Saapuneet lausunnot rakennusjärjestysehdotuksesta

1. Verkko Korpela Oy
2. MTK Keski-Pohjanmaa
3. Keski-Pohjanmaan liitto
4. Elinvoimakeskus
5. Mielipide yksityishenkilö
6. Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos
7. K.H Renlundin museo
8. Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto
9. Kommentti yksityishenkilö
10. Lupa- ja valvontavirasto

Lausunto 1 / Verkko Korpela Oy

Verkko Korpela ilmoittaa, että sillä ei ole huomauttamista Kokkolan kaupungin rakennusjärjestysehdotukseen.

Rakennusvalvonnan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Lausunto 2 / MTK Keski-Pohjanmaa

Yleistä
MTK Keski-Pohjanmaa toteaa rakennusjärjestys uudistustyön Kokkolassa edenneen hyvässä hengessä ja uuden rakennusjärjestyksen luonnoksen valmistelussa olleen otettu huomioon monia aiemman lausuntokierroksen esille nostamia seikkoja ja muutostarpeita.

Jatko huomiot päivitettyyn rakennusjärjestys luonnokseen
Aurinkopaneelit ja aurinkokeräimet ovat vapautettu luvanvaraisuudesta rakennus- ja ympäristölautakunnan ohjeen mukaan (rakennusjärjestys luonnoksen liite 2). MTK Keski-Pohjanmaa pitää tätä lähtökohtaisesti hyvänä siirryttäessä hajautettuun uusiutuvan energian tuotantoon. Maatilaympäristöissä tarvitaan kuitenkin lähtökohtaisesti omakotiasutusta ja muuta pienkäyttöä suurempia aurinkopaneelien ja -

keräinten perusyksiköitä saavuttamaan käyttötarpeen mukainen minimi teho. Maatilarakennusten laajat katto- ja seinäpinta-alat soveltuvat hyvin aurinkoenergian talteenotto paikoiksi. MTK Keski-Pohjanmaa on esittänyt aiemmassa lausunnossaan, että maatalousrakennusten yhteyteen asennettavilta kaiken kokoisilta aurinkopaneeleilta ei vaadita lupaa missään tilanteessa eikä myöskään maisemallisesti arvokkaalla alueella. Tätä esitystä ei ole kuitenkaan huomioitu päivitetyssä rakennusjärjestys luonnoksessa, siten MTK Keski-Pohjanmaa uudistaa esityksensä seuraavin tarkennuksin. Rakentamisjärjestys luonnoksen liitettä 2 täydennettäisiin maatalousrakennuksiin asennettavien aurinkopaneelien osalta niin, että rakentamislupa vaaditaan vasta yli 120 m2 suuruisilta järjestelmiltä. MTK Keski-Pohjanmaa ehdottaa myös rakentamisluvasta vapauttamista alle 60 m2 suuruisten järjestelmien seinäpintoihin asentamisen ja asennuskulman muuttamisen vesikattoasennuksissa osalta energiantuotannon optimaalisuuden ja kustannustehokkuuden saavuttamiseksi näissä rakennuksissa. Edellä mainitut lupavapaat toimenpiteetnostaminen edistäisivät merkittävästi aurinkoenergiajärjestelmien yleistymistä, tehokkuutta ja laajentaisi järjestelmien energian tuotto aikaa sekä tukisi alueen, kaupungin ja maatalouden ilmastotavoitteita että lisäisi maatilojen huoltovarmuutta, kannattavuutta ja häiriönkestävyyttä.

MTK Keski-Pohjanmaa kannattaa rakennusjärjestyksessä esitettyä suojaetäisyyden huomiointia rakennettaessa maatilan tuotantorakennusten läheisyyteen sekä tuotantorakennusten laajentamissuunnat huomioimista (7.2). Tämä on tärkeä periaatteellinen muutos, jossa ensin on suojattu ihmisiä tuotantorakennuksilta, mutta nyt suojataan myös ihmisiä rakentamasta liian lähelle maatiloja, jotta ongelmallisilta tilanteilta vältyttäisiin pysyvän asunto- ja vapaa-ajanrakentamisen osalta. MTK Keski-Pohjanmaa toivoo kuitenkin tarkempaa määrittelyä suojaetäisyyksille, joiden pohjana voidaan käyttää esimerkiksi Valtioneuvoston asetusta ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) ja sen liitteessä 1 esitettyjä vähimmäisetäisyyksiä huomioiden maatilan tulevat laajentamissuunnat ja -kokoluokan (esim. nykyiseen verrattuna kaksinkertainen tuotanto).

MTK Keski-Pohjanmaa pitää luvussa 7.6 esitettyä maatilaa palvelevien rakennusten rakentamismäärää pääosin riittävänä, mutta maatilan asuinrakennuksen rakennusmääriä ei tulisi sitoa kiinteästi, vaan suhteuttaa esimerkiksi maatilan tilakeskuksen kokoon ja yritystoiminnan laatuun sekä laajuuteen. Nykyaikaisella maatilalla voi olla useita omistajia ja sukupolvia sekä työntekijöitä, joten tarpeenmukainen rakennus ja asuntomäärä tulisi olla suhteutettavissa tarpeeseen. Myös rakennusoikeuden sitominen 500 k-m2 talousrakennuksineen on hyvin rajallinen.

