

Rakennusjärjestysluonnos, lausunnot ja huomautukset, nähtävillä oloaika 1.2.- 3.3.2017

Lausunnot

Järvenpään kaupunki, kuntakehityslautakunta

Järvenpään kaupunki toteaa lausunnossaan, että Järvenpää on luopunut kokonaan ilmoitusmenettelystä.

Vastine/toimenpiteet

Tuusulan rakennusjärjestysluonnoksessa on esitetty myös huomattava määrä toimenpiteiden helpotuksia luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestykseen on kuitenkin katsottu vielä tarpeelliseksi jättää talousrakennuksen rakentamista koskevana ilmoitusmenettely. Tuusulla on huomattavasti enemmän maaseutualuetta, mitä pääasiassa talousrakennuksen ilmoitusmenettely tulee käytännössä koskemaan. Ilmoitusmenettelyllä voidaan rakentaa suurempi talousrakennus kuin mitä on määritelty kokonaan luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Hyvinkään kaupunki, ympäristölautakunta

Hyvinkään kaupunki toteaa lausunnossaan, että Hyvinkää on luopumassa kokonaan ilmoitusmenettelystä.

Vastine/toimenpiteet

Ks. Järvenpään kaupungin vastine

Keravan kaupunki, rakennuslautakunta

Keravan kaupunki esittää, ettei sillä ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen muutosluonnoksesta.

Vastine/toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Sipoon kunta, rakennus- ja ympäristövaliokunta

Sipoon kunta esittää, ettei sillä ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen muutosluonnoksesta.

Vastine/toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Rakennusjärjestykseen olisi hyvä lisätä kartat vesilain mukaisista suoja-alueista sekä tieto keneltä saa lisätietoja (suoja-alueoikeuden haltija, kunnan ympäristösuojeluviranomainen, Uudenmaan ELY-keskus

ja Etelä-Suomen aluehallintoviranomainen). Lisäksi voisi olla kartta Meriviemäri-tunnelista suoja-
vyöhykkeineen.

Kohdassa 3.1.2 ”Etäisyydet liikennealueista ja teistä” tulee olla määräys siten, ettei rakennusta saa ra-
kentaa maantien suoja-alueelle.

Kohtaan 3.3.2 ”Liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymän leveys” tulisi lisätä määräys, että asemakaava-
alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle tulee hakea lupa tienpitoviranomaiselta.

Kohtaa 4.3.4 ”Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella” viimeisessä
kappaleessa on parempi viitata tilastolliseen HW1/100 a-tulvakorkeuteen kuin suurimpaan havaittuun
tulvaan. Kappaleen voi korvata esim. seuraavasti: *”Vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa on otettava
huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioitu-
via tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita, Suosituskorkeus on Tuusulanjärven ranta-alueella +39,06 m
(N2000) ja Rusutjärven ranta-alueella +47,06 m (N2000). Tuusulanjoen, Keravanjoen ja Palojoen
ranta-alueilla rakennukset ja piharakenteet on vastaavasti rakennettava tason HW1/100a+1 m (keski-
määrin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m) yläpuolelle. Jokivesistöjen alueella raken-
nushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellä mainittu tulvakorkeus (HW1/100/a)”*

Kohtaan 7.2 ”Jätevesien käsittely” voisi lisätä seuraavan tekstin: *”Uusiin rakennuksiin tulee rakentaa
ns. kaksoisputkijärjestelmä (seinien ulkopuolelle saakka), eri putkisto WC-vesille ja harmaille vesille.”*

Kohtaan 8.3 ”Pilaantuneet maa-alueet” esitetään teksti muutettavaksi seuraavaksi: *”Mikäli rakennus-
paikan tai sen ympäröivän maa-alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, on
maaperän puhtaus selvitettävä tutkimuksin. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on
ilmoitettava valvontaviranomaiselle (Uudenmaan ELY-keksus). Pilaantunut maaperä on puhdistettava
ennen rakentamista Uudenmaan ELY-keskuksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.”*

Vastine/toimenpiteet

Karttoja vesilain mukaisista suoja-alueista ei katsota tarpeelliseksi laatia, koska niistä ei
ole mitään määräyksiä

Kohtaa 3.1.2 lisätään esitetty tarkennus

Kohdan 3.3.2 lisätään esitetty tarkennus

Kohdan 4.3.4 määräys korjataan esitetyn mukaiseksi.

Kohdan 7.2 varsinaisesti tämä lisäysehdotus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukai-
nen maankäytöllinen määräys, mutta suosituksena lisätään

Kohta 8.3 tekstimuutos tehdään esitetyn mukaiseksi

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää seuraavia muutoksia Tuusulan rakennusjärjestysluonnok-
seen

Päijännetunnelin suojavyöhykkeen korjaaminen liitekarttaan: Oikeat suoja-alueet toimenpiteille ovat
200 ja 50 metriä (mm. kohdassa 8.5. mainitut). Karttaan merkityt suoja-alueet 500 m ja 1000 m voi-
daan tarpeettomina poistaa.

