

Lausunto Lohjan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta**58/10.03.00.00/2014**

YMLA § 35

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: vs. vastaava rakennustarkastaja
Taina Saari, puh. (09) 4258 3741 tai sähköposti
"etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Lohjan kaupunki pyytää 30.4.2014 mennessä Karkkilan kaupungilta lausuntoa rakennusjärjestysluonnoksesta. Lohjan alueella on tällä hetkellä voimassa kolme erilaista rakennusjärjestystä 1.1.2013 tapahtuneiden kuntaliitosten myötä ja ne on nyt tarkoitus kumota ja korvata yhdellä uudella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14§:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Ne voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Erityisen keskeisiä asioita, joista rakennusjärjestyksessä määrätään ovat toimenpiteiden luvan- tai ilmoituksenvaraisuus, rakennusten sijoittuminen (etäisyydet) sekä rakennuspaikan koko ja rakentamisen määrä asemakaava-alueen ulkopuolella.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Sallitun rakentamisen määrän ja vesistöstä vaadittavien etäisyyksien suhteen on pieniä eroja Karkkilan vastaaviin, kuten on ollut tähänkin asti. Kuntien raja-alueella em. määräykset pysyvät ennallaan.

Esityslistan liite

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kokonaisuutena uusi rakennusjärjestys on entisiä laajempi ja tarjoaa rakentajille paljon tietoa, mutta saattaa juuri siksi olla hankalammin asiakkaiden luettavissa. Erityisesti kulloinkin tarvittava lu-

pamenettely on asia jota useimmiten asiakkaat etsivät ja siihen ei vastausta helposti löydy. Tilannetta helpottaa tosin se, että ilmoitusmenettelyn käyttö on jäämässä hyvin vähäiseksi. Selkeä kooste lupamenettelyistä voisi kuitenkin olla paikallaan ja vähentäisi kyselyjä tulkinnoista.

Rakennusjärjestyksen määräysten tulee olla yksiselitteisiä ja sanamuodoltaan selkeitä ja ymmärrettäviä. Siksi olisi aihetta tarkentaa seuraavia kohtia:

- §§:n 6 ja 17 tiedot ristiriitaisia keskenään; toisessa edellytetty sijoitusta 5m rajasta ja toisen mukaan riittää 4m
- § 20 puhutaan toisaalta asuinpientalotontista ja toisaalta haja-asutusalueesta; jättää tulkin varaa sille mitä kaikkea määräykset koskevat (asemakaava-alue, haja-asutusalue, lomarakennukset); tontin / rakennuspaikan käsitteiden käyttäminen olisi aiheellista käydä läpi koko rakennusjärjestyksen osalta ja yhtenäistää
- § 20 kohta 2) menettely vaikeuttaa rakennusrekisterin ylläpitoa ja käytetyn rakennusoikeuden seuranta kun ko. rakennelmat eivät tule mihinkään rekisteriin jos ne kuitenkin tulee huomioida rakennusoikeuden käytössä
- § 20 kohta 3) terassi olisi aiheellista määritellä tarkemmin; katettu/ kattamaton/ lasitettu/lasittamaton/avoimuusvaade
- §30 suunnittelutarvealueiden rajaukset esitettävä liitekartalla

Rakennusjärjestykseen on Suomen Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan suositeltavaa kirjata vain kunnan omia määräyksiä eikä uudelleen sellaisia määräyksiä joita on jo noudatettava lain, asetuksen tai muun määräyksen perusteella. Tällaisia ovat ainakin esimerkiksi § 49 työskentelyaika ja § 64 meluntorjunta osittain. § 49 määräykset työskentelyajoista on jo sisällytetty kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiin ja niiden valvonta kuuluu ympäristövalvonnalle, joten sitä ei voi ottaa mukaan rakennusjärjestykseen. Lisäksi tässä esitetty teksti on osin ristiriitainen ympäristömääräysten sisällön kanssa.

Muilta osin ei huomautettavaa.

Käsittely: Rakennustarkastaja Timo Hongell ja tekninen johtaja Kari Setälä selostivat asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liite nro 12
- Lohjan kaupungin rakennusjärjestysluonnos

Täytäntöönpano: Lohjan kaupunki