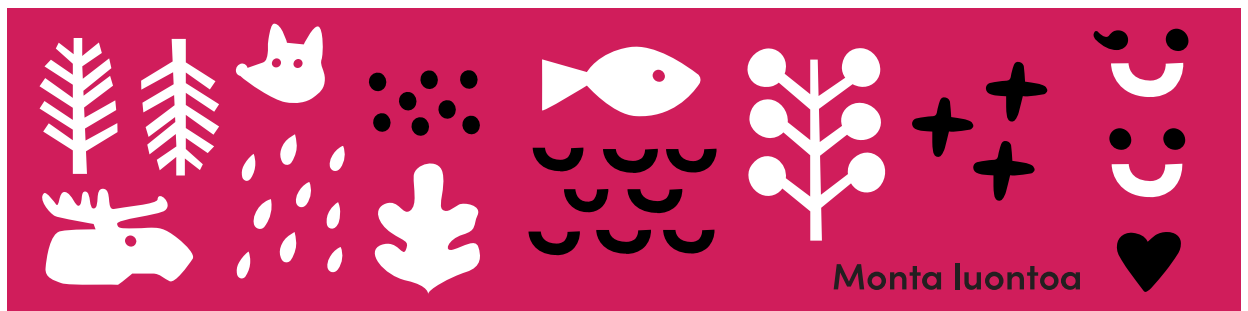


Rakennusjärjestysehdotuksen palaute- ja vastineraportti



Hollola

SISÄLLYSLUETTELO

1	Ehdotusvaiheen palaute	3
1.1	Nähtävillä olo ja lausuntopyynnöt	3
1.2	Saapunut palaute	3
1.3	Palautteiden käsittely	3
2	Lausunnot ja vastineet.....	4
2.1	Lahden Museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo	4
2.2	ELY-keskus.....	6
3	Hyväksymisvaiheeseen siirtyminen	11
3.1	Muuttuneen lainsäädännön vaikutukset	11
3.2	Hyväksymisvaihe	11

1 EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE

1.1 Nähtävillä olo ja lausuntopyynnöt

Rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä asettamisesta päätettiin kunnanhallituksen päätöksellä 18.11.2024, § 294. Ehdotusversio sekä selostus uudistamisesta asetettiin julkisesti nähtävillä 30 pv ajaksi 20.11.-20.12.2024.

Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydettiin samalla aikavälillä lausunnot seuraavan jakelun mukaisesti:

- Hollolan naapurikunnat: Asikkalan kunta, Hausjärven kunta, Hämeenlinnan kaupunki, Kärkölan kunta, Lahden kaupunki, Orimattilan kaupunki
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen ympäristöterveys

1.2 Saapunut palaute

Määräaikaan mennessä saapuneet lausunnot:

- Hämeen ja Uudenmaan Ely-keskuksen yhteinen lausunto
- Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Määräaikaan mennessä saapunut ilmoitus, että ei ole lausuttavaa:

- Päijät-Hämeen liitto
- Asikkalan kunta
- Hausjärven kunta

Rakennusjärjestysehdotuksesta ei saapunut nähtävillä olon aikana muistutuksia tai muuta palautetta kuin edellä mainitut.

1.3 Palautteiden käsittely

Seuraavilla sivuilla on esitetty saapuneet lausunnot ja lausuntokohdittain eriteltyinä kunnan vastineet niihin. Vastineissa on selostettu, miten lausuntoa on huomioitu valmistelussa. Vastineena selostetaan miltä osin rakennusjärjestyksestä on lausunnon perusteella muutettu, tai esitetään perustelu, miksi lausunnon esitetty asia ei ole johtanut muutoksiin.

