



Lammin päivät 2024

Johtava juristi Marko Nurmikolu

Jätevesisäännökset – VHL ja YSL (eduskunnassa)

- **Vesihuoltolaki – lausuntokierros päättyi syyskuun lopussa...**
 - valvonta, liittymisvelvoite, poikkeaminen, maksu
- **YSL 156 b § Perustason puhdistusvaatimuksen toimeenpano muulla alueella**
- **Kiinteistön omistajan** on huolehdittava siitä, että muualla kuin 156 a §:ssä tarkoitettulla alueella olevan mainitussa pykälässä tarkoitettun jätevesien käsittelyjärjestelmän korjaus- ja muutostyössä huolehditaan siitä, että perustason puhdistusvaatimus täyttyy, kun kiinteistöllä:
 - 1) rakennetaan vesikäymälä tai tehdään vesi- ja viemärilaitteistoja koskeva korjaus- ja muutostyö, jossa järjestelmää uusitaan tai kokonaisuudessaan korjataan; **tai**
 - 2) tehdään rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva rakentamislupaa edellyttävä korjaus- ja muutostyö.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen jätevesivalvonta, uusi YSL 156 b § voimaan 1.1.2025(?)

MRL 126 a §:
Toimenpidelupa tarvitaan
seuraavasti: 1)
kiinteistökohtaisen
jätevesijärjestelmän
rakentaminen tai
muuttaminen
(rakennelma);

**Uudiskohteet ja
peruskorjaukset vaativat
rakentamisluvan**

Mahdollisesti vaatii
rakentamisluvan
rakentamislaki 42 §:n 2
momentin tai 3 momentin
2-kohdan perusteella.

- Rakennusjärjestys-mää
räykset avainasemassa.

Ilmoitusvelvoite
ympäristönsuojelumää-rä
yksissä

**Kiinteistön omistaja
vastaa.**

Myös
rakennusmääräys-kokoel
ma ohjaa.

=>

Jälkivalvontaan, jos ei tule
tietoa muuten

Pilaantumattomien maa-ainesten varastointipaikat

Rakentamislaki 42 §: (Rakentamislupa)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää **rakentamislupaa**, jos kohde on:

8) **erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.**

- voisi muun ohella olla alue, jolla varastoidaan väliaikaisesti pilaantumattomia maa-aineksia. Tarkoituksena olisi rakentamislupaa hyödyntämällä helpottaa ja tehostaa kaivettujen maa-ainesten käyttöä **luomalla selkeä menettely pilaantumattomien maa-ainesten välivarastoinnille ennen niiden käyttöä**. Rakentamislupaa koskevaa menettelyä voitaisiin soveltaa vain sellaiseen maa-ainekseen, jota ei pidetä jätelain 5 §:ssä tarkoitettuna jätteenä. Tällaisen maa-aineksen käsittelyyn ja käyttöön ei siten vaadita ympäristölupaa jätteen ammattimaisena tai laitospäiväna käsittelynä. Maa-ainesten jäteluonnetta arvioitaessa huomioon otettavia kriteerejä ovat maa-aineksen haitta-ainepitoisuus, jatkokäytön varmuus ja suunnitelmallisuus sekä se, että maa-aines voidaan jatkokäyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimia. **Toiminnanharjoittajan on tarvittaessa selvitettävä kriteerien täyttyminen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.**
- voisi olla esimerkiksi kaatopaikka, aurinkopaneelientä tai urheilualue, kuten golfkenttä.

Rakennusten purkaminen ja rakentaminen – jätteet – rakentamislaki 16 §

Esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys,

josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määristä,

- Ei vähäisissä
- Jos ei purkamista => maa-aineksista

Päivitettävä tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Purkujätteen erilliskeräysvelvollisuudesta säädetään jätelain 15 §:ssä.

Ympäristövalvontaviran-omaiset:

Edistäisi mm. jätteen käsittelyyn liittyvien epäkohtien valvontaa sekä materiaalihyödyntämistään seuranta eri kohteissa. Valvonnan tehokasta toteuttamista varten olisi varmistettava eritoten, että tiedonkulku erinäisten uusien ja olemassa olevien tietojärjestelmien välillä toimii saumattomasti.



Syken tietojärjestelmään

56 § Purkamisluvan edellytykset (HE 101/2024)

- Kunta myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on:
 - 1) ettei purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
 - 2) ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- Edellä 1 momentin 1 kohtaa ei sovelleta, jos purettava rakennuskohde sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. **Purkamisen edellytyksenä on tällöin, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen.**
- Luvan hakijan on **selvitettävä** purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä

Puhtaan siirtymän hankkeet rakentamislaisissa

- 1) energiatuotantolaitos, joka tuottaa energiaa uusiutuvalla energialla **lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta**;
 - Bioenergialaitos, maalämpö ja muu ympäristön energia, geoterminen laitos, vesivoimalaitos
- 2) uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuvia fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaava teollisuuden hanke;
- 3) vedyn valmistus ja hyödyntäminen, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista;
- 4) hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi;
- 5) akkutehdas ja akkumateriaalien valmistus, talteenotto ja uudelleenkäyttö;
- 6) Nettonolla-hankkeet, kun kehittämisalueet joskus tulevaisuudessa nimetään.
 - Muovi-, teräs-, yms tehtaات
- **Kuka todentaa puhtaan siirtymän hankkeen?**
 - AVI-laissa tulee tehdä hakemus ja arviointi (EU) 2020/852 17 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun ei merkittävää haittaa –periaatteen mukaisesti – DNSH-arviointi

