



Joutsan kunta
PL 20, Länsitie 7
19651 Joutsa

Viite: Joutsan kunnan lausuntopyyntö

ELY-keskuksen lausunto Joutsan kunnan rakennusjärjestysluonnoksesta

Pyydettyinä lausuntonaan ELY-keskus toteaa, että rakennusjärjestysluonnokseen tulisi tehdä alla lueteltuja tarkennuksia tai korjauksia. Osa tekstistä on myös informaatioluonteista erityisesti tieasioihin liittyvien täydennysehdotusten yhteydessä. Esitetyt muutokset noudattelevat Keski-Suomen kuntien rakennusjärjestyksissä yleisesti omaksuttua linjaa. Numerointi viittaa rakennusjärjestysluonnoksen kyseiseen kohtaan.

1.4. Ranta-alue (yleensä maastosta riippuen n. 150-200 m, mutta voi olla jopa 300 m)

1.4. Aitta tai vierasmaja on varasto- ja/tai majoituskäyttöön..., ei saa varustaa myöskään tulisijalla.

1.4. Saunan kerrosala on enintään 25 m² ja sen kerrosalasta vähintään puolet tulee olla pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia sauna- ja pesutiloja. (MRL 115 § 3 mom.) 35 m² suuruinen sauna on tilojen pääasiallisen käyttötarkoituksen perusteella yleensä loma-asunto. Kts myös kohta 5.2.

2.2.

-50 m² suuruiseen katokseen ei tulisi soveltaa turvallisuussyistä pelkkää ilmoitusmenettelyä. (tuuli- ja lumikuorma = 9000 kg/50 m²)
-Toimenpideluvalla rakennettavan aitan tai vierasmajan koolta puuttuu rajoitus. Esim 20 m² ja kevyet perustukset.

-Jos kokoontumispaikka on rakennus tai sen turvallisuus vaatii, niin edellyttää rakennuslupaa

-Maston, piipun ja tuulivoimalan enimmäiskorkeus toimenpideluvalla, enintään 20 m, jolloin tuulivoimalan kokonaiskorkeus voi olla enintään 40 m.

-Tulee ottaa huomioon, että kohdassa 3 ja jotkin ensimmäisessä kohdassa mainituista kohteista edellyttävät ranta-alueelle sijoitettuna poikkeamispäätöksen ennen toimenpideluvan myöntämistä, ellei rakennusoikeutta ole kaavassa osoitettu.

3. – 3.2 Rakentaja on tarvittaessa velvollinen esittämään selvityksen siitä, että rakentaminen ei vaaranna rakennuspaikalla mahdollisesti esiintyviä suojeltuja tai uhanalaisia kasvi-, eläin ja hyönteislajeja. (esim. EU direktiivillä suojeltu viitasammakko rantaa käsiteltäessä)

3.1. Liikennejärjestelmästä ja maanteista (LjMTL 503/2005) annetun lain 44 -46§:ssä säädetään maanteiden suoja- ja näkemäalueista sekä rakennelmista, laitteista ja toimenpiderajoituksista tiealueen ulkopuolella. Näihin pykäliin on selkeyden vuoksi hyvä viitata rakennusjärjestyksessä sekä tuoda esiin seuraavat asiat: maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa myöskään muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Em. kiellosta ELY-keskus voi myöntää poikkeuksen LjMTL:n 47§:n mukaan.

Suoja- ja näkemäaluerajoitukset olisi hyvä nostaa esiin rakennusjärjestyksessä, jotta ne tulee huomioitua myös rakennus- ja toimenpidelupien tai ilmoitusten käsittelyssä. Esimerkiksi edellä mainittu maanpinnan muodon muuttamiskielto suoja-alueella nousee usein esiin kun tiedustellaan mahdollisuudesta rakentaa meluvallia maantien ja oman asuinpaikan väliin.

Maantien suoja-alueen leveyksistä on säädetty LjMTL:n 44§:ssä ja tarkemmin tiesuunnitelmissa ja erillisillä päätöksillä. Pääsääntöisesti suoja-alueen leveys on moottori- ja moottoriliikenneteillä 50 metriä tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, muilla valta- ja kantateillä 30 m sekä seutu- ja yhdysteillä 20 metriä. Rakennusjärjestyksessä määrättävät etäisyydet voivat olla perustellusti näitä pidempiä mm. melu- ja pölysuojauksista, mikäli huomioidaan, että melualue voi ulottua näitä etäisyyksiä paljon pidemmälle mm. valtatie 4 varrella useiden satojenkin metrien päähän tien keskilinjasta.