2 LAUSUNNOT JA VASTINEET

2.1 Lahden Museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Saapunut lausunto 20.12.2024:

Hollolan kunta on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen. Tavoitteena on päivittää rakennusjärjestys vastaamaan 1.1.2025 voimaan tulevaa uutta rakentamislakia (751/2023). Hanke on edennyt ehdotusvaiheeseen, eikä siitä ole pyydetty valmisteluvaiheessa alueellisen vastuumuseon lausuntoa. Lahden museot/ Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu 20.11.2024 päivätyistä rakennusjärjestysehdotuksesta seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Luvun 5 kohtaa 23 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet (s. 20) on syytä tarkentaa muinaisjäännösten osalta. Tämä siksi, että hyvin usein ei tiedetä mitä muinaisjäännöksillä tai niiden suojelulla tarkoitetaan. Lisäksi varsin yleinen harhakäsitys on, että muinaisjäännös on suojeltu vasta kun museoviranomainen on todennut sen sellaiseksi (eli kun jättää kertomatta löydöstään, ei lainsäädäntö päde). Kohdan tulee sisältää seuraavat asiat:

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia maaperässä säilyneitä rakenteita ja jälkiä ihmisen muinaisesta toiminnasta. Muinaisjäännösalueilla muinaisjäännökseen kajoaminen on kiellettyä ilman Museoviraston lupaa. Rakennushanketta suunniteltaessa tulee selvittää lähiympäristön mahdolliset muinaisjäännökset ja hankkeen vaikutus niihin. Tiedot muinaisjäännöksistä löytyvät Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä (www.kyppi.fi). Kiinteän muinaisjäännöksen ja sen suoja-alueen määrittelee museoviranomainen. Jos rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännös, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisen kanssa maankäyttöä koskevista suunnitelmistaan ja pyytää suunnitelmista alueellisen vastuumuseon lausunto. Ennen rakentamiseen ryhtymistä ja rakentamisen aikana tulee toimia museoviranomaisen määrittelemällä tavalla.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1 §:n mukaisesti rauhoitettuja heti löytyessään ilman erillistä suojelupäätöstä. Jos sellaisellakin alueella, josta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakentamisen yhteydessä havaitaan merkkejä mahdollisesta muinaisjäännöksestä, on työt lain mukaan keskeytettävä ja ilmoitettava asiasta museoviranomaiselle (MML 14 §).

Vastine: 23 § sisältöä on muutettu ja tarkennettu lausunnon perusteella. Rakennusjärjestykseen ei ole lisätty lausunnossa ehdotettua tekstiä sellaisenaan, vaan teksti on muotoiltu yhdenmukaisemmaksi myös Lahden rakennusjärjestyksen kanssa, jotta kuntakohtaiset määräykset olisivat saman vastuumuseon alueella yhdenmukaisemmat. Lisäys on kuitenkin tehty niin, että lausunnossa tarkoitettu tavoite toteutuu. Rekistereihin ja tietopalveluihin liittyviä linkkejä ei lisätä määräyksiin, koska tietojen sijainti ja verkko-osoitteet voivat muuttua, eikä viittaus säily ajantasaisena. Lausunnossa esitetyt asiat voidaan huomioida rakennusvalvonnassa asiakkaiden neuvonnassa ja ohjauksessa myös siltä osin, jos ne eivät sisältyisi lopullisen määräyksen muotoon.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Luku 1 Yleistä 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite. Museon näkemyksen mukaan tavoitteissa on hyvä mainita myös kulttuuriympäristön arvot ja niiden vaaliminen, kestävä kehitys sekä ilmastonmuutoksen torjunta.

Vastine: Lausunnossa lisättäviksi esitetyt tavoitteet ovat alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksen tavoitteina jo suoraan lain nojalla. 1 §:ssä ei ole tarkoitus toistaa kaikkia jo laissa säädettyjä tavoitteita sellaisenaan. Määräyskohdan tarkoitus on kuvata rakennusjärjestyksen roolia osana rakentamisen ohjauksen järjestelmää, eli rakennusjärjestyksen soveltamisalaa. Määräyskohtaan ei tehdä lausunnossa esitettyjä lisäyksiä, vaan määräyskohdan otsikko on muutettu muotoon, joka vastaa paremmin sen sisältöä ja määräyskohdan tarkoitusta.

Luku 2 Rakennuskohteen rakentaminen 4 § Rakennuskohteen sopeutuminen rakennuspaikalle ja ympäristöön. Museo pyytää täydentämään lausetta seuraavasti: Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristöön sopuuhainen sekä alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Vastine: 4 §:n tekstiin on tehty esitetty tarkennus lausunnon mukaisesti.

