

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Sisällys

SISÄLTÖ.....	VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
YLEISTÄ	2
LAUSUNNOT.....	3
MUISTUTUKSET.....	5

Yleistä

Tässä palauteraportissa on kootusti ja tiivistetysti esitetty Kangasalan kaupungin rakennusjärjestyksen päivitystyön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute. Palautteiden lisäksi raporttiin on koottu kaupungin vastaukset palautteisiin ja kuvaukset, kuinka ne on huomioitu rakennusjärjestysluonnoksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloajan päättymiseen mennessä saatiin 4 lausuntoa ja yksi muistutus. Alkuperäinen palaute on käytettävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Osa lausunnoista on ollut yhteislausuntoja ja koskenut samaan aikaan vireillä ollutta nykyisen rakennusjärjestyksen päivitystä aurinkosähköjärjestelmien luvanvaraisuudesta vapauttamiseksi.

Saadut lausunnot:

1. Pirkanmaan ELY-keskus
2. Elenia
3. Tukes
4. Terveystieteiden tutkimuskeskus

Lausunnot

1. Pirkanmaan ELY-keskus 14.3.2024

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ	VASTINE
<p>"Rakentamislain vuoksi tehtävässä laajempaa rakennusjärjestyksen kokonaisuudistusta valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettavan maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n vaatimuksia sekä noudattaa mitä lain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestykseen sisältyy asioita, joissa ELY-keskuksella on maankäyttö- ja rakennuslain, luonnonsuojelulain, vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaisia valvonta- ja edistämistehtäviä. ELY-keskus on rakennusjärjestyksen laatimisessa osallinen. ELY-keskus pyytää, että jatkossa rakennusjärjestyksen kokonaisuudistuksen/päivityksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään ELY-keskukselle tiedoksi ja että myös luonnoksesta sen nähtäville tullessa tiedotetaan ELY-keskusta ja varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen. Rakennusjärjestyksen päivityksen ehdotuksesta tulee maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 6 §:n mukaisesti lähettää ELY-keskukselle lausuntopyyntö, ja hyväksymispäätös tarpeellisine liitteineen tulee toimittaa MRA 94 §:n mukaisesti ELY-keskukselle tiedoksi. Kaavan tavoin myös rakennusjärjestyksen päivitys tulee asettaa uudestaan nähtäville, mikäli sen sisältö muuttuu ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen oleellisesti (MRA 6§ ja 32§). Vastaavat sisällöt on määritelty RakL:n 19 §:ssä."</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

2. Elenia 28.3.2024

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ	VASTINE
<p>"Elenia pitää tärkeänä, että uuteen rakennusjärjestykseen kirjataan mahdollisimman selkeät tulkintalinjat koskien sähköverkkoon kuuluvien rakennusten ja rakennelmien luvanvaraisuutta. Selkeä pääsääntö tulee edelleen olla, että tavanomaisilta muuntamorakennuksilta, pylväs- ja</p>	<p>1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain 42 §:n mukaan lupaa ei tarvita alle 30 m2 rakennuksen rakentamiseen. Mikäli puistomuuntamo sijoitetaan sille varatulle asemakaava-alueelle, ei rakentamislupaa tarvita vaan riittää</p>

kaappirakennelmilta ei edellytetä rakentamislupaa. Koska rakentamislain 42 § sisältää harkinnanvaraisia kriteereitä rakentamisluvan edellyttämiselle, on toimijoiden tasapuolisen kohtelun ja johdonmukaisen, ennakoitavan tulkintalinjan varmistamiseksi tärkeää kirjata rakennusjärjestykseen kaupungin tulkintalinjat harkinnanvaraisten kriteerien soveltamiseen.

