

Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Muhoksen kunnan rakennusjärjestys

4.12.2025

1 Johdanto

Muhoksen kunnan rakennusjärjestysehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.4. – 5.6.2025 välisen ajan Muhoksen kunnantalolla ja kunnan internet-sivulla. Viranomaisilta ja muilta lausunnon antajilta saatiin seitsemän lausuntoa. Yksityisiltä asianosaisilta saatiin yksi muistutus.

2 Lausunnot

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	28.5.2025
Pohjois-Pohjanmaan liitto	3.6.2025
Oulun museo- ja tiedekeskus, arkeologinen kulttuuriperintö	3.6.2025
Oulun seudun ympäristötoimi	22.5.2025
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos	6.5.2025
Fingrid Oyj	2.6.2025
Utajärven kunta	30.4.2025

2.1 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

"Alueidenkäyttöryhmä

Rakennusjärjestysluonnos on laadittu huomioiden varsin hyvin esimerkiksi Kuntaliiton mallirakennusjärjestys (2024).

Rakennusten purkamisen osalta (luku 9) rakennusjärjestyksessä olisi hyvä huomioida, että purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjestystä, jonka mukaisesti purkumateriaalien syntyä ensisijaisesti estetään ja toissijaisesti pyritään uusiokäyttämään ja kierrättämään mahdollisimman tehokkaasti. Rakennusjärjestyksessä on mahdollista myös esittää esimerkkejä kierrätyskelpoisista rakennusosista.

Lukua 9 olisi tarpeen täydentää myös siten, että rakennuksen tai rakennuskohteen purkamista suunniteltaessa on varmistettava, ettei purettava kohde ole mahdollinen

lepakoiden lisääntymis- tai talvehtimispaikka. Lepakot ovat tiukasti suojeltuja luonto-direktiivin liitteen IV(a) lajeja, joita koskee lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittä-mis- ja heikentämiskielto. Tarvittaessa purkamislupahakemukseen tai -ilmoitukseen tulee edellyttää lisäselvityksenä lepakkokartoitusta. Luvussa 10 olisi hyvä huomioida, että viheralueiden (niittyjen) suunnitellussa olisi hyvä huomioida hyönteiset: mm. hyönteisille ja perhosille soveltuvat paikalliset kasvit ja alueen niitto myöhään kau-della kukinnan loputtua.

Kohdan 46 § osalta on syytä täydentää, että hulevesien johtaminen on hoidettava niin, ettei siitä ole haittaa naapureille tai kadun tai maantien käyttäjille tai kunnossapi-dolle. Rakennusjärjestyksen uudistamistyössä on hyvä seurata valtion aluehallinnon uudistustyötä. Mikäli rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheessa uudistusta koskeva lainsäädäntö on hyväksytty, on rakennusjärjestysehdotukseen hyvä korjata mm. lau-suntoja antavat viranomaiset uudistuksen jälkeisen tilanteen mukaisiksi.

Vesistöyksikkö

Rakennettaessa ranta-alueille, tulee rakennusten alimpaan rakentamiskorkeuteen kiinnittää huomiota. Kohtaan 22 § tulee korjata, että alin rakentamiskorkeus on ensi-sijaisesti kerran sadassa vuodessa toistuva vedenkorkeus lisättynä yhdellä metrillä (HW 1/100a + 1 m). Jos tämä ei ole tiedossa, sovelletaan kerran viidessäkymme-nessä vuodessa toistuvaa vedenkorkeutta lisättynä 1,3 metrillä (HW 1/50a + 1,3 m). Jos tämäkään ei ole tiedossa, sovelletaan korkeinta havaittua vedenkorkeutta lisät-tynä tapauskohtaisella lisäkorkeudella. Pykälään tulee lisätä maininta siitä, että alim-masta rakennuskorkeudesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto aina, mikäli kaa-vassa ei ole määrätty alinta rakentamiskorkeutta tai rakennetaan ranta-alueelle kaa-voittamattomalle rakennuspaikalle.