Luku 4 Rakentamisen luvanvaraisuus 20 § Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet. Aurinkosähköjärjestelmien osalta on asianmukaisesti mainittu yhteys alueelliseen vastuumuseoon. Museon näkemyksen mukaan, silloin kun kyseessä on suojeltu rakennus, myös pientuulivoimaloiden ja ilmalämpöpumppujen asentamisesta tulee ottaa yhteys alueellisen vastuumuseoon.

Vastine: Museon lausuntotarve on kirjattu aiempaa tarkemmin 20 § alkuun yleisteksteihin, eikä lisäystä ole tehty joka toimenpiteelle erikseen. Pientuulivoimalat ovat lähes poikkeuksetta erillisiä laitteita, eivätkä rakennukseen asennettuja. Tavanomaisen ilmalämpöpumpun ulkoyksikön koko, sijoittelu ja tekninen käyttöikä huomioiden, ne eivät aina muuta pysyvästi ja laajavaikutteisesti rakennuksen ulkoasua. Suurin osa em. toimenpiteistä kohdistuu muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin. Rakennusvalvonta huomioi asiakkaiden neuvonnassa ja ohjauksessa lausunnossa esitetyn museon lausuntotarpeen, silloin kun toimenpide kohdistuu suojeltuun rakennukseen.

Luku 5 Rakentaminen erityisalueilla 23 § Arvokkaat suojellut ympäristöt ja kohteet. Museo pitää hyvänä asiana, että suojeltuja rakennuksia ja alueita koskevat määritelmät ja määräykset on koottu samaan kappaleeseen. Puhuttaessa maakunnallisista inventoinneista museo pyytää lisäämään inventointien nimet MARY ja MaMa.

Museolla ei ole Hollolan rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheeseen muuta huomautettavaa.

Vastine: 23 §:n tekstiin on lisätty ja tarkennettu kyseisten inventointien nimet lausunnon mukaisesti.

2.2 ELY-keskus

Saapunut lausunto 19.12.2024:

Hollolan kunta on pyytänyt Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten lausuntoa nähtävillä olevasta rakennusjärjestysehdotuksesta. Rakennusjärjestysehdotuksen lisäksi on valmisteltu rakennusjärjestyksen selostusosa, josta ilmenee tarkemmin uudistamisen tavoitteet ja prosessi.

Rakennusjärjestyksen valmistelu ja voimaantulo

Uusi rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lain 17 §:n mukaisesti kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Säännös vastaa asiallisesti maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:ää. Rakentamislain 28 §:n mukaan lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta. Hallituksen esityksen mukaan kunnan on uusittava rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi kahden vuoden kuluessa.

Hollolan kunnan rakennusjärjestysehdotus on laadittu rakentamislain mukaisesti. Jos päätös rakennusjärjestyksen hyväksymisestä tehdään lain voimaantulon eli 1.1.2025 jälkeen, voidaan päätös tehdä rakentamislain nojalla.

Rakennusjärjestyksen valmistelun kanssa yhtä aikaa eduskunnassa on vireillä ns. korjaussarja (HE 101/2024 vp). Hallituksen esitys sisältää joitain tarkentavia muutoksia myös rakennusjärjestyksestä koskevaan sääntelyyn. Selostuksen mukaan Hollolan ehdotus on laadittu vastaamaan vireillä olevia muutoksia olematta kuitenkaan ristiriidassa jo hyväksytyyn sisällön kanssa, mitä voidaan pitää hyvänä lähtökohtana. Esitys on ollut 11.12.2024 eduskunnan ensimmäisessä käsittelyssä. Esitys tulee todennäköisesti hyväksyttäväksi ympäristövaliokunnan mietintö YmVM 15/2024 vp huomioiden. Tarvittaessa Hollolan rakennusjärjestyksen sisältöä tulee tarkastella uudelleen korjaussarjan voimaantulon jälkeen.