Tavanomaiset muuntamorakennukset ja jakeluverkon pylväs- ja kaappirakennelmat tulisi koko kaupungin alueella katsoa vähäisiksi rakentamishankkeiksi, joilta ei siten pääsääntöisesti edellytetä rakentamislupaa. Tulkinta on yhtenevä rakentamislain 131 §:n kanssa, jonka esitöiden mukaan vähäisiä laitteita ja rakennelmia olisivat esimerkiksi muuntamo ja jakeluverkon pylväs. Vastaavasti rakennusjärjestyksessä on syytä linjata, että tavanomaiset, maisemaan sopeutuvat muuntamot eivät pääsääntöisesti ole rakentamislain 42 §:n 1 mom. 8-kohdassa tarkoitettuja erityistä toimintaa varten rakennettavia alueita, josta aiheutuu vaikutuksia ympäröivän alueen käytölle, eikä niiltä ole tarpeen edellyttää rakentamislupaa myöskään mainitun pykälän 2 mom. mukaisten alueidenkäytöllisten tai maisemavaikutusten perusteella.

Rakentamislain 42 § 2 mom. mukaan uuden rakennuskohteen rakentamiselta voidaan edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa *rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.*"

maanomistajan lupa. Mikäli puistomuuntamon sijoitus poikkeaa asemakaavasta, sijoitus ratkaistaan poikkeamisluvalla.

3. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ	VASTINE
<p>" Tukes suosittelee, että rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa huomioidaan olemassa olevat ja mahdollisesti suunnitelmissa olevat kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat laitokset sekä laitosten mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset. kemikaaliturvallisuuslainsäädännön lisäksi Tukes muistuttaa rakennustuotteiden ja aurinkosähköjärjestelmien turvallisuuden huomioimisesta rakentamisessa. Palo- ja pelastusturvallisuudesta</p>	

(Pelastuslaki 379/2011) asiantuntijana toimii pelastusviranomainen.”	Merkitään tiedoksi ja huomioidaan rakennusjärjestysluonnoksessa.
--	--

4. Terveysturvallisuus 13.3.2024

LAUSUNTOTIIVISTELMÄ	VASTINE
<p>”Terveysturvallisuus pyytää huomioimaan, että kaupunkirakenteen tiivistäminen sekä erityisesti rakentaminen vilkkaasti liikennöityjen teiden ja radan varteen edellyttää mahdollisen melu- ja värinähtävän selvittämistä. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida ilmanvaihdon puhtaan korvausilman saanti vähäpäästöiseltä suunnalta (ennemmin sisäpihan puolelta kuin vilkkaasti liikennöidyn kadun puolelta) ja perustamistavassa tulee huomioida, ettei kosteus nouse rakenteisiin. Rakennusjärjestyksessä ei ole otettu kantaa tarkemmin led- ja valotaulujen asennuksiin.</p> <p>Terveysturvallisuus pyytää huomioimaan mainos- ja valotaulujen osalta, että taulujen valoilla voi olla vaikutuksia ihmisen terveyteen lähialueen asukkailla. Liian kirkas valo erityisesti pimeään aikaan voi vaikuttaa ihmisen hormonitoimintaan ja vuorokausirytmiiin. Tästä johtuen valomainoksen kirkkaus ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Yöaikaan on suositeltavaa pitää rakennusten ikkunoihin suuntautuva valomainonta kokonaan sammutettuna. Suositellaan, että LED-mainostaulun kirkkaus säätyy automaattisesti ympäristön valoisuuden mukaan.”</p>	<p>Merkitään tiedoksi ja huomioidaan rakennusjärjestysluonnoksessa</p>

Muistutukset

1. 16.2.2024, 1 henkilö

MUISTUTUSTIIVISTELMÄ	VASTINE
<p>”V Erityiset määräykset asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa 20 § Rakennuspaikka Miksi vaaditaan jopa 5000 m2, kun asiallinen rakentaminen kaava-alueella saadaan sopimaan jopa alle 1000 m2 rakennuspaikalle? Kovin eriarvoista.</p>	<p>Muuttuva lainsäädäntö lähtökohtaisesti antaa kunnille mahdollisuuden pienentää asemakaava-alueen ulkopuolella olevien rakennuspaikkojen pinta-aloja. Rakennuspaikan pinta-ala</p>