MTK Keski-Pohjanmaa pitää hyvänä luonnoksessa (7.8) otettua lähestymistapaa maatalouden uudisrakennusten sijoittamisesta, mutta huomauttaa, ettei sijoittaminen kaikissa tapauksissa ole maaperä, toiminnallisuus tai kokoluokka huomioon ottaen mahdollista tai järkevää sijoittaa tuotantorakennusta aputiloineen (esim. rehu- ja lantavarastot) olemassa olevien pihapiirien tai metsäsaarekkeiden läheisyyteen. Uudet

kotieläinrakennukset pyritään rakentamaan Valtioneuvoston asetuksen ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019) vähimmäisetäisyyksiä noudattaen sekä niin että näistä on mahdollisuus laiduntamiseen. Tämä tarkoittaa, että uuden tuotantorakennuksen sijoittuvat uudelle paikalle tai tilakeskuksen välittömään läheisyyteen kuitenkin naapureihin olevan vähimmäisetäisyyden mukaan, ja että uudet tuotantorakennukset sijoittuvat pellolle tai peltojen reunalle. MTK Keski-Pohjanmaa esittää, että rakennusjärjestyksessä huomioidaan nämä sijoittamiseen vaikuttavat seikat ja poistetaan tarkasti rakennuspaikan sijoittumisen vaatimus maatalousrakentamisen osalta. MTK Keski-Pohjanmaa huomauttaa, että myös maisemallisesti merkittävien peltoalueiden säilyminen avoimena edellyttää elinvoimasta maa- ja karjataloutta, mikä taas edellyttää korvaavia ja laajennus investointeja.

Lopuksi
MTK Keski-Pohjanmaa pitää tärkeänä, että rakentamisjärjestys tukee ja kaupungin rakennusvalvontaviranomainen omalla toiminnallaan mahdollistaa elävän ja aktiivisen maaseudun tulevaisuuden sekä kannustaa rakentamaan ja mahdollistaa sitä etenkin maaseudulla – sen asukkaille ja yrityksille. MTK Keski-Pohjanmaa pitää rakentamisjärjestysluonnoksen henkeä ja siihen sisällytettyä maaseudun rakentamista tukevaa sisältöä muistuttaen maaseutualueiden kattavat valtaosan Kokkolan kaupungin pinta-alasta käsittäen eniten harvaan asuttua maaseutua ja sen jälkeen ydinmaaseutua tai kaupungin läheistä maaseutua.

MTK Keski-Pohjanmaa muistuttaa, että uuden rakennusjärjestyksen viestinnästä tulee olla monipuolista ja monikanavaista, jotta tieto tavoittaa rakentamista suunnittelevat asukkaat ja toimijat.

MTK Keski-Pohjanmaa kannustaa Kokkolan kaupunkia ja sen toimielimiä seuraamaan aktiivisesti maaseutuelinkeinojen rakennekehitystä ja pohtimaan toimenpiteitä niiden vahvistamiseksi, jotta Kokkolan arvokas maaseutu pysyy elävänä ja asuttuna, maisemat kauniina ja kylät toimeliaina.

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennusvalvonta kiittää saadusta lausunnosta.

Lausunnon huomautuksen mukaisesti aurinkopaneeliohjetta katsotaan tarpeen päivittää kokorajoituksen mukaisesti. Aurinkopaneeliohjeeseen päivitetään vapauttamista alle 60 m2 osalta koskemaan ainoastaan asuinrakennuksen rakennuspaikka. Lupakynnystä nostettaisiin kauppa-, teollisuus- ja maatilarakentamisen osalta 120 m2.

Kappaleeseen 7.2 lisätään viittaus Valtioneuvoston asetukseen ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019).

Kappaleeseen 7.6 asuinrakentaminen kohtaan lisätään määräys, että: Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja yksi kerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 7.10.2026 kappaleeseen 7.6 muutettiin seuraava teksti: ”Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja korkeintaan kaksi kerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen.”

Lausunnossa on annettu huomautus, joka liittyy kappaleessa 7.8 mainittuun määritelmään: ”Maisemallisesti merkittävien peltoalueiden ja laajalle näkyvien maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkoina tulee välttää. Peltoalueiden läheisyydessä rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.” Kyseinen määritelmä ei kiellä rakentamasta peltoalueille, mutta on tarkoitettu ohjaamiseen ja määritelmä on luonteeltaan suositus.

Lausunto 3 / Keski-Pohjanmaan liitto

Keski-Pohjanmaan liiton lausunto

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnan rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista koskevia määräyksiä sekä ohjata rakentamista suunnitelmallisen ja hyvän elinympäristön toteuttamiseksi. Rakennusjärjestystä laadittaessa tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelua ohjaava kaavajärjestelmä sekä muut rakentamista koskevat säädökset.

Keski-Pohjanmaan liiton näkemyksen mukaan rakennusjärjestysehdotus on kokonaisuutena huolellisesti valmisteltu, uuden rakentamislain tavoitteisiin hyvin sovitettu sekä sisällöltään ajanmukainen. Rakennusjärjestys sisältää useita myönteisiä uudistuksia, jotka edistävät rakentamisen sujuvuutta, ympäristöarvojen huomioon ottamista sekä rakennetun ympäristön laadun parantamista. Erityisen myönteisenä Keski-Pohjanmaan liitto pitää kulttuuriympäristöjen huomioon ottamista, luonnon monimuotoisuuden tukemista, hulevesien hallintaa sekä kiertotalouden periaatteiden sisällyttämistä rakennusjärjestykseen.

Rakennusjärjestys tukee maakuntakaavan tavoitteita kulttuuriympäristöjen, arvokkaiden maisema-alueiden ja kansallisen kaupunkipuiston säilyttämisessä sekä rakennetun ympäristön hallitussa kehittämisessä. Erityisen ansiokasta on, että rakennusjärjestyksessä on tunnistettu laajasti valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteiden säilyttämiseen liittyvät tavoitteet.

Kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen

Keski-Pohjanmaan liitto pitää rakennusjärjestyksen kulttuuriympäristöjä koskevia määräyksiä hyvinä ja perusteltuina. Erityisesti rakennusjärjestyksen kohta 10.6 sekä liite 7 muodostavat kattavan kokonaisuuden, jonka avulla voidaan turvata Kokkolan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen säilyminen tuleville sukupolville.

Keski-Pohjanmaan liitto pitää tärkeänä, että rakennusjärjestyksessä huomioidaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA), valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK), kansallinen kaupunkipuisto, maakuntakaavan kulttuuriympäristökohteet. Nämä tavoitteet ovat hyvin yhteensopivia Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

Ilmastotavoitteet ja energiasiirtymä

Keski-Pohjanmaan liitto pitää myönteisenä sitä, että rakennusjärjestyksessä on huomioitu ilmastonmuutokseen sopeutuminen esimerkiksi hulevesien hallinnan, viheralueiden säilyttämisen ja puuston suojelun näkökulmista. Myös lintuturvallinen rakentaminen sekä kiertotalouden periaatteiden huomioiminen ovat ajankohtaisia ja perusteltuja määräyksiä.

Keski-Pohjanmaan liitto kuitenkin katsoo, että rakennusjärjestyksessä ja erityisesti aurinkopaneeleita koskevassa liitteessä voitaisiin nykyistä vahvemmin tukea uusiutuvan energian tuotantoa ja energiasiirtymän edistämistä. Aurinkopaneelien sijoittamista koskevat määräykset painottavat perustellusti kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristöjen suojelua, mutta samalla tulee huolehtia siitä, etteivät määräykset muodostu tarpeettomaksi esteeksi uusiutuvan energian hyödyntämiselle.

Keski-Pohjanmaan liitto esittää harkittavaksi rakennusjärjestyksen tai sen liitteiden täydentämistä periaatteella, jonka mukaan uusiutuvan energian järjestelmien toteuttamismahdollisuuksia voidaan edistää myös kulttuuriympäristöissä silloin, kun ratkaisu voidaan toteuttaa ympäristön arvot säilyttävällä tavalla. Tämä tukisi sekä kansallisia ilmastotavoitteita että maakunnan vihreän siirtymän tavoitteita.

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa lisäksi, että rakennusjärjestyksessä käsitellään kattavasti maalämpöjärjestelmien toteuttamista ja pohjavesialueiden suojelua. Energiasiirtymän näkökulmasta on tärkeää, että uusiutuvan energian eri tuotantomuotojen käyttöönoton edellytyksiä tarkastellaan jatkossakin tasapainoisesti

suhteessa pohjavesien suojeluun, luonnonarvoihin, turvallisuusnäkökohtiin sekä ympäristönsuojelulainsäädännön tavoitteisiin.

Viherverkosto ja puuston säilyttäminen

Keski-Pohjanmaan liitto pitää erittäin hyvänä liitteessä 8 esitettyjä puiden suojaamista koskevia ohjeita. Ohjeistus perustuu nykyaikaisiin arboristisiin periaatteisiin ja tukee rakennusjärjestyksen tavoitteita säilyttää olemassa olevaa puustoa sekä vahvistaa viherrakennetta erityisesti täydennysrakentamisen yhteydessä.

Puiden säilyttäminen tukee samanaikaisesti ilmastonmuutokseen sopeutumista, hulevesien hallintaa, luonnon monimuotoisuutta ja kaupunkiympäristön viihtyisyyttä. Keski-Pohjanmaan liitto pitää tätä rakennusjärjestyksen vahvuutena.

Keski-Pohjanmaan liitto pitää lisäksi kannatettavana rakennusjärjestyksen tavoitteita viherpeitteisten alueiden säilyttämisestä sekä puuston huomioon ottamisesta rakentamisen yhteydessä. Viherverkoston säilyttäminen tukee luonnon monimuotoisuutta, ilmastonmuutokseen sopeutumista sekä kaupunki- ja taajamaympäristöjen viihtyisyyttä. Rakennusjärjestyksen viherpeitteisyyttä ja puustoa koskevat määräykset tukevat näitä tavoitteita.

Yhdyskuntarakenne ja suunnittelutarvealueet

Alueidenkäyttölain 16 § mahdollistaa suunnittelutarvealueiden osoittamisen alueille, joilla sijainnin, yhdyskuntakehityksen tai erityisten ympäristöarvojen vuoksi on tarpeen ohjata rakentamista tavanomaista laajemman harkinnan kautta.

Keski-Pohjanmaan liitto pitää myönteisenä sitä, että suunnittelutarvealueiden määrittely perustuu laajaan paikkatieto- ja selvitysaineistoon, jossa on huomioitu yhdyskuntarakenteen seuranta-aineisto (YKR), taajamat, kyläverkko, liikenneverkko, kaavoitustilanne sekä luonnon- ja kulttuuriympäristöjen arvot.

Ratkaisu tukee lähtökohtaisesti alueidenkäyttölain tavoitteita yhdyskuntarakenteen eheydestä, palvelujen saavutettavuudesta, liikennejärjestelmien toimivuudesta sekä kestävän aluekehityksen edistämisestä.

Keski-Pohjanmaan liitto pitää tärkeänä, että suunnittelutarvealueiden vaikutuksia arvioidaan jatkossakin myös kyläverkoston kehittämisen, palveluiden saavutettavuuden sekä maaseutualueiden elinvoiman näkökulmista.

