

Rakennusjärjestysehdotus, lausunnot ja huomautukset, nähtävillä 23.10.–24.11.2017

## LAUSUNNOT, HUOMAUTUKSET JA TYÖRYHMÄN VASTINEET

### 1. HYVINKÄÄN KAUPUNKI, YMPÄRISTÖKESKUS

Hyvinkään kaupungilla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

#### **Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

### 2. KERAVAN KAUPUNKI, TEKNINEN LAUTAKUNTA

Keravan kaupungilla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

#### **Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

### 3. SIPOON KUNTA

Sipoon kunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

#### **Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

### 4. UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Olemassa olevan rakennuskannan huomioimisessa Uudenmaan ELYkeskus pitää luontevampana, että uudisrakentamisen on lähtökohtaisesti noudatettava alueella käytettyä rakennustapaa jäsijoittelua. Kappaleen 3.2.2 ensimmäisen virkkeen olisi hyvä olla seuraavan muotoinen: *Rakennettaessa olemassa olevien rakennusten yhteyteen rakentamisen on lähtökohtaisesti noudatettava alueella käytettyä rakennustapaa ja rakennusten sijoittelua.*

Rakennusjärjestykseen kannattaa lisätä seuraava tarkennus, joka rakennusjärjestysluonnoksesta annettua lausuntoa koskevien vastineiden mukaan on ollut tarkoituskin siihen lisätä: *Asemakaavaalueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle tulee hakea lupa tienpitoviranomaiselta.* Määräyksen voisi lisätä joko lukuun 3.3.2 Liikennejärjestelyt ja ajoneuvoliittymän leveys tai lukuun 4, joka käsittelee rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella.

Luvussa 7 oleva lause "Kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkoston, mikäli kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella." tulee muotoilla toisin: *"Kiinteistön liittämiselvöllisyydessä ja vapautuksissa sekä liittämiselvöllisyyden lievennyksissä toiminta-alueella noudatetaan vesihuoltolakia."*

Liitekartassa, jossa on osoitettu pohjavesialueet ja Päijänne-tunnelin suojavao-alue, voisi olla piirrettyä myös vesilain mukaiset suoja-alueet sekä tieto, keneltä suoja-alueen määräyksistä saa lisätietoa (vesilaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan ELY-keskus).

Rakennusjärjestyksessä määrätään, että pohjavesialueella maalämpöjärjestelmää ei tule sijoittaa 500 metriä lähemmäksi vedenottamoita. Lisäksi on noudatettava vesilain säännöksiä. Etelä-Suomen aluehallintovirasto ei ole enää myöntänyt pohjavesialueilla vesilain mukaisia lupia kallioperään porattaville maalämpöjärjestelmille (eli kai-voille). Kielteisiä päätöksiä on perusteltu mm. sillä, että hankkeista koituu vain läm-mityskustannuksiin liittyvää hyötyä yksityisille eduille (eli maanomistajille), kun taas pohjavesien mahdollinen pilaantuminen on merkittävä yleiseen etuun kohdistuva menetys. Lisäksi perusteluissa on kiinnitetty huomiota vesipuidedirektiivin noudatta-miseen, jonka yhtenä tavoitteena on pohjavesialueiden hyvän tilan säilyttäminen mm. vähentämällä tai poissa pitämällä riskikohteita pohjavesialueilta. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että rakennusjärjestyksessä on syytä tuoda esiin, että maaläm-pöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueella ei ole mahdollista, ja että näillä alu-eilla lämmitysjärjestelmiksi soveltuvat esimerkiksi ilmavesilämpöpumput, poistoilma-lämpöpumput, sähkölämmitys ja erilaiset puulämmitysjärjestelmät. Öljy- ja polttoai-nesäiliöitä koskevassa kohdassa voisi olla maininta: *"Uusien öljylämmitysjärjestel-mien rakentamista pohjavesialueilla ei suositella."* Suoja-aita koskeva kohta olisi parempi muodossa: *"Säiliö tulee sijoittaa suoja-aitaan, jonka tilavuus on suu-rempi kuin säiliötilavuus."*

Rakennusjärjestysehdotuksen melua käsittelevää lukua 8.1 Melu voi täydentää, että tarkoitetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia melun ohjeita. Li-säksi joko tekstissä tai liitekartassa voisi mainita, mikä lentomelun leviämiskartta on kyseessä. Onko kyseessä ennuste vuodelle 2025? Runkomelun ja tärinän huomioon ottamisessa voisi mainita VTT:n julkaisut (VTT:n tiedotteita 2004 (2278), 2008 (2425), 2009 (2468) ja 2011 (2569)), joissa esitetään ohjeita tärinä- ja runkomelu-haitan huomioon ottamisesta.