Huomioita rakennusjärjestysehdotuksesta

3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

Rakennuspaikan valinnalla on suuri merkitys rakentamisen laadun ja ympäristöön sovittamisen kannalta. Rakennuskohteen sijoittamisessa rakennuspaikalla tulisi ottaa huomioon myös metsäkadon ehkäisy ja rakentamisessa tulisi välttää puuston kaatamista, joka tavoitteena on osin huomioitu rakennusjärjestyksen kohdassa 31 §. Rakennuskohteen sijoittamisessa tulisi ottaa huomioon mahdollisuudet hyödyntää passiivisia energiaratkaisuja lämmityksen ja viilen-nyksen osalta sekä esim. aurinkokeräinten optimaaliset sijoittamismahdollisuudet katoille tai seinärakenteisiin. Lukua esitetään tältä osin täydennettävän ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmat huomioiden.

Vastine: Kyseinen luku koskee asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista. Rakennusten energiaratkaisuihin liittyvät tarkastelut tulisi tehdä samoin periaattein riippumatta kohteen kaavatilanteesta. Ilmastonmuutokseen ja energiatehokkuuteen liittyviä tavoitteita on säädetty jo suoraan laissa asetuk- sissa, joten saman asian säätäminen lisäksi rakennusjärjestyksellä ei sen oi- keusvaikutuksen kannalta ole tarpeen. Energiaratkaisujen teknisiin yksityis- kohtiin tai tiettyjen järjestelmien valintaan ei ole otettu kantaa rakennusjärjes- tyksen määräyksissä, koska teknisten ratkaisujen kehitys on hyvin nopeaa. Ja lisäksi on tarkoituksenmukaista ohjata kohdekohtaisesti kunkin kohteen olo- suhteisiin ja tarpeisiin sopiviin ratkaisuihin, sallien mahdollisimman joustavasti myös uusia ja kokeilevia teknisiä ratkaisuja. Lausunnossa esitetyt lisäykset

tulevat huomioiduksi rakentamisen ohjauksessa jo sitovan lainsäädännön kautta, eikä niitä ole lisätty rakennusjärjestyksen määräyksiin.

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

ELY-keskus esittää harkittavan rakennusjärjestykseen sisällytettäväksi seuraavia vesihuollon rakentamista koskevia määräyksiä:

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella talousvettä tarvitsevilla kiinteistöllä tulee hankkeeseen ryhtyvän varmistua siitä, että kiinteistöllä on riittävästi saatavilla terveydensuojelulainsäädännön laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Mikäli vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistöllä muodostuu talousjätevesiä, tulee kiinteistöllä hankkeeseen ryhtyvän varmistaa, että ne voidaan käsitellä ympäristönsuojelulainsäädännön sekä Hollolan kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Vastine: 14 §:ssä säädetään yleisesti rakennuspaikan vaatimuksista, ei yksityiskohtaisesti vesihuollosta. Vesihuollon järjestämistä koskevat vaatimukset on säädetty myös suoraan lain nojalla rakennusjärjestyksen sisällöstä riippumatta. 14 §:n tekstiin on tehty lausunnon perusteella vesihuollon järjestämisen huomioiva tarkennus, joka on lisätty tiivistetyimmässä muodossa, mutta toteuttamaan lausunnossa tarkoitettua tavoitetta.

17 § Rakentamisen korkeusasema ranta-alueella

Rakennusjärjestysehdotuksen 17 §:n mukaan niillä ranta-alueilla, joille ympäristöhallinto ei ole suositellut alinta rakentamiskorkeutta, on alin rakentamiskorkeus vähintään peruskarttakorkeus +1,2 metriä. Hämeen ELY-keskus tuo esiin, ettei peruskarttakorkeus kerro järven keski vedenkorkeutta, eikä se ole luotettava tieto järven vedenpinnan korkeudesta. Kuitenkin muuta vedenkorkeustietoa voi olla rajallisesti saatavilla, jolloin peruskarttakorkeutta voidaan käyttää hyödyksi mahdollisten muiden vedenkorkeushavaintojen lisäksi.

Vastine: 14 §:ssä § on muutettu lausunnon perusteella niin, että ei viitata peruskarttakorkeuteen, vaan keskivedenkorkeuteen. Rakennusvalvonta huomioi asiakkaiden neuvonnassa ja ohjauksessa sen, että vedenkorkeudesta on saatavilla vesistökohtaisesti eri tarkkuudella lähtötietoja.