Maaseudun elinvoima ja vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutokset

Keski-Pohjanmaan liitto pitää myönteisenä rakennusjärjestyksen ratkaisua, joka mahdollistaa tietyillä alueilla vapaa-ajan asuntojen muuttamisen vakituiseen

asumiskäyttöön ilman erillistä poikkeamislupamenettelyä rakennusjärjestyksessä esitetyn menettelyn mukaisesti.

Ratkaisu tukee olemassa olevan rakennuskannan tehokasta hyödyntämistä, vahvistaa maaseutualueiden elinvoimaa ja voi osaltaan edistää ympärivuotisen asutuksen säilymistä alueilla, joilla liikenteelliset, tekniset ja ympäristölliset edellytykset ovat olemassa.

Keski-Pohjanmaan liitto pitää perusteltuna, että ratkaisun vaikutuksia seurataan osana alueiden käytön, yhdyskuntarakenteen ja palveluverkon kehitystä.

Rakentamisen sujuvuus

Keski-Pohjanmaan liitto pitää myönteisenä sitä, että rakennusjärjestys hyödyntää rakentamislain mahdollisuuksia vapauttaa vähäisiä hankkeita luvanvaraisuudesta. Tämä vähentää hallinnollista kuormitusta sekä kansalaisten että viranomaisten näkökulmasta.

Keski-Pohjanmaan liitto kuitenkin toteaa, että useissa kohdin määräyksiä täydentävät erilaiset aluekohtaiset poikkeukset, kulttuuriympäristörajaukset sekä erilliset liiteohjeet. Käytännössä tämä voi johtaa tilanteisiin, joissa luvantarpeen arviointi jää edelleen tapauskohtaiseksi. Rakennusjärjestyksen jatkovalmistelussa voisi harkita menettelyjen ja ohjeiden havainnollistamista esimerkiksi taulukoiden, päätöspuiden tai muiden selkeiden opastusmateriaalien avulla.

Yhteenveto

Keski-Pohjanmaan liitto katsoo, että ehdotettu rakennusjärjestys muodostaa hyvän perustan Kokkolan rakennetun ympäristön ohjaamiselle ja tukee laajasti maakuntakaavan tavoitteita. Erityisen ansiokkaita ovat kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen, hulevesien hallinta, viherverkoston säilyttäminen, lintuturvallinen rakentaminen sekä kiertotalouden periaatteiden huomioiminen.

Keski-Pohjanmaan liitto esittää kuitenkin, että jatkovalmistelussa arvioidaan mahdollisuuksia:

- vahvistaa uusiutuvan energian ja energiasiirtymän huomioon ottamista erityisesti aurinkopaneeleita koskevissa määräyksissä;
- selkeyttää luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden ohjeistusta;
- kehittää kulttuuriympäristöjen suojelun ja energiatehokkuuden yhteensovittamista koskevia periaatteita;
- seurata suunnittelutarvealueiden vaikutuksia yhdyskuntarakenteen ja palveluverkon kehitykseen;

- seurata vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksiin liittyvien ratkaisujen vaikutuksia alueiden elinvoimaan.

Näillä huomioilla Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennusvalvonta kiittää saadusta lausunnosta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on vuonna 2022 hyväksynyt aurinkopaneeliohjeen, joka on nyt hyväksyttävän rakennusjärjestyksen liite. Aurinkopaneeliohjetta on päivitetty lupakynnyksen osalta MTK:n lausunnon mukaisesti. Maakuntaliiton lausunnon mukaisesti ohje painottuu kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristöjen arvojen vaalimiseen. Rakennusjärjestyksen kohtaan 12.3. on sisällytetty rakennusvalvontaviranomaiselle oikeus tarvittaessa täydentää ja tarkistaa rakennusjärjestyksen liitteitä. Kokkolan rakennusvalvontaviranomaisena toimii rakennus- ja ympäristölautakunta.

Luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeisiin liittyen Kokkolan kaupungin verkkosivuilla on ohje. Osa luvanvaraisuudesta vapautetuista on jo mainittu verkkosivuilla. Luvanvaraisuutta koskevaa verkkosivua on tarkoitus päivittää rakennusjärjestyksen hyväksymisen jälkeen.

Rakennusvalvonta merkitsee tiedoksi muut kohdat.

Lausunto 4 / Elinvoimakeskus

Pohjanmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto:
Rakennusjärjestysehdotuksessa on melko kattavasti huomioitu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (jäljempänä LjMTL, https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2005/20050503) säädökset, jotka koskevat maanteiden varteen rakentamista. LjMTL luvuissa 3 ja 4 annetaan maantiealueen ulkopuolisia alueita (suoja- ja näkemäalueet) koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksessä onkin tarkoituksenmukaista.

Pohjanmaan elinvoimakeskus huomauttaa tarkemmin seuraavista ehdotuksen kohdista:
Luku 3 Luvanvaraisuudesta rakennusjärjestyksellä vapautettu rakentaminen
3.1.1 Aidat ja niihin liittyvät tukimuurit
Kohdassa viitataan kohdan 5.9 määräyksiin. Luvussa 5 käsitellään mm. rakentamiseen liittyviä määräyksiä. Kohdassa 5.9 *Aitaaminen, tukimuurit, pengertäminen ja*

luiskaaminen on mainittu kattavasti tienpitäjän kannalta oleellisia ehtoja. Täydentäisimme kohtaa ”Istutettavissa ja rakennettavissa aidoissa on huomioitava riittävät liittymänäkymät” maininnalla ”Maanteiden osalta näkemävaatimukset määrittää liikenne- ja viestintäministeriön asetus näkemäalueista 65/2011”.