### **Vastine/toimenpiteet**

Kappaleen 3.2.2 alkuosa on muutettu esitetyn mukaiseksi. Ajoneuvoliittymän lupatarve on lisätty esitetyn mukaisesti kohtaan 3.3.2. Luvun 7 teksti on muutettu esitetyn mukaiseksi.

Liitekarttaan ei ole katsottu tarpeelliseksi lisätä vesilain mukaisia suoja-alu-eita. Työryhmän näkemyksen mukaan esitetyt tiedot ovat riittävät. Suoja-alu-eet saattavat muuttua ja lisätiedot päinvastoin tekevät liitekartasta huonom-min luettavan. Rakentamisen sijoittuessa pohjavesialueelle tai sen suoja-alu-eelle, hanke tutkitaan erikseen. Viranomaisilla on käytössä kattavat kartta-aineistot.

Maalämpöjärjestelmän ehdotonta kieltämistä rakennusjärjestyksessä koskien pohjavesialueilta ei ole katsottu lain mukaan olevan mahdollista. Maaläm-pöjärjestelmän rakentamismahdollisuudesta antaa luvan Aluehallintovirasto.

Vaikka käytännössä AVI:lla ei todennäköisesti ole resursseja käsitellä em.lupia, tämä mahdollisuus kuitenkin on lain mukaan olemassa.

Määräykseen on lisätty suositus, että uutta öljylämmitysjärjestelmää ei rakennettaisi pohjavesialueille. Öljysäiliön suoja-altaan tilavuudesta on mainittu, että se tulee olla vähintään yhtä suuri kuin öljysäiliö. Tämä katsotaan olevan riittävä varotoimenpide.

Melumääräystä on täydennetty siten, että määräyksessä viitataan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisiin ohjearvoihin.

Liitekarttaan lisätään teksti, että kartan lentomeluviyöhykkeet ovat lentomeluennusteet vuodelle 2025.

Rakennusjärjestyksessä ei ole katsottu tarpeelliseksi esittää linkkejä erilaisiin julkaisuihin. Mikäli rakennus sijoittuu tärinäherkälle alueelle, rakennushankkeeseen ryhtyvää pyydetään esittämään asiantuntijan selvitykset tärinän aiheuttamien haitan poistamiseksi.

## 5. HELSINGIN KAUPUNKI, KESKI-UUDENMAAN MAAKUNTAMUSEO

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo pyytää kiinnittämään huomiota rakennuksen kaatemateriaalin ja katteen värin muutos sekä asemakaava-alueen ulkopuolella julkisivumateriaalin tai -värin muutos ovat toimenpiteitä, jotka voidaan tehdä ilman lupaa tai ilmoitusta. Maakuntamuseo esittää, että tätä kohtaa täsmennettäisiin siten, että mikäli rakennus ei ole suojeltu tai sitä ei ole arvotettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena, edellä mainitut toimenpiteet ovat mahdollisia ilman lupaa tai ilmoitusta.

### **Vastine/toimenpiteet**

Rakennusjärjestyksen kohdan 2.2 lopussa on esitetty ehdot, milloin lupaa tai ilmoitusta ei tarvita. Määräyksen mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten julkisivumuutoksiin tarvitaan aina toimenpidelupa. Lisätty tähän kohtaan tarkentava teksti luvanvaraisuudesta.

## 6. MUSEOVIRASTO

Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan Tuusulasta tunnetaan tällä hetkellä 97 muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, joista valtaosa on joko historialliseen aikaan (n. 1300 -1800 jKr.) ajoittuvia asuinpaikkoja tai työ- ja valmistuspaikkoja (esim. hiilimiilut). Asuinpaikoista useimmat sijaitseva joko nykyisen asutuksen keskellä tai aivan sen tuntumassa.

Koska muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia, ei rakentamista tule tarpeettomasti ohjata alueille, joissa muinaisjäännöksen olemassaolo tulee vaarantumaan rakentamisen vuoksi. Koska vanhoilla kyläalueilla ja muilla asutuskeskittyillä ei täydennysrakentamista muinaisjäännösalueille voi aina välttää, on erityisen tärkeää, että myös muinaisjäännökset huomioidaan rakennusjärjestyksessä.