Rakennusjärjestykseen tulee täydentää kohtaan 22 §, että rakennuspaikalle tulee joh-taa tulvankestävä tieyhteys. Tieyhteyden tulee olla käytettävissä vähintään 1/100a toistuvalla tulvalla. Tieyhteyden 1/100a tulvankestävyys on hyvä kerrata myös koh-dan 25 § tieyhteyttä koskevassa kohdassa.”

Vastine

Rakennusjärjestysehdotusta on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon ehdotus-ten mukaisesti.

2.2 Pohjois-Pohjanmaan liitto

”Kiitos mahdollisuudesta tutustua Muhoksen kunnan rakennusjärjestyksen huolelli-sesti laadittuun ehdotukseen.

Tässä muutama pieni huomio. Onko tarpeellista sivulla 21 kirjata maakunnallisten maisema-arvojen lähteeksi myös Kainuun kulttuurimaisemat ja nähtävyydet? Olisiko sivulla 21 kohdassa *Selvitysvaatimukset* sana kaupunkikuva hyvä korjata sanalla taa-jamakuva?”

Vastine

Kainuun kulttuurimaisemat ja nähtävyydet on poistettu maakunnallisten maisema-arvojen lähteistä ja sana kaupunkikuva on korvattu sanalla taajamakuva.

2.3 Oulun museo- ja tiedekeskus, arkeologia

"Muhoksen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan alueellisena vastuumuseona toimivalta Oulun museo- ja tiedekeskukseksi lausuntoa koskien Muhoksen kunnan rakennusjärjestyksen ehdotusta. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Arkeologinen kulttuuriperintö on riittävällä tavalla otettu huomioon rakennusjärjestyksen ehdotuksen luvun 6 *Rakentaminen erityisaluilla* kohdassa 28 § *Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet*

Vastuumuseolla ei ole huomauttamista nyt nähtävillä olevasta Muhoksen kunnan rakennusjärjestyksen ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta."

Vastine

Merkitään tiedoksi.

2.4 Oulun seudun ympäristötoimi

"Oulun seudun ympäristötoimen ympäristönsuojelun lausuntona todetaan seuraavaa:

20 §:n (Hevostallit) osalta ympäristötoimi huomauttaa, että määräyksessä esitetty ratsastuskenttien suojaetäisyys naapurin pihapiiristä poikkeaa ympäristötoimen hevostalliohjeesta. Ympäristötoimen hevostalliohjeessa etäisyys on 50 m. Ympäristötoimi pitää kuitenkin hyvänä, että rakennusjärjestyksessä ohjataan hevostalliohjeeseen.

24 §:n (Saunalauttaa koskevia määräyksiä) osalta ympäristötoimi toteaa, että määräyksessä tulisi määritellä mitä määräyksessä tarkoitetaan kohdan 2 muutoin herällä vesistöalueella.

25 §:n (Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosalueet) osalta ympäristötoimi toteaa, että määräykseen tulisi selkeyttää, mitä keskitetyllä jätevesiviemäriverkostolla tarkoitetaan ja poikkeako sen määritelmä jätevesiviemäriverkostosta, vai voitaisiinko määräyksessä selkeyden vuoksi käyttää pelkkää jätevesiviemäriverkostoa.

Määräyksen 26 §:n (Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset) Jätevesijärjestelmät-kappaleen osalta ympäristötoimi katsoo, että määräystä tulisi tarkastella uudelleen. Ehdotetun määräyksen mukaisesti asemakaava-alueella ns. kuivan maan kiinteistön jätevesijärjestelmä olisi vapautettu luvanvaraisuudesta. Ympäristötoimen näkemyksen mukaan, että asemakaava-alueella jätevesijärjestelmien rakentamisen tulisi olla luvanvaraista. Lisäksi ympäristötoimi huomauttaa, että ehdotuksessa ei ole määritetty siitä, onko rakennuksen liittäminen vesi- huoltolaitoksen tai osuuskunnan verkostoon vapautettu luvanvaraisuudesta.