Pientuulivoimaloiden rakentamiselle suosittelemme edellytettäväksi ilmoitusmenettelyä (kohta 2.2 Toimenpiteet, mitkä voidaan tehdä ilman lupaa tai ilmoitusta). Luonnoksen tarkoittama lupa- ja ilmoitusvelvollisuudesta vapauttava määräys koskisi pientuulivoimalaa, minkä napakorkeus on alle 15 m korkea ja se sijoittuu asema-kaava-alueen ulkopuoliselle alueelle, lisäksi pois lukien ranta-alueet. Pientuulivoimalan sijoittaminen voi olla ongelmallista myös asemakaavan alueen ulkopuolella asutustihentymissä esim. kyläkeskuksissa, jossa laite voisi sijoittua lähelle naapurin pihapiiriä ja rakennuksia noin 4 metrin etäisyydelle rajasta. Vaikka 15 m korkeasta pientuulivoimalasta ei aiheutuisikaan naapurille yleensä merkittävää haittaa, ei haitan muodostumista voi pitää myöskään mahdottomana toimittaessa lähellä naapurin pihapiiriä. Erityyppiset pientuulivoimalat ovat yksilöllisiä eikä melupäästöistä voida esittää luotettavaa arviota. Tuulivoimalan osalta tulisi säilyttää riittävä turvaetäisyys naapureihin ja/tai edellyttää naapurin suostumusta. Tämän voisi turvata esim. ilmoitusmenettelyllä. Kun uusia laiteasennuksia ei ilmeisestikään arvioida muodostuvan merkittäviä määriä, niin esitämme että pientuulivoimala säilytetään ilmoitusmenettelyn piirissä.

Eläinsuojia koskeviin määräyksiin seuraavia muutoksia

Kohta 4.1.2 *ehdotetaan poistettavaksi, asia on käsitelty kohdassa 4.2.5*

~~Hevostallin tai muun vastaavan eläinsuojan saa sijoittaa rakennuspaikalle, mikäli sen koko on vähintään 2 ha. Määräys ei koske ranta-alueita.~~

Kohta 4.2.5 *ehdotetaan muutettavaksi:*

~~Muun kuin elinkeinon harjoittamiseen käytettävän enintään 100 k-m²:n suuruisen eläinsuojan hevostallin (1–3 hevosta tai ponia) saa rakentaa vähintään 2 ha:n suuruiselle rakennuspaikalle, ei kuitenkaan ranta-alueelle. Useamman hevosen tai ponin ammattimaiseen tallitoimintaan liittyvästä. Suuremman eläinsuojan rakentamisesta päätetään tapauskohtaisesti. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin rajasta tulee olla 50 m, ellei naapuri anna kirjallista suostumusta rakentaa lähemmäksi rajaa.~~

Kiinteistölle tulee voida osoittaa ~~hevosille tai muille~~ eläimille riittävät ulkotarha- ja laidunalueet.

Vastine/toimenpiteet

Päijännetunnelin suojavyöhykekartta korjataan lausunnon mukaiseksi.

Ehdotuksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettavan pientuulivoimalan rakentamiselle tulisi edellyttää kirjallisen ilmoituksen jättämistä, koska pelätään, että myös pientuulivoimalasta saattaa tulla melu- yms. haittoja. Rakennusjärjestyksen yhtenä tavoitteena on vähentää lupabyrokratiaa, ilmoitusmenettely on lähes kokonaan karsittu pois. Luonnoksen mukaista pientuulivoimalan napakorkeutta lasketaan 15 m:stä 10 m:iin. Tämän korkuisesta pientuulivoimalasta tuskin syntyy olennaista haittaa naapureille.

Eläinsuojaa koskeva määräys kohdasta 4.1.2 esitetään otettavaksi kokonaan pois, koska se on kohdassa 4.2.5. Kohtaa 4.1.2 ei ole syytä ottaa pois, koska sen pääotsikko on rakennuspaikan koko. Kohdan 4.2.5 otsikko on rakentamisen määrä. Tätä voidaan muokata niin, että siitä otetaan pois rakennuspaikan kokoa koskeva määräys, koska se on jo mainittu kohdassa 4.1.2. Ehdotuksessa jaottelua on hiukan muokattu.

Ulkotarhaa koskeva määräys muutetaan esitetyn mukaiseksi eli määräys koskee muitakin eläimiä kuin hevosia.

Kuntakehityslautakunta

Kuntakehityslautakunta katsoo, että rakennusjärjestystä on kehitetty hyvään suuntaan normitalkoiden hengessä. Kuntakehityslautakunta haluaa kiinnittää huomiota vielä muutamaankin yksityiskohtaan:

Kohta 2.2

Julkisivutoimenpiteiden osalta esitetään väljennyksiä lupamenettelyyn, mikä on tavoiteltavaa. Valmisteltaessa rakennusjärjestyksen seuraavaa versiota tulee selvittää, miten julkisivumateriaalin ja värin vaihtaminen ilman lupamenettelyä on hallittavissa niillä alueilla, joilla on katsottu olevan tarvetta ohjata näitä asioita esim. rakentamistapaohjeella. Siinä missä asemakaava on sitova lupamenettelystä riippumatta, rakentamistapaohjeen noudattaminen perustuu sopimukseen ja rakennusvalvonnan lupamenettelyyn. Ellei ole lainsäädännöllistä estettä, myös pienten julkisivun aukotusten tms. julkisivun muutostöiden tulisi olla tehtävissä ilman lupaa tai ilmoitusta. Lisäksi olisi vielä hyvä pohtia, miten rakennusjärjestystä tulisi kehittää niin, että niiden rakennusten osalta, joiden materiaalia tai väritystä ei tulisi muuttaa esim. suojelullisista, kaupunkikuvallisista tms. syistä johtuen, voitaisiin pitäytyä lupamenettelyssä.

Kohta 3.3.3

Määräyksessä edellytetään hulevesien imeyttämistä, jos se on tutkimuksen mukaan mahdollista. Yleensä ei tällaisia tutkimuksia ole edellytetty ja määräystä on täsmennettävä tämän osalta. Lisäksi, mikäli hulevesiä ei voida imeyttää maaperään, olisi syytä määrätä, että hulevesiä tulee viivyttaa tontilla.