Muinaisjäännösten osalta tulee vähintään todeta se, että muinaismuistolain (295/1963) nojalla Museovirastolta tulee pyytää lausunto silloin, kun rakentaminen saattaa koskettaa muinaisjäännöstä. On tärkeää, että tekstissä myös tuodaan esiin se, että muinaisjäännösten tarkkaa laajuutta ei yleensä tunneta sekä se, että kaikkia muinaisjäännöksiä ei ole vielä löydetty. Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1§:n mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä heti löytyessään.

Silloin, kun maankäyttöä suunnitellaan muinaismuistolain rauhoittamille kohteille tai niiden läheisyyteen, tulee Museovirastoon olla yhteydessä hyvissä ajoin, sillä suunnitelmat saattavat edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista.

#### **Vastine/toimenpiteet**

Rakennusjärjestykseen on lisätty kiinteistä muinaisjäännöksistä uusi kohta 3.2.3 Kiinteät muinaisjäännökset, joten huomautus on otettu huomioon.

#### 7. KERAVAN ENERGIA OY

Keravan Energia Oy:llä ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

#### **Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

#### 8. LIIKENTEEN TURVALLISUUSVIRASTO TRAFI

##### **158 § Lentoesteet**

Mastoa, tuulivoimalaa, nosturia, valaistus-, radio- tai muuta laitetta, rakennusta, rakennelmaa tai merkkiä ei saa asettaa, järjestää tai kohdistaa siten, että sitä voidaan erehdyksessä pitää ilmailua palvelevana laitteena tai merkkinä. Rakennelma tai laite ei saa myöskään häiritä ilmailua palvelevia laitteita tai lentoliikennettä tai aiheuttaa muutoin vaaraa lentoturvallisuudelle.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua sekaannusta, häiriötä tai vaaraa mahdollisesti aiheuttavan laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamiseen tarvitaan lentoestelupa, jos este:

1) ulottuu yli 10 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee lentopaikan, kevytlentopaikan tai varalaskupaikan kiitotien ympärillä olevan suorakaiteen sisällä, jonka pitkät sivut ovat 500 metrin etäisyydellä kiitotien keskilinjasta ja lyhyet sivut 2 500 metrin etäisyydellä kiitotien kynnyksistä ulospäin;

2) ulottuu yli 30 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee 1 kohdassa tarkoitettun alueen ulkopuolella mutta kuitenkin enintään 45 kilometrin etäisyydellä 75 §:ssä tarkoitettun lentoaseman mittapisteestä;

3) ulottuu yli 30 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee 1 kohdassa tarkoitettun alueen ulkopuolelta, mutta kuitenkin enintään 12 kilometrin etäisyydellä varalaskupaikan tai muun lentopaikan kuin 75 §:ssä tarkoitettun lentoaseman mittapisteestä;

4) ulottuu yli 60 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta ja sijaitsee 1–3 kohdassa tarkoitettujen alueiden ulkopuolella;

5) läpäisee lentoesterajoituspinnan; tai

6) esteellä on vaikutusta lentomenetelmien estevarakorkeuteen.

Lentoestelupaa ei tarvita lentopaikan pitäjän asettamille tai sen toimeksiannosta asetettaville laitteille, rakennuksille, rakennelmille tai merkeille.

Liikenteen turvallisuusvirasto voi vapauttaa sellaisen 2 momentissa tarkoitetun esteen luvanvaraisuudesta, jolla ei ole vaikutusta lentopaikkojen esterajoituspintoihin eikä lentomenetelmiin tai joka sijaitsee olemassa olevan esteen välittömässä läheisyydessä. Liikenteen turvallisuusvirasto voi antaa esteiden rakennetta tai vastaavia teknisluonteisia seikkoja koskevia tarkempia määräyksiä.