29 §:n (Rakentaminen pohjavesialueilla) Pohjaveden suojeleminen ja pilaantumisen estäminen -kappaleen osalta ympäristötoimi toteaa, että määräyksessä tulisi määritellä mitä vesistöjä vedenhankintavesistöillä tarkoitetaan. Lisäksi ympäristötoimi huomauttaa, että jätevesien käsittelyä pohjavesialueilla koskeva määräysehdotus on päällekkäinen Oulun seudun ympäristönsuojelumääräysten 6 §:n (Jätevesien käsittely pohjavesialueella ja rantavyöhykkeellä) kanssa. Myös käytöstä poistettuja säiliöitä koskeva määräys on päällekkäinen ympäristönsuojelumääräysten kanssa. Ympäristönsuojelumääräysten 15 §:ssä mukaan käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö tai muu vaarallisen nestemäisen kemikaalin säiliö on nostettava maasta

putkistoiheen. Ympäristötoimelta voi hakea poikkeamista ympäristönsuojelumääräyksistä säiliön maahan jättämiseksi. Ympäristötoimi katsoo, että rakennusjärjestyksessä ei tulisi antaa muiden paikallisten määräysten kanssa päällekkäisiä määräyksiä. Mikäli määräyksestä olisi tarpeen poiketa, tulisi poikkeamista hakea kaikista määräyksistä, joissa asiasta on määrätty. Voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset (Oulun seudun ympäristötoimi -liikelaitoksen johtokunta 11.12.2024 § 145) ovat saatavilla Oulun kaupungin verkkosivuilla: Ympäristönsuojelun määräykset ja ohjeet | Ympäristövalvonta | Oulun kaupunki.

30 §:n (Pilaantunut maaperä) osalta ympäristötoimi toteaa, että ELY-keskus on toimivaltainen viranomaisena maaperän pilaantuneisuuteen liittyvissä asioissa. Näin ollen ilmoitukset pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta tulisi kohdistaa ELY-keskukselle.

31 §:n (Haitalliset yhdisteet) osalta ympäristötoimi toteaa, että ilmoitukset haitallisista yhdisteistä tulisi kohdistaa kunnan terveydensuojeluviranomaiselle, ei ympäristönsuojeluviranomaiselle.

32 §:n (Happamat sulfaattimaat) osalta ympäristötoimi toteaa, että määräyksessä tulisi huomioida maan kaivuun lisäksi rakennuspaikan kuivatus. Rakennettaessa alueille, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, rakennuspaikan kuivatus tulisi suunnitella mahdollisuuksien mukaan niin, että pohjaveden pinta ei alene. Mikäli kuivatukseen johdosta alennetaan alueen pohjaveden pinnantasoa, tulisi happamoitusriski huomioida myös alueelta pois johdettavien kuivatusvesien osalta. Lisäksi ympäristötoimi muistuttaa, että happamat sulfaattimaat on toimitettava aina ympäristöluvanvaraiseen paikkaan (maankaatopaikka tai hyödyntäminen), jonka luvassa on sallittu happamien sulfaattimaiden vastaanotto.

51 §:n (Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen) Työmaa pohjavesialueilla -kohdan osalta ympäristötoimi toteaa, että määräystä tulisi tarkastella kokonaisuudessaan uudelleen. Lähtökohtaisesti työmaat ja rakentaminen eivät vaadi ympäristöluvaa. Ympäristöluvanvaraiset toiminnot on lueteltu ympäristönsuojelulain (527/2014) liitteessä 1."

Vastine

Rakennusjärjestysehdotusta on muokattu Oulun seudun ympäristötoimen lausunnon ehdotusten mukaisesti.

2.5 Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

"Pelastusviranomaisena on tutustunut aineistoon ja lausuu seuraavaa.