Kohta 4.1.1

Esitetty rakennuspaikan vähimmäiskoon muutos edistää rakennusten sijoittamista tiiviimpiin ryhmiin suunnittelutarvealueella. Tämä edesauttaa vesihuollon rakentamista ja säästää ”vapaata” maaseutumaisemaa rakentamiselta. Oletettavasti minimipinta-alan muuttaminen johtaa myös siihen, että jonkin verran mitoitettuja rakennuspaikkoja toteutuu hieman enemmän, kuin ilman tätä muutosta, minkä katsotaan olevan haitallista yhdyskuntakehityksen kannalta. Näiden rakennuspaikkojen toteutuminen ei ole kuitenkaan määrällisesti merkittävää.

4.1.3. ja 4.2.4.

Sivuasuntoja mahdollistettiin aiemmin siksi, että katsottiin sen lisäävän eri sukupolvien samassa pihapiirissä asumismahdollisuuksia. Näin varmasti onkin, mutta käytäntö on osoittanut, että vain hyvin harvassa tapauksessa näin on kuitenkaan käynyt. Usein sivuasuntojen rakennuspaikkoja myydään eteenpäin. Tällä tavalla voi katsoa muodostetun ”ylimääräisiä” rakennuspaikkoja suhteessa siihen, mitä laskennallisen mitoituksen mukaan tulisi muodostua, minkä ei voi katsoa olevan yhdyskuntakehityksen kannalta myönteinen asia.

Kohta 7.3.

Ensimmäisessä kappaleessa oleva esitetyllä tavalla edellytys selvittää rakentamisen vaikutukset pohjaveteen on määräysten osalta tiukennus olevaan käytäntöön nähden. Määräystä tulisi tarkentaa siten, että kävisi paremmin ilmi, minkälaisissa tapauksissa tällaista selvitystä edellytetään.

Kohta 8.1.

Olisi suotavaa määritellä jollakin tavalla mikä on riittävä piha-alue, jonka tulee olla melutasoltaan alle valtioneuvoston dB-ohjearvon.

Vastine/toimenpiteet

Kohta 2.2: Julkisivuväriytyksen osalta lupakevennyksessä on ehto, että sen tulee noudattaa asemakaavaa ja rakentamisohjeita eikä kevennys koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Näillä ehdoilla varmistetaan määräysten ja ohjeitten mukaisuus. Lain-säädännössä on lueteltu ne toimenpiteet, joihin voidaan soveltaa ilmoitusmenettelyä tai jättää jopa vapauttaa myös ilmoitusmenettelystä. Tässä luettelossa ei ole mainintaa vä-häisistä julkisivujen muutostöistä, joten vapautusluetteloon ei voida määritellä muita va-pautuksia.

Kohta 3.3.3 Tekstiä on täsmennetty kannanoton mukaisesti.

Kohta 4.1.1, ei aiheuta toimenpiteitä, vaikutus on pieni

Kohdat 4.1.3. ja 4.2.4. Sivuasukunnan määräys on ollut rakennusjärjestyksessä jo vuodesta 2001 alkaen, joten ylimääräistä rakentamismahdollisuutta ei ole syytä poistaa. Myös naa-purikunnissa on vastaavanlainen määräys. Määräystä on kuitenkin täsmennetty siten, että sivuasunto tulee rakentaa enintään 20 m päähän pääasunnosta. Tällä lisäyksellä py-ritään siihen, että sivuasunnan rakentamismahdollisuutta käytetään alun perin siten kuin oli ajateltu eikä ikään kuin uutena rakennuspaikkana.

Kohta 7.3. Tekstiä on muutettu kannanotto huomioiden

Kohta 8.1. ELY:n ohjeistuksen mukaan. ”Tavoitteena on, että ohjearvot täyttyisivät koko asumiseen varatulla alueella. Mikäli tähän ei ole mahdollista päästä, tulisi varmistaa, että ohjearvot alitetaan ainakin asuntojen sekä hoito- ja oppilaitosten pihalla oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla. Keskeistä on pihan toimivuus ja käytettävyyys, joka tulee har-kita tapauskohtaisesti.” Piha-alueen määrittäminen on hyvin tapauskohtaista, koska hank-keet ovat erilaisia. Ei tarvetta muuttaa määräystä. Hankkeet tutkitaan tapauskohtaisesti.

Tuusulan nuorisolautakunta

Lautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Vastine/toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Tuusulan liikuntalautakunta

Liikuntalautakunta toteaa mm. että rakennusjärjestys keventää talousrakennuksen lupamenettelyä. Ei esitetty mitään huomautettavaa

Vastine/toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Tuusulan kulttuurilautakunta

Rakennuspaikkojen pienentäminen haja-asutusalueella mahdollistaa tiiviimmän rakentamisen. Maisemallisesti saadaan parempi, kylämainen näkymä ja säilyttää vapaita maisema-alueita. Todetaan myös, että lupamenettelyn keventäminen on hyvä. Kuitenkin olisi syytä nostaa selkeämmin esille se, että kulttuurihistoriallisten rakennusten kohdalla ilmoitus- ja lupamenettely on edelleen tarpeen julkisivu- ja kattomateriaaleja ja värejä muutettaessa. Olisi myös hyvä selkeämmin ilmaista, että mikäli alueella on kaavaan merkitty tai kaavan liitteenä ollut rakentamistapaohjeistus, on värejä ja pintamateriaaleja valittaessa mahdollista tehdä muutoksia ilman lupaa tai ilmoitusta vain rakentamistapaohjeen mukaisia ratkaisuja käyttäen.