3.1.2 Puistomuuntamo
Kohtaan voisi lisätä, että ”lisäksi tulee noudattaa, mitä kohdassa 7.8 määrätään”. Kohdassa 7.8 Rakennusten, rakennuskohteiden ja rakennelmien sijoittuminen on mainittu maantien suoja-alueet ja ettei suoja-alueelle saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa.

3.2.6 Mainostoimenpide
Kohtaan tulee lisätä esim. ”Maantien käyttäjille tarkoitetut mainokset ovat luvanvaraisia. Tältä osin tulee noudattaa, mitä kohdassa 5.7 on määrätty.”

5.2 Tontin rajan ylittäminen katualueen tai muun yleisen alueen puolelle
Lisäisimme, että maantien suoja-alueelle rakentaminen on lähtökohtaisesti kiellettyä. Suoja-alueesta on kerrottu tarkemmin kohdassa 7.8.

5.7 Mainos- tai muut vastaavat laitteet rakennuskohteissa ja julkisessa kaupunkitilassa
Kohdassa mainitaan, että ”Asemakaava-alueen ulkopuolella ja asemakaavan liikennealueella tienvarsimainonnasta säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (503/2005; 52–52 a §)”. Täydentäisimme, että Traficomin määräys TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019 antaa määräykset mainosten ja ilmoitusten teknisistä ominaisuuksista ja sijoittamisesta ja että asemakaavoitetulle alueelle maantieliikennealueen ulkopuolelle sijoitettavista tienvarsimainoksista tulee pyytää lausunto Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta. Lisäksi voisi mainita, että mainokset ja opasteet on poistettava tien varresta, jos toiminta, jota varten ne on pystytetty, on päättynyt.

Liite 6 Ohje tilapäisten opasteiden ja mainosten asettamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle
Huomautamme, että myös LT-alue on yleistä aluetta. Näin ollen liitteessä tulisi ohjeista myös maantien käyttäjille tarkoitettujen mainosten asettamisesta. Liitteeseen tulisi lisätä, että LT-alueelle sijoitettavasta mainoksesta tulee tehdä ilmoitus Sisä-Suomen elinvoimakeskukselle. Mainoksen tulee täyttää yllä mainitun Traficomin määräyksen ehdot.

Lisätietoa: https://elinvoimakeskus.fi/mainonta-ja-ilmoittelu-maantien-varressa

5.9 Aitaaminen, tukimuurit, pengertäminen ja luiskaaminen
Lisäysehdotuksemme on esitetty kohdan 3.1.1 yhteydessä.

5.12 Rakennuksen ajoneuvoliittymä, liikennejärjestelyt ja pelastustie
Kohdassa mainitaan, että ”Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle haetaan lupa tienpitoviranomaiselta”. Lisäisimme kappaleeseen ”Myös liittymän käyttötarkoituksen muutos on luvanvaraista”.

5.17 Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen
Esitämme lisäystä: ”Hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuojiin”.

Lisäksi muistutamme, että maanteiden varteen rakennettaessa on eri rakentamislain mukaisista lupahakemuksista kuultava tienpidosta vastaavaa viranomaista naapurina. Huomautamme, että aluehallintouudistuksen myötä kaava-asioissa lausuu **Pohjanmaan elinvoimakeskuksen** liikenneosasto (entinen Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikennejärjestelmäyksikkö), mutta naapurina lausuu **Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskuksen** liikenneosasto (entinen Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen Tienpidon suunnittelu -yksikkö). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennusvalvonta kiittää saadusta lausunnosta.

Kappaleeseen 5.9 täydennetään saadun lausunnon mukaisesti seuraava teksti: Maanteiden osalta näkemävaatimukset määrittää liikenne- ja viestintäministeriön asetus näkemäalueista (65/2011).

Kappaleeseen 3.1.2 lisätään saadun lausunnon mukaisesti viittaus kappaleeseen 7.8.

Kappaleeseen 3.2.6 lisätään teksti: maantien käyttäjille tarkoitetut mainokset ovat luvanvaraisia. Tältä osin tulee noudattaa, mitä rakennusjärjestyksen kohdassa 5.7 on määrätty.

Kappaleeseen 5.2 Lisätään teksti, että maantien suoja-alueelle rakentaminen on lähtökohtaisesti kiellettyä. Maantien suoja-alueesta on määrätty tarkemmin tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 7.8.

Kappaleeseen 5.7 täydennetään lausunnon mukaisesti, että asemakaava-alueella maantieliikennealueen ulkopuolelle sijoitettavista tienvarsimainoksista tulee pyytää lausunto Sisä-Suomen Elinvoimakeskukselta. Lisäksi lisätään maininta, että mainokset ja opasteet on poistettava tien varresta, jos toiminta, jota varten ne on pystytetty, on päättynyt. Lisätään kappaleeseen, että: Tienvarsimainonnassa tulee noudattaa Traficomin määräystä (TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019).

Päivitetään rakennusjärjestyksen liitteeseen 6, että: maantiealueelle sijoitettavasta mainoksesta tulee tehdä ilmoitus Sisä-Suomen elinvoimakeskukselle. Ja lisätään maininta, että: Tienvarsimainonnassa tulee noudattaa Traficomin määräystä (TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019).

Kappaleeseen 5.12 lisätään maininta liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta, kuten saadussa lausunnossa on mainittu, että myös liittymän käyttötarkoituksen muutos on luvanvaraista.