7 § Rakennuskohteen etäisyysvaatimukset

Yleiset määräykset kohtaan esitetään seuraavaa lisäystä: myös rakennelmien tulisi olla vähintään 4 m etäisyydellä tontin rajasta

44 § Jätehuolto kohtaan esitetään seuraavia lisäyksiä

Jätteiden keräilyvälineiden minimietäisyydet rakennuksen räystääslinjasta, jolle jätesäilytystä palo-osastoida:

- yksittäiset roska-astiat 4 m
- useamman roska-astian rivistöt 6 m

- taloyhtiön jätekatokset 8 m

Rakennusjärjestykseen ehdotetaan ohjetta järjestettävien tapahtumien tilapäisrakennelmista ja tapahtumateltoista seuraavasti:

Tapahtumateltoissa on oltava yleisömäärään nähden riittävästi opastettuja poistumisreittejä ja alkusammutuskalustoa. Teltat ja muut tilapäiset rakennelmat on kiinnitettävä tukevasti maahan. Telttojen ja muiden tilapäisten rakennelmien on oltava palo- ja henkilöturvallisuuden kannalta riittävällä tasolla. Tilapäisten rakennelmien kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta on annettava tarvittaessa luotettava selvitys. Tapahtumien jälkeen kaikki tilapäiset rakennelmat on poistettava viipymättä ja tapahtuma-alue siistittävä.

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

Vastine

Rakennusjärjestystä on täydennetty pelastuslaitoksen lausunnon ehdotusten mukaisesti.

Rakentamislain mukaan *rakennuskohteella* tarkoitetaan rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle. Näin ollen myös rakennelmat tulee rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Luku 2. koskee sekä asemakaava-alueita että asemakaava-alueen ulkopuolisia alueita.

2.6 Fingrid Oyj

”Rakennusjärjestyksen sisältötarpeet ovat kunnan omassa harkinnassa. Voimajohtot on otettu hyvin huomioon rakennusjärjestyksen kohdassa ”35 § Voimalinja-alueet”. Pienenä teknisenä korjauksena 35 § viimeinen lause voisi olla ”Fingridin omistamien johtojen osalta tehdään risteämälausuntopyyntö”. Risteämälausunto on terminä vaikiintunut.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.”

Vastine

Risteämälausunto-termi on korjattu rakennusjärjestysehdotukseen.

2.7 Utajärven kuntaa

”Utajärven kunta pitää Muhoksen rakennusjärjestysehdotusta laadukkaana ja hyvin valmisteltuna. Utajärven kunnalla ei ole huomautettavaa ehdotuksesta.”

Vastine

Merkitään tiedoksi.

3 Muistutukset

3.1 Yksityishenkilö

"Esillä olleessa 8.4.2025 päivätyssä rakennusjärjestysehdotuksessa on luvussa 3, pykälässä 18 § esitetään kaava-alueen ulkopuolisen asuinrakennuspaikan rakennusoikeudeksi 250 k-m². Naapurikunnissa tuo raja on 10 % tontin pinta-alasta, ja semmoiseksi tuo pykälä tulisi muuttaa Muhoksellakin.

Perustelut: Kaava-aleen ulkopuolelle rakentamista ei pidä rajoittaa keinotekoisin rajojoin. He, jotka sinne ovat rakentamassa, tekevät sen varmasta syystä, ja heillä on monenlaisia tarpeita erilaisille tiloille, kuten kone, tai kuljetusyrittäjät, jotka tarvitsevat suojaa koneille ja kalustolleen. Voihan myös erilaiset harrastukset, kuten ajoneuvot vaatia myös tiloja, jotka eivät mahtuisi esitettyynajaan."

Vastine

Kaava-alueen ulkopuolisen rakennuspaikan rakennusoikeudeksi on muutettu 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Mikäli 500 k-m² rakennusoikeus ei riitä esimerkiksi yritystoiminnan tarpeisiin, on määräyksestä mahdollista hakea poikkeamista rakentamislain 57 §:n mukaisesti.