Vastine/toimenpiteet

Toimenpiteiden luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävät ehdot on estetty kohdan 2.2. viimeisimmässä kohdassa. Tämän mukaan ilman toimenpidelupaa ei voida tehdä muutoksia suojeltuihin tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin. Koko kuntaa koskeva yleiskaavaehdotus on menossa lopulliseen käsittelyyn ja tähän aineistoon kuuluu selvitys Tuusulan kulttuurihistoriallisista rakennuksista. Oletettavaa on, että rakennusten omistajat tiedostavat tämän ja kysyvät rakennusvalvonnasta lupatarvetta. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Tuusulan kasvatus- ja koulutuslautakunta

Lautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Vastine/toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymä

Lausunnossa esitetään, että HSY:n vesihuollon kannalta tärkeimmät määräykset koskevat Päijännetunnelia ja että kirjaus RJ:een on asiallinen. Myös pohjavesien suojelua koskevia kirjauksia pidetään hyvinä ja riittävinä.

Vastine/toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Lausunto koskee Tuusulan lisäksi, Järvenpäästä, Keravaa ja Sipoota, joissa on samanaikaisesti rakennusjärjestysten muutokset vireillä. Kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa.

Vastine/toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitos esittää seuraaviin kohtiin täydennyksiä.

3.5 Osoitemerkintää koskevaan määräykseen pyydetään lisäämään ... helposti havaittavissa vuoden ajasta riippumatta. Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioita osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa. Perusteena esitetään, että osoitemerkinnät ovat nykyisellään liian kirjavia ja hukuvat muuhun mainos- ja nimikylttimassaan.

6.4 Irtaimistovarastojen kokoa esitetään kasvatettavaksi. Perusteena esitetään, että käytännön arjessa varastotilojen riittävyys on pysyvä ongelma esim. lastenvaunujen säilytyksen osalta. Myös erilaisten sähkökäyttöisten liikuntavälineiden säilytys ja lataus aiheuttaa lisätarvetta. Em. tilat edellyttävät omia palo-osastointeja.

9.2 2) kohta Työmaan aitaamisen ja muun turvallisuustoimenpiteiden kohdalla on huomioita lisäksi työmaa-aikaiset osoitemerkinnät, palo-osastoinnit, varatiejärjestelyt, kaasupullot ja räjähdysaineet.

9.2 6) kohta Jäteastioiden järjestämisessä tulee huomioida paloturvallisuus. Perusteena esitetään, että rakennustyömaiden yhteydessä tapahtuu merkittävä määrä eri muotoisia onnettomuuksia.

Vastine/toimenpiteet

Kohta 3.5: Ennen rakennusluvan myöntämistä osoite aina tarkistetaan, joten jatkoa ajatellen osoitenumeroinnin pitäisi olla selkeä. Rakennusjärjestyksellä ei ole syytä määrätä yksityiskohtaista numeron ulkomuotoa. Ei tarvetta muutoksiin.

Kohta 6.4: Rakentajat pitävät Irtaimistovarastojen kokoa jo nykysuuruisena isohkona, joten painetta irtaimistovarastojen kasvattamiselle ei ole. Uusimmissa kaavamääräyksissä tämä on otettu huomioon siten, että yleensä varastoja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi tietty prosenttimäärä sallitusta kerrosalasta. Tämä ohjaa rakentamaan varastotilojen kohtuulliset määrät, koska varastojen kerrosala ei ”syö” varsinaista kerrosalaa. Erityisasunnoissa otetaan rakennusluvan hakemisen yhteydessä tarkemmin kantaa esim. sähkökäyttöisten liikuntavälineitten säilytystilojen suuruuteen.

Kohta 9.2 2): Määräystä työmaa-aikaisista järjestelyistä täydennetään esityksen mukaan.

Kohta 9.2 6): Määräystä työmaa-aikaisesta jätehuollosta täydennetään esityksen mukaan

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Lausunnossa esitetään, että rakennusjärjestyksen ohjeistuksessa tulee tuoda esiin valtakunnalliset rakennetut kulttuuriympäristöt, maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sekä paikallisesti arvokkaat kohteet ja alueet, jotka tulee erityisellä tavalla ottaa huomioon korjauksia ja uudisrakentamista suunniteltaessa. Maakuntamuseo pitää myös tärkeänä, että rakennusjärjestys toimisi niin, että paikalliset olosuhteet otetaan huomioon ja että rakentamisen tavoitteeksi nostetaan hyvä elinympäristö.

Kohtaan 2.2 pyydetään lisäämään ”historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulee huolehtia siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Kohtaan 3.2.2 esitetään täydennystä ”historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaista rakennuksista ja pihapiireistä tulee huolehtia siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Kohtaa 4.3.3 pidetään hyvänä.

Vastine/toimenpiteet

Kohtaan 2.2 ei sovellu esitetty määräys, koska tässä kohden määritellään luvanvaraisuuden helpotuksista.

Kohtaan 3.2.2 esitetty määräys ei sovellu, koska tässä kohdassa on määräyksiä uuden rakennuksen rakentamisesta olevaan ympäristöön. Esitetty määräys koskee olevien rakennusten säilyttämistä. Sen sijaan esitetty määräyksen lisäys lisätään kohtaan 3.6 rakennetun ympäristön hoito ja valvonta.

Tuusulaan ollaan laatimassa koko kuntaa koskeva yleiskaava. Tähän aineistoon liitetään myös selvitys kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista. Tästä johtuen uuteen RJ ei ole tarvetta liittää erityistä selvitystä paikallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaista rakennuksista. Tuusulassa on hyvin kattavasti oikeusvaikutteisia yleiskaavoja, joissa on esitetty kulttuurimaisema-alueet ja kulttuurihistorialliset rakennukset. Ei tarvetta muutoksiin.

Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry

Yhdistys pitää hyvänä aurinkopaneeleiden ja pientuulivoimalan lupahelpotuksen.