Kappaleissa 3.1 sekä 10.3 on todettu melun torjunnasta ja korostettu erityisesti valtatie 4 läheisyyteen rakentamisesta. ELY-keskus toteaa, että valtioneuvoston päätöksen ohjeavrot melutasosta saattavat ylittyä paitsi valtateiden myös pienempienkin teiden varsilla, minkä vuoksi kohtia on hyvä täydentää. Samassa tulisi tuoda esiin, että uudet rakennukset ja piha-alueet tulee sijoittaa ensisijaisesti melualueiden ulkopuolelle ja vasta toissijaisesti melua voidaan torjua rakennusten sijoittelulla sekä rakenteellisilla ratkaisuilla. ELY-keskus ei vastaa melusuojauksesta rakennettaessa maanteiden läheisyyteen.

3.3. Rakennettaessa valta- ja maanteiden läheisyyteen niiden melualueelle rakentaja on velvollinen teettämään meluselvityksen ja

esittämään tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet, jotta vnp 993/1992 mukaiset meluarvot eivät ylity rakennuksessa tai sen oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella.

Maalämpöjärjestelmiä ei sallita pohjavesialueella.

3.4. Muihin yleisiin alueisiin viitaten ELY-keskus huomauttaa, että maantien läheisyyteen rakennettaessa niin aidat kuin kaikki muutkin rakenteet tulee rakentaa niin etäälle rajasta, että rakenteen kaikki huoltotoimenpiteet on tehtävissä oman kiinteistön puolelta ja etteivät rakenteet kaatuessaankaan ulotu tiealueelle. Toisin sanoen esimerkiksi kiinteä aita on sijoitettava vähintään korkeutensa mitan päähän maantien rajasta.

3.5. Hulevedet tulee käsitellä MRL 103 e ja f § mukaisesti. Hulevesiä ei tule johtaa maantien kuivatusjärjestelmiin.

Rakennusjärjestyksessä on hyvä tuoda esiin, että suunniteltaessa rakennuspaikkaa, jonka kulkuyhteys järjestetään maantieltä, tulee liittymän paikasta ja liittymäluvan mahdollisuudesta olla hyvissä ajoin ja ennen rakennusluvan hakemista yhteydessä ELY-keskukseen. Liittymän tarkasta paikasta, mitoituksista ja rakentamisesta määrätään tarkemmin liittymäluvassa.

5.1. Venekatoksen tulee olla järvenpuoleiselta sivultaan avoin.

8.5. Tarvittaessa tulee tehdä hulevesi- ja meluselvitys.

10.3. Kts kohta 3.3. edellä.

Liikennejärjestelmästä ja maanteista annetun lain 52§:ssä säädetään mainosten asettamisesta sekä ilmoitusmenettelystä maanteiden läheisyydessä asemakaavojen ulkopuolisilla alueilla. Lisäksi Liikenne- ja viestintävirasto Traficom on antanut määräyksen tienvarsimainonnasta ja ilmoittelusta (TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019), jolla pyritään konkreettisesti varmistamaan, ettei tienkäyttäjille suunnattu mainonta vaaranna liikenneturvallisuutta tai vaikeuta tienpitoa ja että mainokset muutoinkin soveltuvat ympäristöönsä. Em. määräykseen on hyvä rakennusjärjestyksessäkin viitata, huomioiden, että määräykseen voi tulla päivityksiä.

12.3. $e=0,25$ on korkeahko rakennusoikeus omakotitaloalueelle.

12.6. $e=0,60$ on korkeahko rakennusoikeus teollisuuskiinteistölle.

Yleensä piha-aluetta on tarpeen varata enempi. Asumista ei voida sallia kuin ympäristöhäiriötä aiheuttamattomilla teollisuuskiinteistöillä. Tällöin myös turvallisuusvaatimukset tulee ottaa huomioon – myös piha-alueilla. Oleskelupihat ja leikkipaikat?

12.11. 80 m² on suurehko talousrakennus ilmoitusmenettelyyn.

12:14 Rakennusasetus on kumottu. 1.1.2000. Kumotut rakentamista ohjaavat määräykset tulisi siirtää rakennusjärjestykseen tarpeellisilta osin.

ELY-keskus muistuttaa myös, että sitä on aina kuultava naapurina muiden naapureiden tapaan maankäyttö- ja rakennuslain 130§ ja 133§:n mukaisesti.

Ylitarkastaja

Eero Manerus

Ylitarkastaja

Kari Huntus

Tämä asiakirja KESELY/1287/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KESELY/1287/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Manerus Eero 03.07.2020 08:19

Esittelijä Huntus Kari 02.07.2020 23:50

