

Sotkamon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta saapuneista lausunnoista annetut vastineet

Rakennusjärjestysehdotus oli virallisesti nähtävillä 4.6.-17.7.2026 välisen ajan. Ehdotuksesta on antanut lausuntonsa Kainuun liitto, Kainuun museo, Lupa- ja valvontavirasto, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Sotkamon kunnan ympäristönsuojeluviranomainen sekä muistutuksen jättänyt kuntalainen.

Vastine ja perustelut Kainuun liiton 30.6.2026 antamaan lausuntoon Sotkamon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Kainuun liiton lausunnon tarkennukset ja vaatimukset on huomioitu.

Vastine ja perustelut Kainuun museon 3.7.2026 antamaan lausuntoon Sotkamon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Kainuun museon lausunnon tarkennukset ja vaatimukset ovat pääosin huomioitu seuraavaa lukuun ottamatta;

40 §

Kulttuurihistoriallinen tai kulttuuriympäristöinventointi voi osoittaa, että kohteella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Inventointi toimii tällöin viranomaisen päätöksenteon ja kaavoituksen selvityksineistona eikä ole itsenäinen suojelupäätös tai sellaisenaan lain nojalla suojellun kohteen veroinen oikeudellinen suojamuoto. Varsinaiset suojelua koskevat määräykset syntyvät kaavassa tai erillisessä suojelupäätöksessä. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeudellisesti velvoittavia. Määräysten sisältöä harkittaessa on huomioitava, että rakennusjärjestys ei kuitenkaan ole suojeluväline. Inventoinnista voisi tämän seurauksena muodostua ”piilosuojelua”, jolla saavutettaisiin kaikki rakennussuojelun oikeusvaikutukset ilman suojelumenettelyä. Rakentamislaki itsessään antaa historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaille rakennuksille vahvan suojan. Lisäksi maanomistajien oikeuksien rajoittamisen tulee olla suhteellista eikä määräys saa muodostua kohtuuttomaksi.

Vastine ja perustelut Lupa- ja valvontaviraston 16.7.2026 antamaan lausuntoon Sotkamon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Lupa- ja valvontaviraston lausunnon tarkennukset ja vaatimukset ovat pääosin huomioitu seuraavia tapauksia lukuun ottamatta;

6 §

Rakennusjärjestysehdotuksessa mainitaan, että hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjälki ja

hiilikädenjälki on raportoitava loppukatselmusta varten tehtävässä ilmastoselvityksessä. Järjestyksen laatimishetkellä ilmastoselvitys koskee vain tiettyjä laissa säädettyjä käyttötarkoitukseluokkia. Mainittakoon, että Euroopan komissio on julkaissut uudelleen laaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) 7 artiklaan liittyvän delegoidun säädöksen koskien ilmastolämmitysvaikutuspotentiaalin laskentaa. Kyseistä säädöksen täytäntöönpano tulee edellyttämään jonkin verran muutoksia kansalliseen vähähiilisyyden arviointimenetelmään. Direktiivin mukaan uusien rakennusten on oltava päästöttömiä julkisella sektorilla 1.1.2028 ja kaikessa rakentamisessa 1.1.2030 alkaen. Tavoitteena on täysin hiilineutraali rakennuskanta vuoteen 2050 mennessä. EPBD:n tuomina mahdollisina muutoksina arvioidaan, että ilmastoselvityksen soveltamisalaan lisätään rakennukset, joiden hyötypinta-ala on 1000 m² ja joille tulee laatia energiatodistus ja 2030 soveltamisalaan lisätään kaikki uudet rakennukset kuten esimerkiksi pientalot. Koska laissa määritellyt käyttötarkoitukseluokat voivat lisääntyä ilmastoselvityksen laadintaa varten lyhyelläkin aikavälillä, on pykälä jätetty tarkoituksenmukaisesti tulkinnanvaraiseksi.

20 §

LVV suosittelee Sotkamon kuntaa pohtimaan, olisiko rakennusjärjestyksessä hyvä tuoda esille, että ilmalämpöpumpun sijoittamisessa ja kiinnittämisessä rakennuksen rakenteisiin tulee huomioida naapurustoon mahdollisesti aiheutuva värinä, runkomelu ja ulkoapäin tunkeutuva meluvaikutus. Tätä mainintaa ei ole syytä lisätä ehdotukseen, sillä melurajat eivät ylity. Normaalikäytössä ilmalämpöpumpun sisäyksikkö pitää ääntä noin 19–30 dB ja ulkoyksikkö noin 40–45 dB. Melun toimenpiderajat on määriteltä Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista. Liite 2 taulukko 2 esittää asuinhuoneiden päiväajan keskiäänitasoksi 35 dB ja yöajan keskiäänitasoksi 30 dB. Teknisten laitteiden yöaikaisen melun enimmäistaso ei saa ylittää 33 dB. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista määrää, että asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Kondenssivesistä aiheutuva haitta on huomioitu.

42 §

LVV:n näkemyksen mukaan Sotkamon kunnan tulisi määrittää pienteollisuuden rakentamiselle kerrosalallinen enimmäismäärä. Tätä lisäystä ei pidetä tarpeellisenä. Pienteollisuudelle soveltuvien rakennuspaikkojen käyttötarpeet voivat vaihdella merkittävästi yrityksen toimialan, toiminnan laajuuden ja kehittämistarpeiden mukaan. Kiinteän kerrosalallisen enimmäismäärän asettaminen voisi siten muodostaa tarpeettoman rajoitteen alueen tarkoituksenmukaiselle käytölle ja yritystoiminnan kehittymiselle. Kunta haluaa mahdollistaa monipuolisen yritystoiminnan ja luoda edellytyksiä paikalliselle

VASTINE
23.9.2026

yrittäjyydelle sekä yritysten kasvulle ja sijoittumiselle kuntaan. Kerrosalallisen enimmäismäärän sijaan rakentamisen soveltuvuutta ja laajuutta voidaan arvioida rakennuspaikan, ympäröivän maankäytön, liikenteen, ympäristövaikutusten, rakennuksen sijoittelun sekä muiden rakentamista ohjaavien määräysten perusteella.

Vastine ja perustelut Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin 23.6.2026 antamaan lausuntoon Sotkamon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin lausunnon tarkennukset ja vaatimukset on huomioitu.

Vastine ja perustelut Sotkamon kunnan ympäristötarkastajan 5.6.2026 antamaan lausuntoon Sotkamon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Ympäristötarkastajan lausunnon tarkennukset ja vaatimukset on huomioitu.

Vastine ja perustelut kuntalaisen 11.6.2026 antamaan muistutukseen Sotkamon kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta

Kuntalaisen antaman muistutuksen tarkennukset ja vaatimukset on huomioitu.

Sotkamossa 23.9.2026

Jenna Korhonen
va. rakennustarkastaja