Kohtaan 3.6.1 "Ympäristön hoito" tulee lisätä kappale, jossa tontin omistajaa tai haltijaa veloitetaan huolehtimaan, etteivät pihamaalle istutetut puutarhakasvit leviä tontin ulkopuolelle ja muutu näin vieraslajiksi.

Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtaminen suoraan järveen tulee kieltää. Myös olemassa olevien suoraan järveen laskevien purkuputkien muuttamista maaperään imeytettäväksi tulee rakennusjärjestyksen määräyksellä edistää.

Edelleen peräänkuulutamme rakennuskieltoa pv-1 alueille. Öljy- ja polttoainesäiliöitä tai muita vaarallisen aineiden säiliöitä ei saa sijoittaa pohjavesialueelle missään tapauksessa.

Rakennettaessa Natura- tai luonnonsuojelualueen läheisyyteen, tulee toimenpiteiden ympäristövaikutuksia suojelualueelle arvioida.

Vastine/toimenpiteet

Kasvien leviämistä tontin rajojen ulkopuolelle säädellään Laki eräistä naapuruussuhteista. Esitetty lisäys ei kuulu rakennusjärjestyksen määräyksiin. / Ei toimenpiteitä

Hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamisesta ei myöskään voida määrätä rakennusjärjestyksellä, koska vesien johtaminen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukainen maankäytöllinen seikka. / Ei toimenpiteitä

Rakennusjärjestyksellä ei myöskään voida määritellä rakennuskieltoalueita. Pohjavesialueista on omat määräyksensä. / Ei toimenpiteitä

Natura- ja luonnonsuojelualueilla noudatetaan näitten erityislainsäädäntöä. / Ei toimenpiteitä

Gasum

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasunkäsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Asetuksen nojalla on lisäksi annettu tarkempia määräyksiä ja ohjeista toiminnalle maakaasuputkiston vaikutuspiirissä.

Gasun toivoo, että rakennusjärjestykseen sisällytettäisiin merkintä maakaasuputkistosta aiheutuvista rajoituksista. Rajoitukset voidaan esittää yleismainintana, esimerkiksi ”Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettu asetuksen 551/2009 mukaisesti”, taikka ne voidaan selvittää yksityiskohtaisesti vastaavasti kuin voimalinja-alueiden osalta on tehty. Sähköä johtavat rakenteet on suunniteltava standardin SFS 5717 mukaisesti maakaasuputken vaikutusalueella.

Vastine/toimenpiteet

Koska maakaasuverkoston rakentamisesta ja niihin liittyvistä turvajärjestelyistä on oma erityislainsäädäntönsä. Katsotaan, että esitettyä määräystä ei ole tarpeen lisätä.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Tukes ilmoittaa, ettei sillä ole huomautettavaa rakennusjärjestyksen muutosluonnoksesta.

Vastine/toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Vammaisneuvosto

Vammaisneuvoston esittää, että katukylttien osoitmerkinnät ovat liian pieniä sekä huonosti valaistuja. Tekstikoon ja taustan kontrastin pitäisi olla selkeämpi. Vammaisneuvosto tarjoaisi mielellään jatkossa apuaan.

Vastine/toimenpiteet

Rakennusjärjestyksellä voidaan antaa määräyksiä maankäyttöliisiin asioihin. Katukylttien ulkoasu kuuluu kunnallistekniikalle. Vammaisneuvoston huomautus annetaan tiedoksi kunnallistekniikan suunnitteluun. Ei toimenpiteitä.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

Sosiaali- ja terveystoimi/perheiden terveystalvelut ilmoittaa, ettei se anna lausuntoa tässä vaiheessa.

Vastine/toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Pääkaupunkiseudun Vesi Oy

Lausunnon mukaan kielitoimiston ilmoituksen mukaan Päijänne-tunneli kirjoitetaan nykyään Päijänne-tunneli. Kohdassa 8.5.1 lisätietoja antavan oikea nimi on Pääkaupunkiseudun Vesi Oy eikä Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä. Toivomuksena esitetään, että kuntaan laadittaisiin ympäristön-suojelumääräykset, joissa Päijännetunnelin huomioiminen voitaisiin tuoda rakennusjärjestystä laajemmin esiin. Lausunnon liitteenä on laajempi näkemys Päijännetunnelin huomioimisesta rakentamisessa ja maankäytön suunnittelussa.

Vastine/toimenpiteet

Rakennusjärjestykseen kirjataan molemmat nimimuutokset. Ympäristönsuojelumääräyk-sien laadita kuuluu Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimivaltaan.

Finavia

Finavia toetaan, että RJ on tarpeellinen ja sisältää hyödyllisiä ohjeita pientalojen rakentamiseen vaikut-tavista asioista. Lentomelualueet on osoitettu liitekartassa asianmukaisesti. Asuinrakennuksille esitetyt ääneneristysvaatimukset ovat tarkoituksenmukaisia.

Vastine/toimenpiteet

Ei aiheuta toimenpiteitä.

Jokelan omakotiyhdistys ry (tiivistelmä)

Rakennusjärjestystä pidetään informatiivisempana erityisesti pientalorakentajille. Lupavaiheessa kan-nattaa kuitenkin tuoda hakijan tietoon ao. alueen erityispiirteet (lentomelu, suojelukohdeet, pohjavesi-alueet, tulvarajat jne.) sekä asemakaavan rakennusjärjestyksen edelle menevät määräykset.

Listaa toimenpiteistä, mitkä eivät tarvitse lupaa tai ilmoitusta on selkeytetty. Tähän listaan esitetään li-sättäväksi lämpökeräimet. Käytännön neuvonnassa on syytä korostaa naapurien informointia ja kirjal-lista sopimista yhteisissä hankkeissa, jotta omistajien vaihtuessa tieto ei jäisi kuulopuheiden varaan.

