista ja viittaus AKL 62 §:ään.
- Tulvavaara / tulvariski -termit epä johdonmukaisia. Niitä käytetään ristiriitaisesti ilman virallista määritelmää. Ehdotus: Termien käyttö on yhtenäistettävä ja viitattava virallisiin tulvakarttoihin.
- Ranta-alueiden sääntely hajautettu ja toisteinen Pykälät 17–20 ovat vaikeaselkoisia. Ehdotus: Yhdistettävä yhdeksi kokonaisuudeksi ja esitettävä taulukkona.
- Maisematyölupa epäselvä Kirjaukset kuten 'yhdenkin puun kaataminen voi vaatia luvan' ovat tulkinnanvaraisia. Ehdotus: Määriteltävä rajat ja tilanteet tarkemmin.
- Pressukatosten kielto asemakaava-alueilla on kohtuuton. Ehdoton kielto ei huomioi käytännön tarpeita. Ehdotus: Sallittava määräaikainen käyttö tietyin ehdoin.
- Emätilaperiaatteen oikeusvaikutus jää epäselväksi. Ei ole selvää, onko kyse ohjeesta vai sitovasta säännöstä. Ehdotus: Selkeytettävä ohjeelliseksi arvioinnin välineeksi.
- Museoviranomaisen lausuntomenettely on raskas. Lausuntoa vaaditaan lähes kaikista toimista. Ehdotus: Rajattava koskemaan merkittäviä rakennustoimia.
- Aurinkopaneelien rajoitukset estävät ilmastotavoitteita, kadun puolelle asentaminen on kielletty RKY-alueilla. Ehdotus: Sallittava harkinnanvaraisesti, jos ulkonäkö ei muutu merkittävästi.
- Rakennus / rakennelma / rakennuskohde -termien epäselvyys. Termien käyttö vaihtelee ilman määrittelyä. Ehdotus: Lisättävä liitteeksi sanasto.
- Tilapäisrakenteiden lupakäytännöt epäselviä. Ehdotus: Laadittava taulukko, jossa esitetään selkeästi luvanvaraisuus.

Yhteenvetona toivon, että rakennusjärjestys muokataan selkeämmäksi, oikeusvarmemmaksi ja rakentajien näkökulmasta kohtuulliseksi. Esitetyt huomiot ja ehdotukset on tarkoitettu edistämään yhteistä, toimivaa ja oikeudenmukaista rakennusympäristöä.

Rakennusjärjestyksen tulee palvella ensisijaisesti kuntalaisia ja tukea toimivaa sekä joustavaa rakentamista. On tärkeää, että rakennusvalvonta ja viranhaltijat nähdään mahdollistajina, jotka edistävät yhteisön hyvinvointia ja alueen elinvoimaisuutta – ei byrokratian edustajina, jotka koetaan esteeksi kuntalaisten arjen toiminnoille.

Vastine:

Rakennusvalvonta kiittää palautteesta ja huomioi esitettyjä asioita rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestys laaditaan neuvovaan opas muotoon, jossa määrätään kaupunkikuvan rakentumista. Rakennusjärjestyksen on oltava lain mukainen.

Mielipide rakennusjärjestysluonnoksesta 2025 / Kaupungin puutarhuri, Tita Haapajoki

Miten on ajateltu uudessa rakennusjärjestyksessä puiden kaato.

Miten työnjako/vastuut - kaatuuko ympäristötarkastajan niskaan kaikki, vai hoidetaanko kuten nyt on ollut tapana: Puutarhuri ja metsuri voi antaa luvan alle 10 puun kaatoon. Siinä on määritelty vähäinen kaatomäärä. Muille haetaan nytkin maisematyölupa. Maisemapuille haetaan aina erikseen maisematyölupa. Kenelle tässä luonnoksessa jää nyt esimerkiksi huonokuntoisen, riskin aiheuttavan puun arviointi?

Niinin kanssa tästä käytiin aikaa sitten keskustelua, ja hän totesi, ettei heillä ole osaamista määritellä mikä vanha puu voi muodostaa riskin omaisuudelle tai ihmisille. Puutarhurilla ja metsureilla on kompetenssia siihen, kuten myös kaivuutöiden yhteydessä arvioida juuristovaurioiden vaikutukset puun terveyteen.

Pikkujuttujahan nämä ovat isossa rakennusjärjestyksen päivityksessä, mutta näitä tarkennuksia ajattelin helpottamaan byrokratiaa ja sujuvoittamaan käytäntöjä.

Vastine:

Puutarhurilla tai metsurilla ei ole hallintosäännön mukaan luvitusoikeutta. Maisematyöluvan tarpeen ratkaisee Raahessa ympäristötarkastaja.

Rakennusjärjestys 2025 luonnokseen saadun palautteen pohjalta täydennetään Rakennusjärjestys 2025 ehdotus Raahen kaupungin rakennetun ympäristön lautakunnan ja Siikajoen teknisen lautakunnan päätettäväksi.

Lautakunta kokoontuu Siikajoella 23.9.2025 ja Raahessa 24.9.2025.