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa 43 a §

- Teollisuuslaitos ei edellytä asema- tai yleiskaavaa
- Voi olla jopa kaavan vastainen (ei vaadi poikkeamista)
- Sijoittamislupa ei kuitenkaan saa (46 a §):
 - aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, **joka ei ole perusteltua puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoitus huomioon ottaen.** (vs hyödyt laitoksesta.??)
 - asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka puhtaan siirtymän sijoittamislualle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.
- Lisäksi ainakin:
 - Vähimmäisetäisyys kiinteistön rajasta 4 m
 - Vedensaanti, jätevedet ja hulevedet hoidettava
 - Ei saa aiheuttaa haittaa naapurille eikä vaikeuttaa naapurikiinteistön rakentamista (huom. maanomistajan oikeudet)
 - Sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saisi vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
 - Seveso-vaikutukset (Myös TUKES)
- Edellyttää lisäksi rakentamisluvan (olennaisten teknisten vaatimusten eli toteuttamisen edellytysten tarkastelun.) rakentamislaki 48 §

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi 75 a §

- Puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksen yhteydessä on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset sekä yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.
- Jos kysymyksessä on ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 3 §:ssä tarkoitettu hanke, sen ympäristövaikutukset arvioidaan noudattaen tämän lain 75 §:ää

• **Vaikutukset kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen**

- Edellyttää useissa tapauksissa ympäristö- ja tai vesiluvan
- Naapuruussuhdehaittailmoitukset, kun kyse teollisen toiminnon sijoittumisesta ilman kaavaa => tarve luvalla tai määräykselle
- On usein osa uusiutuvan energian lupamenettelylain mukaista määräajan laskentaa ja ilmoitusvelvoitetta
- Ympäristövaikutuksista lausunto – mm. melu, pöly, välke, hulevedet, luontokohteet, vesistöt, yms. – kun ei kaavaratkaisua

Maa-aineslain muutos 4.2 §

- Lupa ei ole tarpeen lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen liittyvään rakentamista valmistelevaan kaivamiseen tai louhintaan. Ottamisessa on lisäksi noudatettava 3 §:n 1 momentissa säädettyjä vaatimuksia

3.1 §: Tässä laissa tarkoitettuja aineksia ei saa ottaa niin, että siitä aiheutuu:

- 1) kauniin maisemakuvan turmeltumista;
 - 2) luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista;
 - 3) huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa; tai
 - 4) tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen veden laadun tai antoisuuden vaarantuminen, jollei siihen ole saatu vesilain mukaista lupaa.
- Voi silti edellyttää meluilmoitusta tai ympäristölupaa

Maalämpö

- **42 § Rakentamislupa**

- Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:
7) energiakaivo;
- Energiakaivot ovat luvanvaraisia riippumatta energiakaivon syvyydestä. Jo tällä hetkellä suuria, yhteiskunnan tarpeisiin rakennettuja energiakaivoja. Energiakaivoa ei voisi viimeisimmän oikeuskäytännön valossa (KHO 2019:37 ja KHO 2015:150) sijoittaa pohjavesialueelle. Energiakaivon sijainnilla on merkitystä naapurin mahdollisuuksiin hyödyntää maalämpöä. Lähellä maan pintaa sijaitseva lämmönkeräin ei lupaa edellyttäisi.

Mitä rakennusjärjestyksiin kannattaisi lisätä ympäristövalvonnan aiheista?

- **Kannattaa miettiä ainakin seuraavia:**
- Suunnittelutarvealueen määrittämien RJ:ssä – jos erityisiä ympäristöllisiä perusteita, viemärintarpeita jne.
- Puhtaan siirtymän hankkeiden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala
- Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla
- Eläinsuojien ja ulkotarhan etäisyysvaatimukset
- Käyttötarkoituksen muutos – jäte- ja jätevesiasiat
- Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen – rakentamattomat tontit ja muut alueet
- Työmaan siistiminen töiden (myös purkaminen) päätyttyä
- Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen
- Hulevesiä koskevat määräykset
- Jätehuolto
- Lintuturvallinen rakentaminen

Mitä rakennusjärjestyksiin kannattaisi lisätä ympäristövalvonnan aiheista?

- **Kannattaa miettiä ainakin seuraavia:**

- Valomainokset
- Viherpeitteisyysmääräykset (ennallistamisasetus)
- Selvitysvaatimus uhanlaisista eliölajeista
- Melun ja tärinän huomioiminen
- Pohjavesimääräykset
- Haitalliset yhdisteet
- Pilaantunut maaperä
- Maalämpökaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle
- Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset
 - Aurinkosähköjärjestelmät, ilmalämpöpumput, jätevesijärjestelmät, laiturit, lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot, siilot ja varastointisäiliöt
- Rakennusjärjestykseen ei tulisi laittaa mitään ympäristönsuojelumääräyksiin kuuluvaa (Pl. jos ei ole määräyksiä)

Kiitos