Menettelymääräyksessä mainittu 14 vrk viranomaisen reagointiaika on hyvä.

Luonnokseen ei sisälly määräyksiä autopaikoista, ei edes suositusta, että autot tulisi pääsääntöisesti säilyttää tonttialueella. Monilla alueilla autot eivät mahdu tontille ja ne parkkeerataan katu- tai tiealu-eelle haitaten liikennettä ja erityisesti talvikunnossapitoa.

Keskusteluasiana kevätkokouksessa on nostettu esille epäily sähköisen käsittelyn helppoudesta ja ylivertaisuudesta. Arvostamme henkilökohtaista neuvontaa ja palvelua.

Vastine/toimenpiteet

Rakennusjärjestyksessä on maininta kohdassa 1.1, että asemakaavan- ja oikeusvaikut-teisen yleiskaavan määräykset menevät rakennusjärjestyksen määräysten ohitse.

Ilman lupaa tai ilmoitusta tehtävät toimenpiteet ovat pääsääntöisesti niin vähäisiä, että ne eivät vaikeuta naapurin rakentamista. Rakennelmat tulee sijoittaa 4 m naapurin rajasta. Mikäli rakennelmat sijoitetaan alle 4 m rajasta, hanke vaatii toimenpideluvan. Näin naapurin etu tulee huomioiduksi. Aita tulee sijoittaa vähintään 0,5 m rajasta, jolloin sitä ei katsota raja-aidaksi eikä tarvita naapurin suostumusta. Lämpökeräimien lisääminen luetteloon voidaan tehdä.

Autopaikoista ei ole mainintaa rakennusjärjestyksessä. Asemakaavoissa on määräykset autopaikkamäärästä, joita noudatetaan. Kuntakehityslautakunta on päättänyt erikseen autopaikkamäärästä, jota käytetään, kun laaditaan uusia asemakaavoja tai päivitetään olevia. Tarvetta lisätä määräystä autopaikkamäärästä nimenomaan rakennusjärjestykseen, joka on juridisesti heikompi kuin asemakaava, ei katsota tarpeelliseksi.

Sähköinen asiointi ei kuulu rakennusjärjestyksessä määrättäviin asioihin.

Rusutjärven seura ry

Kohtaan 1.3 tulee lisätä nykyisessä rakennusjärjestyksessä oleva määräys käsitteistä.

Kohtaan 2.1 Asemakaava-alueen ulkopuolella talousrakennuksen enimmäisalaksi 50 m² kuten nykyisessä RJ:ssä. Samoin asemakaava-alueella enimmäisala 20 m² kuin nytkin. Asemakaava-alueen ulkopuolella ei saa olla rajoituksia talousrakennuksen kattomuodolle ja asemakaava-alueen kattotyyppi tulee soveltua lähialueen kattotyyppeihin. Mahdollistettava myös tulipesällisen rakennuksen rakentaminen ilman rakennuslupaa. Poistaa tulee määräys ”ei rakenteita joille on asetettu palo-osastointivaatimuksia, koska SRMK pätee jo yli rakennusjärjestysluonnoksen.

Kohta 2.2. Erillislaitteen kohdalta tulee ottaa pois määritelmä sisäpiha tai kohdistaa määräyksen asemakaava-alueelle. Katosrakennelmasta tulee poistaa määritelmä ”autokatos”. Vesirajalaitteesta tulee poistaa silta. Rakennelman korkeusrajoite 2,8 m tulee muuttaa koskemaan ainoastaan asemakaava-alueita.

Kohta 2.3 viimeisessä kappaleessa terminologiassa ”rakentamisen yleisiä määräyksiä” on liian lahea. Pitäisi mieluummin puhua hyvän rakentamistavan noudattamisesta suhteessa toimenpiteen laajuuteen ja merkityksellisyyteen.

Kohta 3.2.1 Poistettava teksti ” Korkeille ja näkyville kalliokukkuloille”

Kohta 3.3.3 Pidettävä nykyisessä muodossaan eli on saatava maanomistajan suostumus.

Kohta 3.3.4 Pidettävä kirjaus nykyisessä muodossaan. Ei perusteita kokonaan kieltää. On oltava omistajan lupa.

Kohta 3.6.1 Kolmas kappale poistettava. Liian lahea ja tulkinnallinen.

Kohta 4.2.4 Turha pohjan alan pienennys nykyisestä. Jätettävä ennalleen.

Kappale 5. Kaavoituksen kohteena olevat alueet suunnittelutarvealuetta, ei koko Tuusulan kunnan alue.

Vastine/toimenpiteet

Kohta 1.3 käsitteet jätettiin tarkoituksella pois, koska niillä ei ole katsottu olevan mitään käytännön merkitystä. Esimerkiksi kerrosalan määritelmä on maankäyttö- ja rakennuslaissa. Myöskään naapurikuntien RJ ei ole määräystä- käsitettä. Ei muutostarvetta.

Kohtaa 2.1 on muutettu kerrosalan osalta siten, että neliömäärään on lisätty myös alaraja, koska tätä alarajaa pienemmille rakennuksille ei tarvitse tehdä edes kirjallista ilmoitusta. Ehdotonta määräystä talousrakennuksen kattomuodolle ei määräyksessä ole, mutta vahva suositus. Perustelluista syistä voidaan sallia muukin kattomuoto. Tulipesälliset rakennukset/rakennelmat ovat paloteknisten asioiden vuoksi jätetty rakennuslupaa vaativaksi, koska ilmoitusmenettelyllä hyväksyttäviin hankkeisiin ei voida asettaa mitään ehtoja. Samoin palo-osastointia vaativien hankkeitten osalta lupakäsittely on tarpeen, sillä tällöin ei ole kyse merkitykseltään vähäisestä rakentamisesta, mikä voidaan vapauttaa lupatarpeesta. Näihin kohtiin ei ole tarvetta tehdä muutoksia.