19 § Rakentamisen luvanvaraisuus, 20 § Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautetut rakentamiskohteet

Kohdissa 19 § ja 20 § luetellaan rakentamisluvan edellyttämiä ja rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettuja rakentamiskohteita. Taulukkomuotoinen yhteenveto parantaisi luettavuutta.

Vastine: Rakennusjärjestyksen pohjana on käytetty Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä, joka on kehitetty kuntien ja Kuntaliiton yhteistyönä. Esitystapa noudattelee valtakunnallisesti yhtenäisempää käytäntöä, pohjautuen mallirakennusjärjestykseen. Toimenpiteiden vapauttamiseen liittyy myös ehtoja, joiden esittäminen lyhyesti taulukkomuodossa ei olisi yksinkertaista.

24 § Rakentaminen pohjavesialueella

Pohjavesialueille sijoittuvia maalämpökaivoja koskevan Hämeen ELY-keskuksen viimeaikaisen lausuntokäytännön mukaan hankkeilta on lähes poikkeuksetta edellytetty vesilain mukaista lupaa. Etelä-Suomen aluehallintoviraston maalämpökaivoja koskevat vesiluparatkaisut ovat viime aikoina olleet poikkeuksetta kielteisiä, jos hakemus on sijoittunut pohjavesialueelle. Näin ollen ELY-keskus esittää määräyksen muuttamista muotoon:

Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty. Kiellosta voidaan poiketa vain, jos rakentamiseen on saatu vesilain mukainen lupa tai vesilain valvontaviranomaisen lausunto, että vesilupa ei ole tarpeen.

Yleisenä huomiona ELY-keskus toteaa, että pohjavesi- ja ranta-alueilla jätevesiviemärien ja jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) tiiveydestä on varmistuttava ennen niiden käyttöönottamista.

Vastine: Maalämpökaivojen rajoitukset tai vesilain mukaisen luvan tarve perustuvat vesilaissa säädettyyn yleiseen pohjaveden pilaamiskieltoon. Rakennusjärjestys on rakentamislain nojalla säädetty väline, jonka sisältönä voidaan määrätä rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten piiriin kuuluvista asioista. Vesilakiin perustuvat määräykset, kiellot tai rajoitukset tulisi lähikohtaisesti säätää vesilain piiriin kuuluvilla välineillä ja vesilain osalta toimivaltaisen viranomaisen toimesta. Vesilain mukaisen lupamenettelyn tarkoituksena on tapauskohtainen vaikutusten, riskien ja hyötyjen arviointi, joten yleiskielto olisi vastoin lain tarkoitusta asian tapauskohtaisesta tarkastelusta. Viime vuosina noudatettu ja rakennusjärjestysehdotukseen esitetty lausunkäytäntö on ohjannut asiaa toimivalla tavalla ja käytännön jatkaminen mahdollistaa hyvin tapauskohtaisen riskien ja eri lupamenettelyjen tarpeen arvioinnin.

Jätevesilaitteiston tiiveys ja tiiveyden toteamisen menettely on teknisenä vaatimuksena säädetty jo rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoja koskevassa asetuksessa, joten oikeusvaikutukseltaan ei ole tarpeen säätää samaa asiaa lisäksi rakennusjärjestyksellä. Em. perusteiden määräyskohtaan ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheeseen verrattuna.

28 § Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet

Määräyksessä edellytetään huomioimaan tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien elinympäristöjen säilyminen. Määräyksestä jää epäselväksi, viitataan tiukkaa suojelua edellyttävillä eläinlajeilla luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisesti tiukkaa suojelua edellyttäviin luonnodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin. ELY-keskus esittää myös tarkennettavaksi, tarkoitetaanko elinympäristöllä luonnonsuojelulain mukaista lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, vai lajien ekologian kannalta laajempaa elinympäristöä. Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisten tiukkaa suojelua edellyttävien lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen tai hävittäminen on suoraan lain nojalla kielletty. Asiaa ei voida ratkaista asemakaavalla, vaan kiellosta poikkeaminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa.