Lupaa 2 momentissa tarkoitetun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamiseen haetaan Liikenteen turvallisuusvirastolta. Muun kuin tuulivoimalaa koskevan lentoesteluvan hakemukseen tulee liittää asianomaisen ilmaliikennepalvelun tarjoajan antama lausunto. Jollei lentoturvallisuus vaarannu, Liikenteen turvallisuusvirasto voi antaa luvan 2 momentissa tarkoitetun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamiseen. Lupa on myönnettävä, jos suunnitellun esteen aiheuttamaa haittaa lentoliikenteen sujuvuudelle voidaan käytettävissä olevilla lentomenetelmän suunnittelukriteereillä vähentää siten, ettei se aiheuta lentopaikan pitäjälle kohtuutonta haittaa tai vaikeutta lentoliikenteen sujuvuutta. Lentoesteet on merkittävä Liikenteen turvallisuusviraston antamien määräysten mukaisesti.

Lentoesteen ylläpitäjän on ilmoitettava estettä ja yhteystietojaan koskevat muutokset viipymättä Liikenteen turvallisuusvirastolle tai sen nimeämälle taholle.

Rakennusjärjestyksessä asiasta ei ole mainintaa.

### **Vastine/toimenpiteet**

Rakennusjärjestyksessä on kohdan 2.2. lopussa ehdot, mitkä hankkeen tulee täyttää, jotta toimenpide ei vaadi lupamenettelyä. Ehdossa on maininta mm, lentoestevaloista. Ts toimenpide, mikä vaatisi lentoestevalon, vaatii aina vähintään toimenpideluvan. Tähän kohtaan on lisätty tarkentava teksti luvanvaraisuudesta. Määräykseen on lisätty täsmennys, että rakentajan tulee tarkistaa Liikenteen turvallisuusvirastolta Trafilta lentoesterajoitukset ennen ilman lupaa rakennettavan erillislaitteen rakentamista.

9. **TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO (TUKES)**  
Tukesilla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

### **Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

## 10. FINGRID OYJ

Tuusulan alueelle sijoittuu useita Fingridin voimajohtoja ja sähköasema. Rakennusjärjestyksen ehdotuksen kohdassa 8.4. *voimalinja-alueet* on käsitelty voimajohtoja. Voimajohtoalueen osien leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti, kuten em. kohdassa on tuotu esiin. Fingrid toimittaa aina pyynnöstä lunastetun voimajohtoalueen poikkeileikkaustiedot rakentamishankkeen toteuttajalle. Samalla Fingrid antaa ohjeet siitä, mitä rakentamisessa otettava huomioon voimajohdon kannalta (mm.turvallisuusnäkökohdat).

Fingridillä ei ole varsinaisesti huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta. Seuraavassa on kuitenkin vielä koottuna muutamia keskeisiä rakentamiseen liittyviä asioita Fingridin näkökulmasta, joita voi tarpeen mukaan hyödyntää rakennusjärjestyksen materiaaleissa:

- Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakentamista ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Asia koskee myös maanalaista rakentamista.
- Sähköturvallisuussyistä Fingridin lupa on pyydettävä kaikille johtoalueelle tehtäville rakennelmille ja rakenteille. Näitä rakenteita ja rakennelmia ovat esimerkiksi pylväät, autokatokset, tiet, lipputangot, aidat, valaisimet, trampoliinit ja johdot. Korkeiden rakenteiden rakentamista on tarpeen rajoittaa myös johtoalueen ulkopuolella, jos ne voivat kaatuessaan osua voimajohtoihin.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Suunniteltaessa rakentamista voimajohdon läheisyyteen vaikutukset on selvitettävä tapauskohtaisesti ja toimenpiteille tulee pyytää lupa voimajohdon omistajalta. Lupa tulee pyytää myös johtoalueen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten toimintojen muutoksille.
- Voimajohdon läheisyyteen sijoittuvan rakentamisen suunnitelmat tulee lähettää hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista Fingrid Oyj:lle lausunolle.

Lausuntopyyntö tulee lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla [risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi). Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa. Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta Oppaasta saa lisätietoa myös rakentamiseen liittyvistä suunnittelukysymyksistä. Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

### **Vastine/toimenpiteet**

- Lausunnossa ei mitään huomautettavaa itse rakennusjärjestykseen.
- ei muutostarvetta

## 11. HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT- KUNTAYHTYMÄ, HSY

HSY ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

**Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

## 12. LUONNONVARAKESKUS (LUKE)

Luonnonvarakeskuksella ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

**Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

## 13. TUUSULAN KUNTA, MAANKÄYTTÖ

Maankäyttö kommentoi rakennusjärjestyksen kohtaa 4.1.3 *Rakennuspaikka, jolle voidaan sijoittaa eläinsuoja. Hevostallin tai muun vastaavan eläinsuojan saa sijoittaa rakennuspaikalle, mikäli sen koko on vähintään 2 ha (yhtenäinen maa-ala). Määräys ei koske ranta-alueita.*

Tarkoittaako tämä sitä, että ranta-alueille ei saa rakentaa eläinsuojaa vai sitä, että sinne voi rakentaa pienemmän vai sitä, että pitää hakea suunnittelutarveratkaisu vai mitä. Nykyinen lause jättää asian avoimeksi. Päivittäisin selkeämmäksi, jotta ei jää lukijalle turhia kysymyksiä.