Kohta 2.2 Lautasantennin sijoittaminen sisäpihan puolelle on perusteltua myös asema-kaava-alueen ulkopuolella taajama-alueilla. Muilla esim. hehtaarin suuruisilla rakennusaikoilla on sisäpihamääritelmä epämääräisempi eikä lupatarvetta tule. Autokatosta ei voida hyväksyä tehtäväksi ilman lupamenettelyä, koska autokatosten rakentaminen vaatii lähes aina palo-osastoinnin. Tällöin ei ole kyse merkitykseltään vähäisestä rakentamisesta, mikä voidaan vapauttaa lupatarpeesta. Sillan rakentamisen luvanvaraisuus haluttaisiin poistaa kokonaan. Pääosin sillat tehdään katu- tai tiesuunnitelmien mukaan, jolloin päällekkäistä lupaa ei tarvita. On katsottu, että sillan rakentaminen on kuitenkin merkitykseltään niin suuri, että jonkinasteinen lupakäsittely on tarpeen, jos siltaa ei ole hyväksytty tie- tai katusuunnitelman yhteydessä. Lupatarpeen vaativia siltoja on vuosittain noin yksi kappale, jos sitäkin. Ei tarvetta muutoksiin.

Kohta 2.3 Rakentamisessa noudatetaan rakentamisen yleisiä laatuvaatimuksia, joten esitettyä muutosta ei pidetä tarpeellisena.

Kohta 3.2.1 halutaan poistaa ”korkeille ja näkyville kukkuloille ja kallioalueille”. Sana- muoto on tarkalleen, että tällaisille alueille ei tule pääsääntöisesti rakentaa. Määräyksellä halutaan ohjata rakentamista pois näkyviltä paikoilta, mutta se ei poissulje rakentamista tällaisillekin alueille, jos siihen on perusteltu syy. Rakentamisen mahdollisuus tutkitaan suunnittelutarveratkaisun yhteydessä.

Kohta 3.3.3. Määräystä on uudistettu. Mainintaa naapurin suostumuksesta ei ole katsottu tarpeelliseksi rakennusjärjestyksellä määrätä, koska muutoinkin tulee nykyinsäädännön mukaan kuulla naapuria. Ei muutostarvetta.

Kohta 3.3.4 Putkien ja johtojen päälle ei saa rakentaa mahdollisten korjaustarpeen varalta. Näin välttää myös mahdollisilta riidoilta ja ylimääräisiltä kustannuksista korjauksen yhteydessä.

Kohta 3.6.1 Ulkovarastointi tuottaa epäsiistiä ympäristöä, josta on tiukempia määräyksiä maankäyttö- ja rakennuslaissa. Rakennusjärjestyksen määräys on enemmänkin ohjaava eikä siten ristiriidassa em. lain kanssa.

Kohta 4.2.4 Sivuasuinnon pohjan ala palautetaan samansuuruiseksi kuin nykyisessä.

Kappale 5. Nykyisen rakennusjärjestyksen mukaan kaikki asemakaavoittamattomat alueet ovat suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueen järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta ei voi rajata koskemaan ainoastaan kaavoitettavaksi tulevia alueita, sillä rakentamispaine kohdistuu tätä laajemmalle alueelle. Tuusulassa, kuten monissa naapurikunnissa, on rakentamispaineita koko kunnan alueella, mikä edellyttää tarkempaa rakentamisen ohjaamista.

Suunnittelutarvealueen laajuudesta valitettiin jo edellisen rakennusjärjestyksen valmistelun yhteydessä. Helsingin hallinto-oikeus kuitenkin hylkäsi valituksen perustellen päätöstään kunnan rakentamispaineilla - juridinen pohja tälle määräykselle on edelleen olemassa.

Mielipiteet

Ritva Valo-Wossilus

Yleisluvussa 1.1 todetaan, että rakennusjärjestyksen määräyksillä tuetaan kunnan maankäytön strategian toteuttamista. Mitkä ovat ne kohdat strategiassa, joita rakennusjärjestyksen uudistamisen kohteina olevilla määräyksillä tuetaan?

On hyvä, että on laadittu asiakirja, jossa kerrotaan keskeisimmät muutokset. Kuntalaisen olisi helpompi ottaa kantaa uudistamiseen, jos voimassa olevan rakennusjärjestys ja uudistamislunnon olisi esitetty rinnakkain. Pyydänkin, että ehdotusvaiheessa tällainen asiakirja esitetään. Samassa asiakirjassa tulisi myös esittää perustelut yksittäisten määräysten uudistamishdotuksille ja arvioida vaikutukset ja seuraamukset.

Luku IV: Pientalon rakennuspaikan pinta-alan pienentäminen asemakaavojen ulkopuolisilla alueilla 5000 m²:iin on oikeasuuntainen. Perustelut tälle uudistukselle kuitenkin puuttuvat. Ne tulisi esittää. Esitettyjen muutosten vaikutuksia ja seuraamuksia ei ole arvioitu. Vaikutukset tulisi arvioida. Mitä tarkoitetaan asemakaava-alueen lievealueella? Pyydän pohtimaan sitä, pitäisikö lievealue määritellä rakennusjärjestyksellä.

Pyytäisin vastineessa mielipiteeseeni kertomaan, mikä on se Tuusulan kunnan alue, jolla mahdollista uuden rakennusjärjestyksen määräystä (=pientalon rakennuspaikan pinta-ala 5000 m²) voitaisiin soveltaa.

Kohdassa 1.1. Soveltamisala todetaan seuraavaa:

"Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Tuusulan kunnassa noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole asiasta toisin määrätty."