Määräystä tulee selventää huomioiden luonnonsuojelulain määräykset. Lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisen kieltö perustuu lakiin, eikä asiaa ole tarpeen ohjata rakennusjärjestyksellä. ELY-keskus kuitenkin esittää harkittavaksi, että suojeltujen ja uhanlaisten lajien elinympäristöt huomioidaan rakennusjärjestyksessä tiukasti suojeltujen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ulkopuolellakin. Eläinlajien lisäksi on ELY-keskus esittävä harkittavaksi uhanalaisten kasvilajien esiintymien huomioimisen rakennusjärjestyksessä.

Vastine: 28 §:n sisältö on laadittu uudelleen lausunnon perusteella ja lausunnossa esitettyjen asioiden huomioimiseksi.

6 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

Lukua esitetään täydennettävän jätevesijärjestelmää koskien alla esitetysti: Umpisäiliötä tai saostussäiliöllistä jätevesijärjestelmää ei saa rakentaa, jos sen tyhjentäminen ei ole mahdollista tieyhteyden puuttumisen tai jonkun muun syyn vuoksi. Sama koskee vastaavaa muuta huoltoa vaativaa järjestelmää.

Vastine: Rakentamislaisissa on säädetty luvan edellytykseksi, että rakennuspaikalle on oltava tieyhteys. 30 §:n sisältöön on lisätty lausunnon perusteella yleismääräys: "Piha-alueen toteutuksessa on huomioitava myös pääsymahdollisuudet huoltoa tarvitseviin kohteisiin rakennuspaikalla".

Jätevesijärjestelmän rakentamisen tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, ympäristönsuojelulain ja talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annettun valtioneuvostonasetuksen mukaiseen suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Jätevesijärjestelmää tulee käyttää ja huoltaa ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti. Lisäksi tulee noudattaa Hollolan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä, mikäli mm. jätevesijärjestelmän käyttöä, huoltoa ja tyhjentämistä koskevia määräyksiä on erikseen annettu.

Vastine: Jätevesien käsittelyä, järjestelmien rakentamista, suunnittelua ja käyttöä koskevia vaatimuksia säädetään jo suoraan lainsäädännössä ja täydentäviä säännöksiä lisäksi kunnan ympäristönsuojelumääräyksillä. Rakennusjärjestyksen oikeusvaikutusten vuoksi ei ole tarpeen säätää jo laissa säädettyjä asioita lisäksi rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestyksen suhde kunnan ympäristönsuojelumääräysten sisältöön tarkistetaan kunnassa uudelleen, kun ympäristönsuojelumääräyksiä seuraavan kerran päivitetään.

34 § Ajoneuvoliittymät ja liikennejärjestelyt

Kohdassa todetaan, että yleisille teille rakennettavista liittymistä päättää tienpitöviranomainen (Uudenmaan ELY-keskus). Tämä tulee muuttaa muotoon maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä. Erillistä mainintaa Uudenmaan ELY-keskuksesta ei tule käyttää, koska valtion aluehallinnon organisaatioiden nimet muuttuvat ajan myötä. Tämä koskee myös rakennusjärjestyksen kohtaa 14 §.

Vastine: 34 §:n määräyskohtaa on muutettu lausunnon mukaisesti. Viittaukset ELY-keskuksen nimeen on poistettu rakennusjärjestyksen koko sisällöstä.

39 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Hulevesien johtamista koskien tulee rakennusjärjestyksestä tulla ilmi, että hulevesien johtamisesta maanteiden sivuojiin päättää kunnan ympäristöviranomainen, joka kuulee asiassa tienpitäjää. Tienpitöviranomainen suhtautuu lähtökohtaisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Vastine: 39 §:n tekstiä on muutettu lausunnon perusteella niin, että se huomioisi paremmin myös ojitusta koskevat vesilain säännökset ja eri tahojen toimivallan.

43 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet

ELY-keskus esittää katu- tai muulle yleiselle alueelle tai kunnan omistamalle maalle sijoitettavia mainoslaitteita koskevaa kohtaa täydennettäväksi seuraavasti: "Laitte ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteen havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittymiin näkemäestettä".

Vastine: 43 §:n sisältöön on tehty esitetty lisäys lausunnon mukaisena.

