

Rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutukset MRA 1 §:ssä esitettyjen vaikutustyyppien mukaisesti vuoteen 2025 mennessä.

Vaikutuksia on tutkittu seuraavien teemojen osalta:

1. Sivuasuntojen määräykset
2. Lomarakennusten rakennusoikeuden korottaminen
3. Suunnittelutarvealueiden laajennus
4. Energiakaivoja koskevat määräykset
5. Aurinkokeräimiä koskevat määräykset
6. Arkkitehtuurin arvojen säilyttäminen rakennuksia korjattaessa
7. Rakennusten purkaminen kulttuurimaisema-alueilla
8. Vaikutukset HINKU-hankkeeseen

Rakennusjärjestysehdotuksessa vyöhykejako, pysyvien asuntojen rakennuspaikkojen kokoa, ja – rakennusoikeutta ei ole muutettu. Sivuasuntojen rakennuspaikan vähimmäiskooksi on määrätty 5 000 m².

1. Sivuasuntojen määräykset.

Sivuasuntojen rakentamisen määräysten muutoksen arvioidaan lisäävän asuinrakennusten määrää 7:stä 21 sivuasuntoon vuoteen 2025 mennessä. Muutoksen aiheuttama lisäys on 14 asuinrakennusta. Muutokset koskevat pääosin lupamenettelyn sujuvoittamista ja sivuasunnon määritelmää. Tonttikoolle on asetettu vähimmäiskokovaatimus 5 000 m², jota ei aikaisemmin ollut. Rakennusoikeutta ei ole muutettu, se on edelleen 120 k-m². Viime vuosina sivuasuntojen rakentaminen on ollut lähes pysähdyksissä, koska rakennuslupia ei ole valitusten takia saatu. Ely-keskuksen kanssa on laadittu ohjeet lupakäsittelyä varten, joten jatkossa lupamenettely tulee keventymään ja selkiintymään.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Muutos kohdistuu kylä- ja hajarakennusalueisiin, joilla palvelutarjonta on vähäistä. Näillä alueilla asuvat voivat kuitenkin kokea elinolot hyvinä, koska omalla autolla tai julkisilla kulkuvälineillä (avainlinjat, koululaiskuljetukset, vuoroliikenne) palveluihin pääsee helposti.

Lisääntyvä hajarakentaminen tukee kylien palveluiden säilymistä, erityisesti julkisen liikenteen palveluja. Lisäksi sivuasuntojen rakentaminen tukee sukupolvien välistä vuorovaikutusta, koska se mahdollistaa usean (usein kolmenkin) sukupolven asumisen samassa pihapiirissä.

Vaikutuksen arviointi

Muutos tukee vahvasti sosiaalisia positiivisia vaikutuksia sivuasuntojen luonteen vuoksi. Isovanhemmat voivat asua kotonaan pidempään, mikä vähentää kunnan vanhuspalvelujen tarvetta. Lapset voivat olla kotona isovanhempien hoidossa, mikä taas vähentää varhaiskasvatuksen palvelutarvetta. Työssä käyvillä on lasten sairastuessa valmiina hoitopaikka

kotona, eikä tarvitse olla sen takia töistä pois. Myös kuntatalouden kannalta näillä on huomioon otettava positiivinen vaikutus.

Muutos tukee kylien palveluiden säilymistä. Se lisää kaukana palveluista sijaitsevaa asutusta, jolloin muutos on ongelmallinen autottomille asukkaille (lapset, nuoret, vanhukset). Julkisen liikenteen tarve korostuu. Ilmaston muutoksen hillinnän kannalta muutoksella on lievä negatiivinen vaikutus liikenteen päästöjen takia.

Uusien asuinrakennusten määrä on kuitenkin vähäinen verrattuna koko kunnan uudisrakentamiseen.

Vaikutukset kokonaisuutena ovat vähäisesti myönteisiä ja haitallisia riippuen siitä mihin siviisasunnot rakentuvat.