**Vastine/toimenpiteet**

Määräystä täsmennetään siten, että määräykseen kirjoitetaan selkeästi, että eläinsuojaa ei saa rakentaa ranta-alueelle. Alkuperäisellä tekstillä on tätä tarkoitettakin.

## 14. LAPSI- JA PERHEASIAINNEUVOSTO (LAPE)

Lapsi- ja perheasiainneuvostolla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

**Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

## 15. TUUSULAN IKÄIHMISTEN NEUVOSTO JA VAMMAISNEUVOSTO

Tuusulan ikäihmisten ja vammaisneuvostolla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta

**Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

## 16. KUNTAKEHITYSLAUTAKUNTA

Kuntakehityslautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

**Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

## 17. KULTTUURI- JA VAPAA-AIKALAUTAKUNTA

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

### **Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

## 18. KASVATUS- JA SIVISTYSLAUTAKUNTA

Kasvatus- ja sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

### **Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

## 19. KESKI-UUDENMAAN YMPÄRISTÖKESKUS

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksella ei ole huomauttamista esitettyyn rakennusjärjestysehdotukseen.

Rakennusvalvonta on lisäksi pyytänyt lausumaan rakennusjärjestystä valmistellessa työryhmässä esillä olleesta mahdollisesta lisäyksestä määräyksiin:

2.2: Toimenpiteet jotka voidaan tehdä ilman lupaa tai ilmoitusta

Rakennelma

*- kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen; ei koske pohjavesialuetta eikä aluetta 100 metrin etäisyydellä vesistöstä eikä Päijänne-tunnelin suoja-aluetta eikä rakennuspaikko-ja, joiden pinta-ala on alle 5000 m<sup>2</sup>.*

Ympäristökeskus pitää jätevesijärjestelmän luvan/ilmoituksenvaraisuudesta osittaista luopumista ongelmallisena ja suhtautuu siihen kielteisesti. Mainituissa tapauksissa tulisi säilyttää vähintään ilmoitusvelvollisuus seuraavista syistä:

Ongelmana on edelleen, huolimatta 5000 m<sup>2</sup>:n vähimmäispinta-alavaatimuksesta, jätevesien johtamisesta naapurille mahdollisesti aiheutuva haitta ja lähimpien kaivojen vedenlaadun vaarantuminen. Ympäristökeskuksen toimialueella on useita tapauksissa joissa vanhat luvitetutkin jätevesijärjestelmät ovat huonontaneet lähi-kaivojen vedenlaatua. Naapureilla tulisi olla jatkossakin oikeus tulla kuulluksi mahdollisesta haitasta jätevesijärjestelmiä perustettaessa tai uusittaessa. Kyse ei ole sellaisesta vaikutuksiltaan vähäisestä toimenpiteestä jossa voitaisiin luopua (lainmahdollistamasta) viranomaisen ennakoivalvontaa varten edellyttämästä lu-pa/ilmoitusvelvollisuudesta. Muussa tapauksessa tämä johtaisi jälkivalvontatar-peen lisääntymiseen ja vaikeuttaisi jätevesiongelmien ehkäisyä ja ratkaisemista.



Lisäksi tulee huomioida, että YSL 156 b §:n mukaan muilla kuin ranta- ja pohjavesialueilla kiinteistön jätevesijärjestelmä tulee saattaa vastaamaan perustason puhdistusvaatimusta silloin, kun kiinteistöllä rakennetaan vesikäymälä tai tehdään vesi- ja viemäri-laitteistoja koskeva luvanvarainen korjaus- ja muutostyö, jossa järjestelmä uusitaan tai kokonaisuudessaan korjataan.