Katson sen tähden, että IV luvussa ei ole enää tarpeen viitata maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ään. Samasta syystä IV luvussa esitetty toteamus:

”Siltä osin kuin rakennusjärjestyksen luvun IV määräykset ovat ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa, noudatetaan yleiskaavaa”

on tarpeeton. Virke tulee poistaa.

Pyydän, että vastine mielipiteeseeni toimitetaan minulle sähköpostitse.

Vastine/toimenpiteet

Voimassa oleva kuntastrategia on laadittu vuosille 2013–2017. Kunnan strategian arvoja ovat kestävästi kehittyvä, kehitysmuotoisuus, suunnitelmallisuus, palveluhenkisyys ja luotettavuus. Edelleen strategian arvoista johdettu visio on – palveleva, kestävästi kehittyvä kotikunta. Rakennusjärjestyksen yhtenä päätavoitteena on keventää lain puitteissa lupamenettelyä. Uusi rakennusjärjestys toteuttaa mm. kehitysmuotoisuutta, palveluhenkisuutta. Rakennusjärjestys vaikuttaa kuntalaisten palvelujen joustavuuteen.

Voimassa oleva rakennusjärjestys ja uusittu rakennusjärjestys poikkeavat toisistaan kapalejoissa, joten katsottiin, että rinnakkaisversio on vaikea toteuttaa. Tästä johtuen keskeisimmät muutokset on rakennusjärjestyksen listattu erillisenä. Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on samanaikaisesti vireillä naapurikunnissa Järvenpäässä, Hyvinkäällä, Keravalla ja Sipoossa. Näitten muutosten yhteydessä ei myöskään ole tehty laajempaa tutkielmaa määräysten vaikutuksista. Vaikka rakennusjärjestyksen laadinnassa noudetaan soveltuvin osin kaavaprosessia, ovat rakennusjärjestyksen määräykset juridisesti huomattavasti heikommissa asemassa ja niiden pääasiallinen tarkoitus on täydentää kaavaohjausta. Rakennusjärjestyksen muutoksilla ei katsota olevan niin suuria vaikutuksia, että niiden muuttaminen edellyttäisi yksityiskohtaista vaikutusten arviointia. Rakennusjärjestyksen aineistoon on kuitenkin lisätty perusteluosa.

Asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella on päädytty pienentämään rakennuspaikan minimikokoa, koska hehtaarin metsäalue ja kahden hehtaarin peltoalue ovat usein tarpeettoman isoja pientalorakentamiselle, ellei rakentaja erityisesti halua tämän kokoista maapinta-alaa. Pienemmällä rakennuspaikalla vältetään peltojen tarpeeton pirstoutuminen. Saman sisältöinen määräys on käytössä mm. Sipoossa.

Rakennuspaikan koko määräytyy pääsääntöisesti oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tai asemakaavan kaavamääräysten mukaan, eikä rakennusjärjestyksen, joten rakennuspaikkojen määrän lisäys jää uuden rakennusjärjestyksen myötä vähäiseksi. Rakennuspaikan kokoa määrääviä oikeusvaikutteisia yleiskaavoja ei ole mm. Länsi-Jokelassa, Hyrylän asemakaavoittamattomilla lähialueilla, Maantiekylän eikä Linjamäki-Keravanjokilaakson alueilla. Mikäli rakennuspaikan koko on ristiriidassa kaavan määräysten kanssa, tulee rakennuspaikan koko ratkaista poikkeamismenettelyllä.

Lievealueilla tarkoitetaan asemakaava-alueen rajasta ulospäin olevaa aluetta, jonka rakentaminen tulee tutkia asemakaavoituksella. Asemakaava-alueet laajenevat vuosittain, jolloin lievealueetkin voivat muuttua, eikä niitä ole nähty tarpeelliseksi osoittaa yksityiskohtaisesti useamman vuoden voimassa olevaan rakennusjärjestykseen. Rakentamisen mahdollisuudet harkitaan aina tapauskohtaisesti. Tulevat kaavoituskohteet löytyvät vuosittain julkaistavasta kaavoitus suunnitelmasta.

Tarpeettomat toistot poistetaan. Vastine toimitetaan sähköpostitse.

Riitta Valo

Luku 4.3.3: Kohdasta puuttuu määräys rakentamiskorkeudesta Vantaanjoen osalta. Tuusulanjärven, Tuusulanjoen, Keravanjoen ja Palojoen osalta tämä on esitetty.

Luku 3.3 Yhä enemmän ulkovalaistuksessa on alettu käyttää valoja, jotka ovat erittäin kirkkaita ja näkyvät pitkälle. Lampun valoteho ja valon sävy sekä valaisimen muotoilu, korkeus, sijoittelu sekä suuntaaminen, muiden muassa, vaikuttavat hyvin paljon siihen, mitä ja miten valaistus valaisee ja/tai jopa häikäisee. Esimerkiksi kirkas led-valo voi aiheuttaa häikäisyä pitkänkin matkan päästä, mikäli ei ole otettu huomioon sitä, että valo näkyy muuallekin kuin omalle pihalle.

Esimerkiksi Nurmijärven rakennusjärjestyksessä on mm. seuraavanlainen valaistusta koskeva määräys.

Pihan ja rakennuksen valaistus

Tontin/rakennuspaikan valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Tuusulan tulevassa rakennusjärjestyksessä olisi oltava vastaavanlainen määräys.

Pyydän, että vastine mielipiteeseeni toimitetaan minulle sähköpostitse.

Vastine/toimenpiteet

Lukuun 4.3.3 lisätään myös Vantaanjokea koskeva vastaava määräys.

Lukuun 3.3 Lisätään vastaava määräys kuin Nurmijärvellä. Kohdaksi tulee 3.3.6.