Kappaleeseen 5.17 lisätään, että: hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuojiin.

Lausunto 5 / Mielipide yksityishenkilö

Mielipide Kokkolan kaupungin rakennusjärjestysehdotukseen

1.3 Rakentamistapaohjeet

"Kokkolan kaupungissa on laadittu alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita"

Mikä toimielin on päättänyt nämä ohjeet ? Mistä kuntalainen löytää nämä päätökset ja ohjeet ? Mihin säädökseen nämä ohjeet perustuvat ?

En tarkoita kysymyksilläni asemakaavan perusteella laadittua korttelisuunnitelmaa.

3.1.4 Ilmalämpöpumppu ja ilmavesilämpöpumppu

Rakennusjärjestyksessä tulee ilmaista selvästi mitä tarkoitetaan "muutoin historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus"määritelmällä.

4.4 Rakennuksen korjaaminen

Rakennustarkastajan todetessa museoviranomaisen lausunnon tarpeelliseksi on hänen perusteltava tarpeellisuus.

5.9 Aitaaminen

"Aita on sijoitettava kokonaan omalle maalle, etäisyys tontin rajasta vähintään 0,8 metriä, ellei aidan sijoittamiselle tontinrajalle ole saatu naapurin suostumusta."

Etäisyys 0,8 metriä poistettava. Mikäli naapuri ei anna suostumusta aidan rakentamiseksi rajalle riittää, että rakentaa aidan omalle puolelle ja aita on huollettavissa omalta puolelta. (esim. elementteinä).

5.1.3 Autopaikat

Rakennusjärjestyksen nojalla ei voi laatia alueellisia autopaikkamääräyksiä. Nämä määräykset tulee olla kaavassa tai rakennusjärjestyksessä.

8.1 Rakennuskohteen sopeutuminenrantamaisemaan, etäisyys rantaviivasta ja rakennuskohteen korkeusasema

"Vihervyöhyke säilytettävä luonnonmukaisena 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta." Tämä lause tulee selventää, koska tiukimillaan tulkittuna se estää ranra-alueen hoitamisen. Tiukimmillaan se estää esimerkiksi alle 30 neliöisen saunan rakentamisen rantaan. Rikkoen rakentamislakia.

Miksi tehdä säännös mitä mahdoton valvoa ja epäselvää noudattaa ?

"Rakennettaessa ranta-alueella saatetaan edellyttää myönteistä poikkeamispäätöstä ennen rakentamisluvan käsittelyä. Poikkeamisluvan tarpeellisuudesta päättää rakennusvalvontapäällikkö."

Rakennusvalvontapäällikön on perusteltava syy pokkeamispäätöksen hakemiseen.

Suojelun kohdentuminen arvokkaissa rakennuskohteissa

Ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin ominaispirteet eivät muutu materiaalia vaihdettaessa. Ulkonäöltään vataavat ovat riittäviä varmistamaan tyylin ja ominaispiirteet. Tämän tasoinen vaatimus tulee harkita kavaa laadittaessa tai suojelupäätöstä tehtäessä. Yleisenä määräyksenä ei anna mahdollisuutta harkintaan.

Eri osa-alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja tukeminen

"Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot."

Tämä koko kappalae on poistettava tarpeettomana. Alueidenkäyttölain 60§ mukaan kunnan tulee arvioida asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tämän lain velvoitus on riittävä.

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennusvalvonta kiittää saadusta mielipiteestä.

Kappaleessa 1.3 mainitut rakentamistapaohjeet on hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa. Rakentamistapaohje on asemakaavaa täydentävä suunnitteluväline, joka ohjaa yksittäisten rakennusten ja tonttien rakentamistapaa sekä ulkoasua. Rakentamistapaohjeet ovat löydettävissä kaupungin verkkosivujen karttapalvelusta osoitteesta: https://kokkola.asiointi.fi/IMS/. Rakennustapaohjeet eivät ole asemakaavan mukaisesti määräyksiä, mutta täydentävät osaltaan asemakaavoja ja varmistavat, että rakentaminen sopii alueen olemassa olevaan ilmeeseen muodostaen

viihtyisän, yhtenäisen kokonaisuuden. Rakentamislain 5 § asettaa rakentamisen ohjaukseen mm. seuraavia lähtökohtia:

”*rakennuskohteen on oltava käyttötarkoitukseensa soveltuva ja edistettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän, korkealaatuisen, sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista”*

*”*rakennuksen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen”

Rakentamistapaohjeet vähentävät tulkintaa tarkasteltaessa Rakentamislain 5 §:n mukaisia edellytyksiä luvan myöntämiselle.

Rakennusvalvonta katsoo, että kappaleessa 3.1.4 olevaa määritelmää ei voi ilmaista tarkemmin. Rakennuksia on eri tavalla suojeltuja eikä niitä voi tarkemmin yksilöidä.

Kappaleen 4.4 osalta: Hallintolain 31 §:n mukaan viranomaisella on selvittämisvelvollisuus, jonka mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot ja selvitykset. Rakennustarkastaja voi perustella lausunnon pyytämisen tarpeellisuutta Hallintolain 31 §:n mukaan. Museoviranomaisesta pyydettävistä lausunnoista on otettava huomioon myös Rakentamislain 66 §, joka edellyttää tietyissä tapauksissa pyytämään lausunnon.

Rakennusvalvonta katsoo, että kappale 5.9 aitaaminen on tarpeellinen, eikä kyseistä kappaletta ole tarpeen muuttaa. Kyseinen etäisyys sisältyy nykyiseenkin rakennusjärjestykseen.