Mikäli vesikäymälän rakentamisesta tai vesi- ja viemäri-laitteistoja koskevasta korjaus- ja muutostyöstä ei tarvitse tehdä ilmoitusta rakennusvalvontaan, on mahdollista että kiinteistön omistaja ei myöskään uusi jätevesijärjestelmänsä pätevän suunnittelijan tekemän jätevesisuunnitelman mukaisesti. Tällöin on vaarana, että (kiinteistölle jää vanha järjestelmä tai) uusittu järjestelmä ei täytä YSL 154 §:n vaatimaa perustason puhdistusvaatimusta. Tämä voi tulla yllätyksenä kiinteistön vaihtaessa omistajaa tai mahdollisessa jätevesihaitan valvontatilanteessa, jolloin koko jätevesijärjestelmä tulee uusia uudelleen.

Toimenpideluvan hakuprosessin tai ilmoituksen avulla voitaisiin estää myös kiinteistökohtaisen järjestelmän rakentamisesta ja myöhemmin jätevesiverkkoon liittymisestä syntyvät päällekkäiset investoinnit esimerkiksi vesihuollon kehittämis-alueiden reunamilla.

#### **Vastine/toimenpiteet**

Rakennusjärjestyksen uusimisen yhtenä pääasiana on ollut keventää lupaprosessia. Työryhmä kävi läpi toimenpiteet, mitkä voidaan tehdä ilman lupaa tai ilmoitusta. Inhimillisen erehdyksen vuoksi kiinteistökohtainen jätevesien käsittely jäi tästä toimenpideluettelosta pois. Ympäristökeskusta on pyydetty antamaan lausunto myös tämän puuttuvan toimenpiteen osalta. Lopulliseen ehdotukseen kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän lupahelpotus on supistettu koskemaan vain olemassa olevan järjestelmän perusparantamiseen, mikäli rakennuspaikka on vähintään 5000 m<sup>2</sup> eikä sijoitu ranta- eikä pohjavesialueelle eikä rakennukseen tehdä mitään rakennus- tai toimenpideluvan mukaisia töitä.

Kohtaan 2.2 esitetään lisäys kevennystä em. edellytyksin.

#### **20. PAIJALAN KYLÄN YHTEISTEN ALUEITTEN OSAKASKUNTA**

Osakaskunnalla ei huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksesta.

#### **Vastine/toimenpiteet**

- ei muutostarvetta

#### **21. JOKELAN OMAKOTIYHDISTYS RY**

Jokelan Omakotiyhdistys kiinnittää huomiota yhteen asiaan, joka ei selviä luonnoksesta. Miten suhtaudutaan erityisesti asemakaava-alueilla luonnonpuihin tai tontille

istutettuihin puihin? Jos tontti on metsäinen, sillä on erikokoisia puita. Rakentamisvaiheessa puu voi olla esim. 5-metrinen, mutta 20 vuoden päästä se on hyvässä kasvuympäristössä iso puu, joka varjostaa tai myrskyssä on suoranainen vaara rakennuksille, autoille ym. omaisuudelle. On myös koristepuita, jotka kasvavat suuriksi. Arkinen neuvo on ollut, että ennen kuin kaadat, juttele naapurisi kanssa. Yleensä kaadosta ollaan samaa mieltä, mutta voi tulla eteen myös tilanne, jossa puusta on tullut toiselle osa maisemaa, "kulttuurimaisemaa".

Jokelan Omakotiyhdistys esittää, että tontin omistajalla olisi oikeus kaataa huonokuntoinen, varjostava tai myrskyssä kaatuessaan suurta vahinkoa aiheuttava puu. Yleensä ei tehdä tarpeettomia poistoja. Tilanne on mieluummin niin, että pystyssä on myrskysäällä turhankin vaarallisia – myös naapurille vaarallisia - puita. Sen sijaan on hyvä olla kaiken varalle menettely, jos naapuri jostain syystä päättäisi vaikkapa asfaltoida tonttinsa täysin muusta ympäristöstä poiketen.

### **Vastine/toimenpiteet**

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 126a §) perusteella puidenkaatoon ei ole mahdollisuutta esittää helpotuksia rakennusjärjestyksessä. Rakennusvalvonnan nettisivuilta löytyy lisätietoa puiden kaatamisesta. Ohjeistuksen mukaan mm. maiseman kannalta vähäiseen puidenkaatoon ei tarvita lupaa. Vähäisenä pidetään yleisesti muutaman puun kaatamista, mikäli kiinteistölle jää vielä puustoa eikä kyse ole yksittäisestä maisemapuusta. Ohjeistuksen mukaan epävarmoissa tilanteissa kannattaa puidenkaadon luvanvaraisuus varmistaa rakennusvalvonnasta.