Muut huomiot

Liikennejärjestelmästä ja maanteista annetussa laissa (jäljempänä LjMTL) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varteen rakentamista. Etenkin ko. lain säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suoja-alueelle sekä tien viereen

rakentamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantiedealueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksessä olisi tarkoituksenmukaista. Osittain lausunnolla olevassa rakennusjärjestysluonnoksessa em. asiat onkin esitetty. Vaihtoehtoisesti rakennusjärjestyksessä voi olla viittaus lakiin: "Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset". Näitä ovat edellä esitetyt, mm. maantien suoja-alueelle rakentaminen, näkemäalueet ja -esteet.

Vastine: Maanteitä koskevassa lainsäädännössä asetetut vaatimukset ovat voimassa suoraan lain nojalla riippumatta rakennusjärjestyksen sisällöstä. Lausunnossa esitetty viittaus on lisätty rakennusjärjestykseen; 5 §, rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle.

Lopuksi

Kaikkienensa rakennusjärjestysehdotus on kattava ja selkeä. Rakennusjärjestyksessä viitataan useassa kohdassa alueelliseen ELY-keskukseen. Tältä osin on syytä huomioida tuleva aluehallinnon uudistus, jonka myötä ELY-keskukset lakkaavat. ELY-keskuksen sijaan rakennusjärjestyksessä on syytä käyttää termeinä esimerkiksi valtion toimivaltainen ympäristöviranomainen ja/tai tienpitöviranomainen, jolloin ei viitata organisaatioihin nimellä.

Kokonaisuutena esitetään vielä pohdittavaksi olisiko ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen löydettävissä lisää keinoja rakennusjärjestyksessä

Vastine: Viittaukset ELY-keskuksen nykyiseen nimeen on poistettu rakennusjärjestyksen koko sisällöstä. Ilmastonmuutoksen hillintää on huomioitu myös rakentamislain laadinnassa ja siitä aiheutuvia vaikutuksia on osittain jo lain sisällössä ja niitä voi tulla myöhemmin laadittaviin tarkentaviin asetuksiin. Alueidenkäytön lainsäädännön uusiminen on vireillä ja ilmastonmuutoksen huomiointi alueidenkäytössä tulee oletettavasti huomioiduksi ko. lainsäädännön uudistamisessa. Rakennusjärjestykseen ei ole päällekkäisenä sääntelynä lisätty tavoitetasolla jo lainsäädännössä esitettyjä asioita. Ristiriitaisen sääntelyn välttämiseksi ei ole lisätty asioita, joista olisi lähivuosina odotettavissa uutta sääntelyä lain tai asetusten tasolla. Merkittävä osa rakentamisesta sijoittuu alueille, joissa maankäytön suunnittelu perustuu oikeusvaikutteisiin kaavoihin ja ilmastonmuutoksen hillintää tulee huomioitavaksi myös kaavaprosessien yhteydessä. Tarkempaa rakennusteknistä sääntelyä ei ole lisätty, koska teknisten ratkaisujen kehitys ja tutkimustiedon lisääntyminen on hyvin nopeaa määräysten päivittämistähtiin nähden.

3 HYVÄKSYMISVAIHEESEEN SIIRTYMINEN

3.1 Muuttuneen lainsäädännön vaikutukset

Rakentamislakiin on tehty 1.1.2025 voimaan tulleita muutoksia, jotka on varmistuneet ja hyväksytyt rakennusjärjestysehdotuksen laatimisen jälkeen. Rakennusjärjestys on käyty muuttuneiden lainkohtien vuoksi läpi ja muutoksena oli tarpeen päivittää muuttuneen lain mukaiseksi ainoastaan lyhytaikaisen tapahtumarakentamisen luvasta vapauttamisen aikaraja.

3.2 Hyväksymisvaihe

Kokonaisuutena kaikki rakennusjärjestykseen ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset ovat vähäisiä. Rakennusjärjestys voidaan tehdä vähäisin muutoksin viedä suoraan hyväksymiskäsittelyyn.

Rakennusjärjestystä ei ole tarpeen asettaa uudelleen ehdotuksena nähtäville, koska siihen ei ole tehty olennaisia muutoksia nähtävilläolon jälkeen (RakL 19 §).