Kappaleesta 5.13 autopaikkoihin liittyen on käyty keskustelua kaupunkisuunnittelun kanssa ja on todettu, että on tarve laatia alueellisia autopaikka määräyksiä keskusta-alueella, koska keskustassa on monia autopaikkoihin liittyviä ongelma-alueita. Alueellisilla autopaikkamääräyksillä on tarkoitus täydentää rakennusjärjestystä, sitten kun keskusta-alueelle on saatu laadittua autopaikkamääräykset.

Kappaleessa 8.1 rakennusvalvonta katsoo, että vihervyöhykettä koskeva lause on tarpeellinen. Ympäristöpalveluiden kanssa on yhdessä määritelty, että luonnonmukainen on oikea sanamuoto kappaleeseen, koska luonnontilainen tarkoittaisi terminä sitä, että ranta-alueeseen ei saisi koskea tai rakentaa mitään. Lauseella on tarkoitus ohjata rakennushankkeita ei estää niitä.

Hallintolain mukaisesti päätös on perusteltava ja rakennusvalvontapäällikkö perustelee hakijalle tarpeellisuuden poikkeamispäätöksen hakemiseen. Rakennusvalvontapäällikön toimivaltuuden ratkaista poikkeamisen tarpeellisuus on määritelty rakennus- ja ympäristölautakunnan toimintasäännössä.

On hyvin harvinaista, että kaavalla suojeltaisiin rakennuksen sisätiloja, joten rakennusvalvonta pitää tärkeänä, että rakennusjärjestyksessä pidetään tämä määräys.

Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessä on mainittu kyseinen lause: ”Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot." Lisäksi asiasta mainitaan Rakentamislain 56 §:ssä, purkamisluvan edellytykset. Rakennusvalvonta katsoo, että kappaletta ei ole tarpeen poistaa rakennusjärjestyksestä.

Lausunto 6 / Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos

Keski-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunto Kokkolan kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta:

- Rakennusjärjestysehdotuksessa kohdassa 5.8 mainitaan esim. auto- ja grillikatoksen olevan palovaarallinen katos. Näitä ei tule luokitella palovaarallisina katoksina vaan niitä koskevat samat etäisyys ja palo-osastointi vaatimukset mitkä ovat jo momentissa kaksi esitetty.

- Maankäyttö ja rakennusasetuksen 57§:ssä mainitaan ” Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.”. Rakennusjärjestysehdotuksessa kohdassa 5.8 on mainittu, ettei palovaarallista rakennuskohdetta saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata.

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennusvalvonta kiittää saadusta lausunnosta.

Saadun lausunnon mukaisesti rakennusjärjestysehdotuksesta poistetaan seuraava lause: ”Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta, mikäli rajaa vasten olevaa rakennetta ei ole palo-osastoitu.” Lause on turha, koska auto- ja grillikatosta koskevat samat etäisyys ja palo-osastointi vaatimukset, jotka on esitetty kappaleen 5.8. momentissa kaksi.

Lausunnon mukaisesti korjataan virhe, joka on rakennusjärjestyksen kappaleessa 5.8. MRA 57 §:n mukaisesti korjataan kappaleen 5.8 teksti 16 metriä muotoon 15 metriä.

Lausunto 7 / K.H Renlundin museo

Kokkolan kaupunki pyytää K.H.Renlundin museolta lausuntoa Kokkolan kaupungin

rakennusjärjestysehdotuksesta. K.H.Renlundin museo toimii Keski-Pohjanmaan

alueellisena vastuumuseona arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman asiantuntijaviranomaisena (Museolaki 7§), ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Rakennusjärjestysehdotuksessa on huomioitu hyvin arkeologinen kulttuuriperintö

ja museon luonnosvaiheessa esittämät kommentit. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa tai lisättävää rakennusjärjestysehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja –maisema

Rakennettuun kulttuuriympäristöön ja -maisemaan liittyvät asiat sekä museon luonnosvaiheessa esittämät kommentit on riittävästi huomioitu rakennusjärjestyksen

luonnoksessa. Museolla ei ole rakennusjärjestysehdotukseen huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Rakennusvalvonnan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Lausunto 8 / Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto

Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto esittää seuraavia täydennyksiä ja korjauksia rakennusjärjestykseen rakennusten ja asuinympäristön terveellisyyden sekä terveyshaittojen ennaltaehkäisyn näkökulmasta.

Rakennusjärjestys on selkeästi ja kattavasti laadittu. Rakennusjärjestyksessä ja etenkin korjausrakentamista koskevissa kohdissa voisi ympäristöterveydenhuollon näkemyksen mukaan kuitenkin korostaa enemmän myös rakennusten terveellisyyttä, sisäilman hyvän laadun varmistamista ja kosteus- ja mikrobivaurioiden ennaltaehkäisemistä.

Lukuun 4.4 Rakennuksen korjaaminen ehdotetaan lisättäväksi maininta riittävien kuntotutkimusten ja muiden selvitysten tekemisestä silloin, kun rakennuksessa epäillään tai on havaittu kosteus- tai mikrobivaurioita. Selvitysten avulla voidaan arvioida vaurioiden syy, laajuus ja korjaustarve sekä varmistaa korjausten toteuttaminen rakentamislain 33 §:n edellyttämällä tavalla.

Luvussa 4.4. on virhe säännöksen numerossa kohdassa Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista, säännöksen numero on 684/2015, ei 798/2015.