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Uusien asuntojen rakentamiseen tarvitaan luonnonvaroja, mutta lisäys on vähäinen verrattuna kunnan kokonaiskasvuun.

Vaikutuksen arviointi

Vaikutukset ovat vähäiset.

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Rakentaminen sijoittuu olemassa oleville rakennuspaikoille, joilla ei yleensä ole erityisiä luontoarvoja.

Vaikutuksen arviointi

Vaikutukset ovat vähäiset.

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Siviisasunnot sijoittuvat kyliin ja haja-asutusalueille, mutta olemassa olevien rakennusten yhteyteen. Uusien siviisasuntojen läheisyydessä ei yleensä ole palveluita, joten niihin kuljetaan pääosin omalla autolla tai julkisilla kulkuvälineillä. Siviisasuntojen rakentaminen tukee kylien palveluiden säilymistä, erityisesti julkisen liikenteen palvelujen säilymistä, joten siltä osin vaikutukset ovat myönteisiä. Lisääntyvä rakentaminen lisää kylissä ja haja-asutusalueilla nykyisin olevan vesihuoltoverkon käyttöastetta.

Vaikutusten arviointi

Muutoksella on kylien yhdyskuntarakenteen kannalta myönteisiä vaikutuksia, mutta osa sijoittuu myös haja-asutusalueille, jolloin vaikutukset ovat vähäisesti kielteisiä. Kunnan väestön kasvuun vaikutus on vähäinen.

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Sivuasuntojen rakentaminen vaikuttaa maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Muutos voi olla myönteinen tai kielteinen.

Sivuasuntojen määrä suhteessa kaikkeen uudisrakentamiseen rakentamiseen on kuitenkin hyvin vähäinen.

Vaikutuksen arviointi

Vaikutukset ovat vähäiset.

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Muutos lisää asuinrakentamista, mikä lisää rakentamiseen liittyvää elinkeinotoimintaa. Muutos lisää auton käyttöön liittyvää elinkeinotoimintaa (autokauppa, polttoaineenmyynti, huolto). Siten muutos hyödyntää elinkeinoelämää. Muutos kasvattaa kunnan asukasmäärää, mikä edistää elinkeinoelämän toimintaa. Muutos on kuitenkin vähäinen verrattuna koko kunnan väestön kasvuun.

Vaikutuksen arviointi

Vähäisiä myönteisiä vaikutuksia.

2.Lomarakennusten rakennusoikeuden korottaminen

Rakennusoikeutta on korotettu 160 kerrosneliöstä 200 kerrosneliöön. Korotus on perusteltu ottaen nykypäivän vapaa-ajan rakentamisen tarpeet. Rakennusjärjestys ohjeistaa rakentamista nykyistä paremmin sopeutumaan maastoon, maisemaan, kulttuurimaisemaan ja rakennuksen etäisyyksiin rannoilta.

Vaikutuksen tyyppi

Ihmisten elinot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutuksen tyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutuksen tyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta, sillä muutos ei lisää rakennuspaikkojen määrää

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutuksen tyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta, sillä rakentamisen määrän ei arvioida merkittävästi kasvavan.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Kasvattaa rakennusten kokoa, jolloin suuremmat rakennusmassat voivat vaikuttaa kielteisesti maiseman (rannat) ja luonnon mukaisuuteen.

Vaikutuksen arviointi

Haitallisia vaikutuksia maisemaan.

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

3.Suunnittelutarvealueiden laajennus.

