

Nivalan kaupungin kirjaamo
PL 10
85501 NIVALA
kirjaamo@nivala.fi

Viite OUKA/7628/12.03.03.05/2024

Asia Lausunto Nivalan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta

Pohjois-Pohjanmaan museolta on pyydetty lausuntoa koskien asiaa, Nivalan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos. Lausuntopyynnön mukana tulleina aineistoina museo on tarkastellut seuraavia asiakirjoja: Rakennusjärjestysluonnos 1.8.2024, Lupamenettelyt, Suunnittelutarvealueet. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokkaita maisema-alueita.

Kuntaliiton vuonna 2013 julkaisemaa opasta koskien rakennusjärjestyksen laatimista on päivitetty ja siihen on sisällytetty viimeaikaiset lainsäädännön muutokset. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) antaa kunnille laajat mahdollisuudet hoitaa itsenäisesti ympäristöönsä koskevaa suunnittelua ja päätöksentekoa. Korjattu rakentamislaki tulee voimaan 1. tammikuuta 2025. Rakentamislain voimaantuloon saakka rakentamista säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan rakennusjärjestyksellä kunta voi antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä (MRL 14 §). Esimerkiksi ympäristön laadun ja paikallisten arvojen huomioon ottamista voidaan vahvistaa rakennusjärjestyksellä. Päivitettyssä oppaassa mainitaan lisäksi, että kuntia motivoitaisiin käyttämään paikallisuuden ja omaleimaisuuden arvoja kunnan oman näköisen maankäytön ja rakentamisen ohjauksessa.

Museo esittää seuraavassa huomioita rakennusjärjestysluonnoksesta, mutta toteaa, että Lupamenettelyt ja Suunnittelutarvealueet liitteet ovat käytännön kannalta sopivan havainnolliset ja on toivottavaa, että ne ovat osa lopullisen rakennusjärjestyksen liitemateriaalia. Yleisesti ottaen on positiivista, miten luonnoksessa on jo huomioitu kulttuuriympäristö ja maisema. Aluksi käymme läpi täydentäviä huomioita eri kohdista luonnoksen esitysjärjestyksessä.

Museo näkee kulttuuriympäristön kannalta hyvänä järjestyksen kohdan 2.2 Rakentamislupa, jossa on mainittu selkeästi kulttuuriympäristön ja maiseman huomiointi lupamenettelyssä. Tämänkaltaisen esitystapa toimii soveltaen hyvänä esimerkkinä muissakin tarvittavissa kohdissa.

Kohdassa 2.3 Rakennuksen purkamislupa ja purkamisilmoitus on huomioitu hyvin se, että historiallisesti merkittävän tai rakennustaiteellisesti arvokkaan tai tällaisen kokonaisuuden osan kohdalla lupa tarvitaan. Listaukseen mahdollisesti vaadittavista lisäselvityksistä voi harkita lisättäväksi RHS:n yhteyteen ROS. Se on Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys (ROS). Tämä selvitys voi olla riittävä, jos kohteella ei etukäteen arvioida olevan merkittäviä arvoja tai asemaa kaupunkikuvassa. Tällöin voi arvojen selvittämiseksi riittää RHS:tä suppeampi rakennuksen ominaispiirteiden selvitys (ROS). Tällöin raportti keskittyy

rakennuskannan tietojen ja nykytilan tallentamiseen sekä ominaisuuksien yleispiirteiseen selvittämiseen.

Voi myös harkita ilmoitetaanko lausuntovelvoitteen yhteydessä tarkentavasti esimerkiksi: ***Kaavamääräykseen perustuen ja muussakin tapauksessa tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi pyytää kaavoituksen, paloviranomaisen ja museoviranomaisen lausunnon.***

Kohdassa 2.4 Maisematyölupa listaukseen, josta selviää, milloin sitä on haettava, voi tarkentaa ja selkeyttää listan viimeistä kohtaa ” Muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin, joilla on maisemaa muuttava vaikutus.” kulttuuriympäristön osalta 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.*