Kohtaan Purkutyön toteuttaminen (s. 18) ehdotetaan tehtäväksi seuraava lisäys: Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle eikä haittaa ihmisten terveydelle.

Lukuun 7.7 ehdotetaan tehtäväksi seuraavat lisäykset: Yli kahden hehtaarin asuinrakennuspaikalle on mahdollista rakentaa hevostalli (2–3 hevosta tai ponia), kanala, lampola tai muu vastaava eläinsuoja, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet. Valtioneuvoston asetuksen hevosten hyvinvoinnista (321/2025) mukaan uuden rakennettavan talli- ja pihattorakennuksen yhteydessä olevan tarhan pinta-alan on oltava vähintään 300 neliömetriä.

Eläinten pidosta ei saa aiheutua naapureille kohtuutonta hajuhaittaa, kärpäshaittaa, melua eikä muuta terveyshaittaa.

Lukuun 7.7 esitetään korjaus: Eläinten pitämisessä tulee noudattaa lisäksi Ruokaviraston, terveydensuojelu- ja eläinsuojeluviranomaisen ohjeita sekä Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Lukuun 11.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen esitetään tehtäväksi seuraava lisäys: Haitallista melua ympäristöön aiheuttavaa rakentamista ei tule suorittaa yöaikaan (klo 22-07) tiiviisti asutetulla alueella muutoin kuin tilapäisesti ja lyhytaikaisesti. Lyhytaikaisestakin melua aiheuttavasta työvaiheesta tulee tiedottaa lähialueen asukkaille ja muille häiriintyville kohteille etukäteen, erityisesti jos se ajoittuu yöaikaan.

Sovelletut säännökset

Terveydensuojelulaki (763/1994)
Terveydensuojeluasetus (1280/1994)
STM:n asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (a (545/2015)
Laki eläinten hyvinvoinnista (693/2023)

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennusvalvonta kiittää saadusta lausunnosta.

Rakennusjärjestysehdotuksen kappaleeseen 4.4 lisätään teksti, että: mikäli rakennuksessa epäillään tai on havaittu kosteus- tai mikrobivaurioita, tulee rakennuksen kunto selvittää riittävien kuntotutkimusten ja muiden selvitysten avulla. Selvitysten avulla voidaan arvioida vaurioiden syy, laajuus ja korjaustarve sekä varmistaa korjausten toteuttaminen rakentamislain 33 §:n edellyttämällä tavalla. Kappaleeseen korjaan myös

lausunnon mukaisesti huomattu virhe säännöksen numerossa 684/2015 (Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista).

Purkutyön toteuttamista koskevaan ensimmäiseen kappaleeseen lisätään lausunnon mukainen ehdotus: eikä haittaa ihmisten terveydelle.

Kappaleeseen 7.7 lisätään viittaus Valtioneuvoston asetukseen hevosten hyvinvoinnista (321/2025). Lisätään kappaleeseen lausunnon mukainen ehdotus: Eläinten pidosta ei saa aiheutua naapureille kohtuutonta hajuhaittaa, kärpäshaittaa, melua eikä muuta terveyshaittaa. Sekä kappaleeseen korjataan teksti lausunnossa esitettyyn muotoon: Ruokaviraston, terveydensuojelu- ja eläinsuojeluviranomaisen ohjeita sekä Kokkolan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Kappaleeseen 11.4 lisätään lausunnon mukainen ehdotus: Haitallista melua ympäristöön aiheuttavaa rakentamista ei tule suorittaa yöaikaan (klo 22-07) tiiviisti asutetulla alueella muutoin kuin tilapäisesti ja lyhytaikaisesti. Lyhytaikaisestakin melua aiheuttavasta työvaiheesta tulee tiedottaa lähialueen asukkaille ja muille häiriintyville kohteille etukäteen, erityisesti jos se ajoittuu yöaikaan.

Lausunto 9 / Kommentti yksityishenkilö

Järjestyksessä ei huomioida/mainita kemikaaliriskien tunnistamista ja vähentämistä kattojen ja julkisivujen kunnossapidossa.

Osallistuin nimittäin viime perjantaina Rakennustiedon virtuaaliseen aamukahviin, missä käsiteltiin aihetta. Luennoitsija mainitsi, että mahdollinen riski on hyvä huomioida rakennusjärjestyksessä ja kun tiedän, että meillä järjestys on työn alla niin ajattelin mainita asiasta.

Toisaalta rakennusjärjestysehdotus on pääsääntöisesti uudisrakentamista varten.

Rakennusvalvonnan vastine:

Rakennusvalvonta kiittää saadusta kommentista.

Rakennusvalvonta katsoo, että kemikaaliriskien tunnistaminen ja vähentäminen kattojen sekä julkisivun kunnossapidossa eivät kuulu rakennusjärjestykseen mainittaviksi asioiksi. Kyseisen asian katsotaan liittyvän enemmän ympäristönsuojelun toimivaltaan.

Lausunto 10 / Lupa- ja valvontavirasto

Lupa- ja valvontaviraston kanta

Lupa- ja valvontavirasto on lausunut rakennusjärjestystä koskevasta valmisteluaineistosta huomioiden ja esittäen joitain pohjavesiä, tulvasuojelua sekä rakentamista, kulttuuriympäristöä ja alueidenkäyttöä edistäviä muutos- tai täydennysehdotuksia.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että valmisteluaineistosta annettu lausunto on otettu riittävällä tavalla huomioon ehdotuksessa Kokkolan rakennusjärjestykseksi. Lupa- ja valvontavirastolla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

Rakennusvalvonnan vastine:

Ei vastinetarvetta.