

Kuntatekniikan lautakunnan lausunto rakennusjärjestyksen luonnoksesta, 27.1.2021

Kohdan 2.1 § toimenpiteiden kohdassa 1 Rakennelma rakentaminen on ristiriidassa kohdan 5.9 kanssa. Lautakunta ehdottaa, että kohta 5.9 täydennetään: Rakennelman rakentaminen on luvanvarainen toimenpide **2.1 §:n 1. kohdan mukaisesti**

2.1 §:n 4. kohdassa sähköajoneuvojen latauspisteet tulisi täydentää (**> 16 A**)

Sivulla 2 kohdan 4 lopussa on maininta, että suuret mastot ja tuulivoimalat (≥ 30 m) vaativat rakennuslupamenettelyn ja puolustusvoimien luvan. Määräys on ristiriidassa kohdan 4.9 kanssa. 4.9 kohdassa määrätään, että mastojen/ tuulivoimaloiden rakentamiselle on oltava puolustusvoimien suostumus korkeuden jne suhteen (≥ 50 m). **Sivun 2 kohdan 4 mitta tulisi muuttaa ≥ 50 metriksi kuten kohdassa 4.9 on.**

2.1 kohdan 5 lopussa on tekstinä, että kiinteät (maavaraiset) laiturit vaativat vesialueen omistajan suostumuksen ja Kaakkois-Suomen ELY:n luvan. Tekstiin tulisi lisätä myös, että **tai vesilain mukaisen luvan.**

Samana kohdan ensimmäinen kohdassa laituri, pituus 5-15 m (leveys $\geq 1,5$ m, kelluva) **tulisi muuttaa leveyden osalta ≤ 4 m.** Muussa tapauksessa määräys sallisi 15 metrin leveyden

2.1 kohdan loppuun tulisi vielä lisätä, että **ympäristöluvan, vesilain mukaisen luvan tai yvamenettelyn lisäksi rakennushankkeelle on haettava MRL:n mukainen rakennuslupa ellei erityislainsäädännössä muuta määrätä ja korjata Kaakkois-Suomen Ely-keskuksen lupa muotoon ilmoitus.**

3.3 kohdassa rakentamisen määrä esitetään **1500** kerrosneliometriin. Määräykseen tulisi lisätä; **Sen estämättä, mitä rakennusten ja asuntojen lukumäärästä tai enimmäiskerrosalasta on edellä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia, elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia, maa- ja metsätaloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.** Ensimmäisen kappaleen lopussa oleva yksikerroksinen talousrakennus esitetään muutettavaksi **kaksikerroksinen** talousrakennus.

Kolmannen kappaleen maatilan pinta-alaa esitetään täydennettäväksi niin, että pinta-ala korjataan muotoon **peltoa vähintään 1 ha tai metsää vähintään 5 ha**

3.4 kohdassa mainittuja etäisyyksiä tulee korjata. Ainoasataan moottoritiellä on määrätty 50 metrin suoja-alue. Muilla maanteilla noudatetaan **20 metrin** suoja-alueita. Yksityisteiden osalta vaatimus **12 metrin** suoja-alueeseen on yksityistielain 5 §:n vastainen **ja tulee poistaa.** Yksityisteillä on suoja- tai näkemäalue vain jos se on tietoitumisessa perustettu tai yleis tien liittymäluvassa näkemäalueena määritelty. 12 m etäisyysvaatimus olisi kohtuuton. Esimerkiksi Kyöperikintiellä, Koukintiellä ja Hiihtomajantiellä on huomattava osa rakennuksia 12:sta m lähempänä yksityistien keskiliinjaa.

3.5 kohdassa tulee tarkastaa neliömäärät vastaamaan yleiskaavoissa esitettyjä määriä. Poikkeamalla kaavoittamattomalle alueelle saisi rakentaa lomarakennuksen, saunarakennuksen, talousrakennukset ja enintään 20 neliömetrin vierasmajan niin, että kerrosalan määrä on yhteensä enintään **150 m².**

Samana kohdan vakituisen asunnon rakennusoikeuden määrän laskenta tulisi tarkentaa niin, että tontin koko on **5000 neliometriä** ja jos kiinteistö liitetään/on liitetty alueella olevaan kunnallistekniikkaan **2000 m².** Lisäksi kohtaan tulisi lisätä maininta; **Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka eivät täytä em. vähimmäispinta-aloja, saadaan kuitenkin peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen suorittaa sen estämättä mitä edellä tässä pykälässä on määrätty**

3.6 kohdassa patiot siirretään **15 metrin etäisyyden** kohtaan.

4.1 tulisi lisätä teksti; **Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.**

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita, jne. Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja väriensä puolesta sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on suunnittelun yhteydessä selvitettävä rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä käytössä olevat maanalaiset johdot ja rakenteet.

4.2 kohdan korkeusasemaa koskeva vaatimus on syytä täsmentää **N2000 korkeusjärjestelmään**.

5.7 kohdassa oleva Pirkanmaan ELY- keskus esitetään muutettavaksi **ELY- keskuksiksi** (myöntämispaikka voi muuttua). Valtaojan rummun osalta lisättävä, että **lisäksi tulee pyytää ELY-keskukselta rummusta aukkolausunto**.

7.5 kohdassa tulee tarkentaa lämmitysmuotojen luvanvaraisuus. Kuten esim. puulämmityksen muutos suoralle sähkölle ja sen lupatarve.

9.4 kohdassa kosteudenhallintasuunnitelma ja -selvitys ovat väärinpäin ja muutettava.

9.5 kohdassa teknisen toimiston teksti muutettava muotoon **alueen omistajan ..**

10.3 kohtaa tulisi täsmentää niin että saadaan vähennettyä rakennusvalvonnan työmäärää. Täsmennys kuuluisi; **asemakaava-alueella puiden kaatamiseen tarvitaan maisematyö lupa, jos kaadettava puu sijaitsee asemakaavassa erikseen istutettavaksi määrättyllä alueella tai puistossa.**

Määritelmässä laiturin osalta on ristiriitaa 2.1 5 kohdan kanssa. Enintään **1,5 metriä leveän** laiturin tekstiä tulee selkeyttää.

Määritelmät kohtaan tulee selventää, mitä 2.1 §:n toimenpidelupa ja ilmoitus tarkoittaa.