Kuitenkin viemäriverkkoon liitettäessä riittääkin 2000 m² rakennuspaikka. Vaihtoehtoisesti pitäisi hyväksyä jätevesien käsittelyjärjestelmä joka täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot, jos viemäriverkostoon ei voi kohtuullisesti liittyä. 21 § Rakentamisen määrä asuinrakennukselle pitäisi ilman eri harkintaakin olla vähintään tuo 10 %. 2000 m² tontille ei tarvitsisi hakea erikseen poikkeuslupaa, 5 % ja 100 m² olisi useimmiten liian pieni, poikkeuslupa kuitenkin myönnetään, joka olisi turhaa byrokratiaa. Kokonaisharkinta voidaan tehdä varsinaisen lupakäsittelyn yhteydessä.

22 § Rakentaminen ranta-alueilla ja 22a § 3000 m² rantarakennuspaikoilla tulisi hyväksyä 10% rakennusoikeus. Nykyaikainen rakentaminen/rakennustapa on väljempi kuin ennen 60-lukuinen mökkikulttuuri. Loma-asunnolla vietetään pidempiä aikoja.

Kun rakennetaan esim. 4-henkiselle perheelle; Rantasauna n. 20 m², loma-asunto vaikka 100 m², sisältäen tupa, keittiö, 2-3 makkaria, vaatehuone ja peseytymistilat – pieniä tai ahdasta on. Myös lämpöjärjestelmät ottavat osan rakennusoikeudesta. Kenties pitäisi saada joku puutarhamajakin. Tarvitaan myös riittävät varastotilat, n.30 m². Auto tai kaksi tarvitsevat tallin tai vähintään katoksen, joka sekin on rakennuspinta-alaa. Suojaa auringolta ja satelilta sekä puuroskalta.

Tällä lähinnä yritän kertoa, että 160 m² rajattu rakennusoikeus ei oikein riitä. Lisäksi reilu mutta kohtuullinen rakennusoikeus tuo kuntaan hyviä asukkaita ja veronmaksajia.

Edellä kertomaani tulee miettiä ja kohdentaa mm. vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisessa vakituiseksi asunnoksi, joka eräillä alueilla on rakennusluvalla mahdollista. Vaihtoehtoisesti voi rakentaa kokonaan uuden asunnon, omakotitalon.

Vakituinen asuminen edellyttää usein toiminnallisesti laajempia ja käytännöllisiä tilaratkaisuja, kuin perusluonteinen mökkeily. Siksi rakennusoikeus pitää olla enemmän kuin 160 m². Rakennuksen koko ei itsessään muuta rantamaisemaa.

Kun ranta-alueelle aiotaan rakentaa vakituinen asunto, niin koen turhaksi sellaisen, että ensin haetaan lupa lomaasunnolle ja kun se on valmis, niin haetaan uudelleen rakennuslupa tämän muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

asemakaava-alueen ulkopuolella tullaan pienentämään nykyisestä 5000 m².

Rantarakentamisen osalta pyritään siihen, että maanomistat ovat tasavertaisessa asemassa riippumatta siitä onko alueella oikeusvaikutteinen kaava tai ei kaavaa ollenkaan.

Luonnokseen on esitetty rakennusoikeuden nostamista, jos pystytään liittymään viemäriverkostoon tai osuuskuntaan. Rakennusoikeuden 10 % tai 12 %, kuitenkin enintään 500 m², saa jatkossa jakaa eri käyttötarkoitusten kesken haluamallaan tavalla. Uusi lainsäädäntö mahdollistaa jatkossa yhdellä luvalla myöntämisen, rakentamislupa sisältää jatkossa sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

Tämä tulee tulevaisuudessa ratkaista yhdellä rakennusluvalla.”	
--	--