Kohtaan 4.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, esitämme, että kappaleeseen lisätään täydennyksenä: *Historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulee huolehtia siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.*

Lisäksi saman kohdan kappaletta ”E erityisen arvokkaat ... ” esitämme korjattavaksi/täydennettäväksi 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, Nivalan kohteet, <https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/3535.pdf>

Kuten 4.4 Aitaaminen kohdassa on hyvin ilmoitettu soveltuvuudesta ympäristöön, niin saman asian voisi huomioida myös kohdassa 4.5 Piha-alue eli uudis- ja lisärakentamisen osalta. Eli mikäli kohde sijoittuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai sen läheisyyteen, niin piha-alueen tulisi soveltua yleisesti sellaiseen ympäristöön korkeusaseman lisäksi.

Lämmitysjärjestelmiä koskevissa kohdissa 4.6-4.8 museo toivoo kaupunkikuvan kannalta tarkempaa ohjeistusta ilmalämpöpumppujen sijoittamiseen (kohta 4.7), vaikka toimenpiteeltä ei edellyttäisikään lupamenettelyä. Esimerkiksi: *Ulkoyksikkö tulee sijoittaa siten, että se sopeutuu julkisivun yksityiskohtiin, eikä erotu epäedullisesti julkisivusta.*

Kohta 4.8 Aurinkosähköjärjestelmät, koskien aurinkopaneelien tai –keräimien asentamista tai rakentamista, ollaan vapauttamassa rakentamisluvasta, mikäli paneelit/keräimet sijoitetaan asuinpientalojen kattolappeille. Museo tarkentaa, että tällöinkin niiden tulisi olla rakennuksen vesikatolla katon kanssa samassa kaltevuudessa.

Museo 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 harkittavaksi, että kohtaa muutetaan ja myös kattolappeille tulevien aurinkopaneelien tai -keräimien asentamiseksi ja rakentamiseksi edellytetään rakentamisluvan hakemista. Nykyään on saatavilla sellaisiakin ratkaisuja, että aurinkopaneelit/kalvot on integroitu kattopaneeliin, mikä harmonisoi lopputulosta.

Kohdassa 4.13 Mainos- tai muut vastaavat laitteet tulisi soveltuvalta tavalla huomioida arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, ja niiden osalta lisätä maininta, esimerkiksi, että museolle varattava mahdollisuus lausua suunnitelmien soveltuvuudesta arvokkaaseen kohteeseen.

Kohdassa 8.2 Rakentamisen sijoittuminen ja maiseman suojelu museo pitää tärkeänä maiseman kannalta, että ranta-alueille rakennettaessa edellytetään lisäksi suunnittelulta erityistä paikan huomioon ottamista.

Seuraavassa muita huomioita, joita voi harkita uutena lisättäväksi, osassa esitetty mahdollisesti sopivaa kohtaa:

-Museo pitää myös 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.

-3.3 Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta: Harkita lisäystä varsinkin suojeltujen rakennusten korjaamisen ja muuttamisen yhteydessä huomioitavaan alkuperäisten sekä iäkkäiden kerrostumien/materiaalien vaalimiseen, joita saatetaan menettää myös palauttavissa muutostöissä.

-4.1 Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan: Maisemaan vaikuttavat toimenpiteet, tulisi harkita lisäystä vaikutusten erityisestä huomioimisesta maisemallisesti arvokkailla alueilla.

-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 terrassien rakentamisella sekä niiden kattamisella ja kuistien ja parveke- tai terrassilasitusten rakentamisella voi olla merkittävä vaikutus rakennuksien julkisivuissa, erityisesti vanhojen rakennusten osalta ja arvokkaassa maisemassa.

Samoin tulee tarkastella rakennuksen ulkoverhouksen materiaalin tai värin sekä katon värin muuttamisesta 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.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomauttamista Nivalan kaupungin rakennusjärjestyksen luonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden osalta.

Pekka Olsbo
Museo- ja tiedekeskuksen johtaja

Karoliina Kikuchi
Rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto / Itä- ja Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus /Alueidenkäyttöyksikkö