Koskee alueita, jotka täyttävät MRL 16§:n mukaista suunnittelutarvealueen määrittelyn. Suunnittelutarvealueita on laajennettu teiden varsille, rannoille, kulttuurimaisema-alueille ja taajamien lievealueille. Ko. alueilla haja-rakennuskynnys on joko ylittynyt tai ylittymässä. Alueille on myös odotettavissa rakentamispainetta.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Pelkästään rakennusluvalla ei voida tutkia yhtä tarkasti rakentamisen sijoittumista yhdyskuntarakenteeseen kuin suunnittelutarveratkaisumenettelyllä, jolloin suunnittelematon asutus voi lisääntyä ja rakentaminen ei välttämättä tukeudu olemassa olevaan yhdyskunta rakenteeseen. Suunnittelutarvemenettelyllä voidaan normaalia rakennuslupamenettelyä huolellisemmin ottaa huomioon rakennettu ympäristö, maisema, kulttuurimaisema, rakennuspaikan rakennettavuus sekä kuulla viranomaisia. Tämä ei tarkoita rakentamisen vaikeutumista, päinvastoin lisärakentaminen mahdollistuu.

Vaikutuksen arviointi

Yhdyskuntarakenne tiivistyy, kuntatalous paranee, myönteisiä vaikutuksia.

Lisää liikennettä, oma auto, julkinen liikenne, kielteisiä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Pelkästään rakennusluvalla ei voida tarkastella yhtä tarkasti rakentamisen maisemavaikutuksia kuin suunnittelutarveratkaisumenettelyllä.

Vaikutuksen arviointi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö tulee paremmin otetuksi huomioon. Niitä voidaan täydentää ja saada positiivisia vaikutuksia. Lisärakentaminen saattaa aiheuttaa vähäisiä haitallisia vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Haja-asutusalueille voidaan rakentaa pienyrityksiä ja työtiloja. Ei aiheuta muuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Pienyritysten ja työtilojen rakentaminen lisää työpaikkoja. Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

4 Energiakaivoja koskevat määräykset

Muutos selkeyttää energiakaivojen toteuttamista haja-asutusalueilla, joka todennäköisesti edistää niiden toteuttamista. Energiakaivoihin perustuvat maalämpöjärjestelmät ovat suositeltavia ilmaston muutoksen hillinnän kannalta, samalla saadaan energia taloudellisesti sekä lämmitykseen että viilennykseen. Pohjavesialueilla energiakaivoja ei saa rakentaa, koska pohjavesialueet saattavat pilaantua.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Saadaan samalla energia sekä lämmitykseen että viilennykseen.

Vaikutuksen arviointi

Vaikuttaa positiivisesti ihmisten elinoloihin.

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Energiakaivojen rakentaminen aiheuttaa muutoksia maa- ja kallioperään. Energiakaivojen rakentaminen pohjavesialueilla on kielletty.

Vaikutuksen arviointi

Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta positiivinen vaikutus. Vaikutukset maa- ja kallioperään vähäiset.

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Energiakaivojen tehostuva rakentaminen työllistää suunnittelijoita ja rakentajia.

Vaikutuksen arviointi

Lieviä myönteisiä vaikutuksia.

5 Aurinkokeräimiä koskevat määräykset

Muutos helpottaa aurinkokerääjien lupien tarvetta. Jos auringon kerääjä on katolla lappeen suuntaisesti, lupaa tai ilmoitusta ei vaadita muualla paitsi asemakaava-alueilla. Se osaltaan edistää aurinkokerääjien rakentamista. Ne on helppo asentaa myös vanhoihin rakennuksiin.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta merkitystä.

Ei aiheuta muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta positiivinen vaikutus

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Aurinkokerääjien rakentaminen muuttaa hiukan taajamakuva ja maisemaa. Rakennusjärjestys ohjeistaa rakentamista maisemallisesti arvokkailla alueilla.

Vaikutuksen arviointi

Lieviä myönteisiä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Aurinkokerääjien rakentaminen työllistää suunnittelijoita ja rakentajia.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

6. Arkkitehtuurin arvojen säilyttäminen rakennuksia korjattaessa.

Rakennukset tulee korjata siten, että niiden oma arkkitehtuuri ja rakennustapaan liittyvät arvot huomioidaan, ja julkisivutoimenpiteiden osalta määrätään, että toimenpiteet eivät saa vaarantaa rakennusten tyylillistä ja arkkitehtonista arvoa.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Lisää asumisviihtyvyyttä

Vaikutuksen arviointi

Lisää asumisviihtyvyyttä, mutta ei aiheuta muuten merkittävää muutosta.