- ei muutostarvetta

## **22. JOKELAN YRITTÄJÄT RY**

Rakennusluonnos on helposti ymmärrettävä ja selkeää Suomen kieltä. Jokelan yrittäjät pitää luonnosta hyvänä esimerkkinä moneen muuhunkin kuten että muuttuneet asiat on esitetty yhteenvetona erikseen.

Jokelan Yrittäjät pitää tehtyjä muutoksia oikean suuntaisina siirtäen vastuuta asunnon omistajalle tai haltijalle. Yhdistys kannattaa tehtyjä esityksiä. Urakoitsijoiden kannalta on suuri helpotus kun lupaprosessien odotus ei enää viivästytä työntekoa. Tontin ja rakennuksen omistaja saa päättää itse haluamansa parannukset tontilleen. Ei hän tee niitä muuten kuin tarpeeseensa.

Investoinnit maksavat ja niistä on teon ajaksi vaivaakin. Eikä ole tiedossa mitä tapahtuu jos esim aurinkoa hyödyntävän järjestelmän lupahakemukseen tulee kielteinen päätös? Uusiutuva energia on Suomen hallitusohjelmassa ja miten kunta voisi sitten kieltää sellaisen toteutuksen tai miksi siihen pitäisi kysyä kunnalta lupa? Lisäksi pienet lisärakennukset tontille tulevat ainoastaan tarpeeseen kuten lasten leikkimökit, kasvihuoneet, puukatokset ja suojat. Ne myös kuuluvat osana pientaloasumiseen

Jokelan Yrittäjät haluaisi yhden lisäyksen. Miksi tontin omistaja ei itse saa päättää kaataako hän tontiltaan puun? Asemakaava alueella toki voi olla vaatimus puiden

määristä mutta niiden koon saisi päättää tontin omistaja. Aina käy ensin niin että tontille alussa istutetut puut kasvaessaan vaativat harvennusta ja kasvettuaan riittävän isoiksi niistä on haittaa varjostajina, salaojan tukkijoina, rännien täyttäjinä, seinien homehduttajina kosteuden lisääntymisen takia, autojen, rakennusten ym tahmaajina ym. Lisäksi tulee myrskyvaara, naapurin haitta ym.

Tontin omistajan velvollisuuden ei tulisi olla ylläpitää ohikulkijoille mieluisaa maisemaa. Silloin tulee liikaa mielipiteitä jotta toteutus olisi mahdollinen. On erittäin harvinaista että kukaan tekisi tahallaan tontistaan ruman ja voitaneen antaa itse kullekin oikeus tehdä tontistaan itselleen mieluisan.

Puidenkin osalta pitää paikkansa että tontin omistajalla on kaatamisen aina joku hyvä syy jolla vältetään haittaa. Kaatamisesta tulee vaivaa ja kustannuksia eikä siihen ryhdytä turhaan. Ei ole myöskään tiedossa miten tontin omistajalle korvataan haitan jatkuminen jos sitä lupaa ei tulekkaan. Urakoitsijoiden asema helpottuu kun työt voidaan sopia suoraan ilman lupamenettelyjä.

Jokelan Yrittäjät esittää, että tontin omistajalla olisi aina oikeus kaataa huonokuntoinen, näköesteen tekevä, varjostava, muuten mielestään haittaava, tai myrskyssä kaatuessaan suurta vahinkoa aiheuttava puu. Yleensä ei koskaan tehdä tarpeettomia puiden poistoja.

#### **Vastine/toimenpiteet**

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 126a §) perusteella puidenkaatoon ei ole mahdollisuutta esittää helpotuksia rakennusjärjestyksessä. Rakennusvalvonnan nettisivuilta löytyy lisätietoa puiden kaatamisesta. Ohjeistuksen mukaan mm. maiseman kannalta vähäiseen puidenkaatoon ei tarvita lupaa. Vähäisenä pidetään yleisesti muutaman puun kaatamista, mikäli kiinteistölle jää vielä puustoa eikä kyse ole yksittäisestä maisemapuusta. Ohjeistuksen mukaan epävarmoissa tilanteissa kannattaa puidenkaadon luvanvaraisuus varmistaa rakennusvalvonnasta.

- ei muutostarvetta.