Ei haitallisia vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Parantaa kaupunkikuvaa, säilyttää kulttuuriperintöä ja vanhaan rakennustapaan liittyviä arvoja.

Vaikutuksen arviointi

Positiivisia maisemavaikutuksia, täydentää kulttuurimaisemaa ja korostaa sen arvoja.

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

7. Rakennusten purkaminen kulttuurimaisema- alueella

Erityisesti kulttuurimaisema-alueilla edellytetään selvitystä myös siitä, että rakennuksen purkaminen ei johda kulttuuriympäristön arvojen vähenemiseen eikä vaaranna alueen ominaispiirteiden tai alueen kokonaisuuden säilymistä. Näillä alueilla purkaminen on aina luvanvaraista.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Lisää asumisviihtyvyyttä. Ei aiheuta muuten merkittävää muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei haitallisia vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Parantaa kaupunkikuvaa, säilyttää kulttuuriperintöä

Vaikutuksen arviointi

Tavoitteena on vaalia maisemaa ja kulttuurimaisemaa.

Myönteisiä vaikutuksia huolimatta siitä puretaanko rakennus vai säilytetäänkö rakennus.

8.Vaikutukset HINKU-hankeeseen

| | |
|---|---|
| 1.Sivuasuntojen määräykset | - |
| 2.Lomarakennusten rakennusoikeuden korottaminen | - |
| 3.Suunnittelutarvealueiden laajennus | + |
| 4.Energiakaivoja koskevat määräykset | + |
| 5.Aurinkokeräimiä koskevat määräykset | + |
| 6.Arkkitehtuurin arvojen säilyttäminen rakennuksia korjattaessa | + |
| 7.Rakennusten purkaminen kulttuurimaisema-alueilla | + |

Yhteenveto ja johtopäätökset

Tässä selvityksessä on arvioitu, mitä vaikutuksia on sivuasuntoja koskevilla rakennusjärjestyksen muutoksilla. Lisäksi on arvioitu yleispiirteisesti rakennusjärjestyksen merkittävimpien muutosten muita vaikutuksia.

Rakennusjärjestyksen sivuasuntoja koskevien määräysten muutos lisää sivuasuntojen rakentamista ja väestön kasvua. Rakennusjärjestyksen muutoksen ansiosta tarkasteluajanjaksona 2019 - 2025 sivuasuntoja rakentuisi noin 14 kappaletta enemmän kuin ilman muutosta ja väestö kasvaisi muutoksen ansiosta 35 asukkaalla. Väestön kasvu sivuasuntojen rakentumisen myötä on kuitenkin vähäistä verrattuna koko kunnan väestön kasvuun. Näin ollen sivuasuntojen määrän lisääntymisellä ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta rakentamisen lisääntymiseen ja väestön kasvuun. Väestön kasvun myötä kunnallisverot lisääntyvät. Lisäksi sivuasuntojen sosiaaliset vaikutukset ovat merkittävät, usein taloudellisesti vaikeasti arvioitaviakin.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta huomioitavaa on, että poikkeus yleiskaavasta vaaditaan aina, koska yleiskaavoituksessa sivuasuntoja ei ole käsitelty.

Lupakäsittelyssä jokainen hakemus käsitellään tapauskohtaisesti maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Joka tapauksessa sivuasuntojen rakentaminen tulee olemaan vähäistä niin kuin ha-asutusrakentaminenkin viime vuosina on ollut.

Rakennusjärjestyksen määräykset sivuasunnon rakentamisen edellytyksien helpottamisesta tukee kunnan tavoitteita väestön ja talouden kasvusta.

Rakennusjärjestyksen muutos pääosin tukee HINKU-hanketta.

7.7.2018/mk

