

LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN LUONNOKSESTA

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
1	Inkoon kunta	Lautakunnalla ei ole huomautettavaa.	
2	Lohjan kaupunki	Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa.	
3	Maakunta- museo	Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolle on lähetetty otsikon asia tiedoksi mahdollista palautteen antamista varten. Maakuntamuseo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista.	
		Maakuntamuseo pitää hyvänä ja tärkeänä rakennusjärjestyksen tavoitteisiin kirjattua mainintaa, jonka mukaan uudistustyön yhtenä tavoitteena on laatia myös rakennetun ympäristön ja vanhan rakennuskannan hoitoa koskevia määräyksiä. Olevan rakennuskannan säilyttäminen ja sen hyvä hoito ovat ensiarvoisen tärkeitä kaikille rakennetuille kulttuuriympäristöille niin rakentamisen paikallisten ominaispiirteiden ja niihin liittyvien arvojen säilymisen kuin hyvän, viihtyisän ja houkuttelevan elinympäristön luomisen ja ylläpidon näkökulmista.	
		Siuntiossa on laaja maakunnallisesti arvokas Degerbyn — Pikkalanjoen — Palojoen kulttuurimaisema, johon sisältyy myös valtakunnallisesti arvokkaita alueita. Kunnassa on lisäksi joitakin muita paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Rakennusjärjestykseen olisi hyvä sisällyttää liitekarttoja arvokkaista kulttuuriympäristö- ja maisema-alueista, ja eri alueille voidaan laatia myös alueiden erityistarpeet huomioivia rakennustapaohjeita, jotka ohjaavat alueiden arvokkaiden ominaispiirteiden ja niiden osatekijöiden havaitsemiseen ja säilyttämiseen.	Lisäkartat arvokkaista kulttuuri- ympäristö- ja maisema-alueista lisätään

		Maakuntamuseon mielestä rakennusjärjestyksen tulisi ohjata yleisesti olevan rakennuskannan säilyttämiseen ja korjaus- ja muutostöiden toteuttamiseen siten, että rakennusten ominais- ja erityispiirteet ja kulttuurihistorialliset ja arkkitehtoniset arvot säilyvät. Rakentamisessa tulee ohjata hyvään ja kestäväan rakennustapaan ja rakennusten ja rakennelmien sopeuttamiseen maastoon ja miljööseen. Erityisen tärkeällä mainittujen asioiden huomioiminen on kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiksi arvioituilla alueilla. Samoin rakentamisen luvanvaraisuuteen tulisi kiinnittää enemmän huomiota alueilla, joilla on erityisiä kulttuuriympäristön ja maiseman arvoja.	Otetaan huomioon rakennusjärjestysehdotuksessa.
		Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä kiinnittää huomiota myös rakennusten purkamisen luvanvaraisuuteen etenkin niillä alueilla, joilla on maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Maakuntamuseo katsoo, että tällaisilla alueilla	
		rakennuksen tai sen osan purkamisen tulisi olla aina luvanvaraista, tai alueilla tulisi määrätä, että purkamista suunniteltaessa tulee olla hyvissä ajoin ennalta yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi. Mikäli alueella ei ole kaavaa tai rakennusinventointien tiedot eivät ole ajantasaisia tai kattavia, rakennusvalvontaviranomaisen tulisi voida myös edellyttää, että rakennuksen maisemallisesta, kulttuurihistoriallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta tai osuudesta tällaisessa kokonaisuudessa tulee tehdä tai esittää puolueeton arvio ennen lupahakemuksen käsittelyä. Näin kulttuuriympäristöjen kannalta merkittävien rakennusten säilyminen tulisi huomioiduksi entistä paremmin. Kaavoitetuillakin alueilla kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä voivat olla myös sellaiset rakennukset, joita ei ole erikseen osoitettu kaavan suojelumerkinnöin, ja joiden merkitystä kokonaisuudelle joudutaan siten miettimään erikseen.	
		Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa Siuntion kunnan rakennusjärjestyksen tarkistusta koskevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.	
4	Museovirasto	Siuntion kunta on asettanut esille mielipiteiden kuulemista varten kunnan rakennusjärjestyksen tarkistuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Museovirasto on perehtynyt suunnitelmaan ja toteaa siitä seuraavan.	

		<p>Tiedot Siuntion kunnan kiinteistä muinaisjäänöksistä ovat ajantasaiset ja niiden taso on hyvä. Tiedot perustuvat vuonna 2014 tehtyyn Siuntion kunnan arkeologiseen inventointiin (Vesa Laulumaa/ARKE) Siuntion kunnasta tunnetaan nykyisin 98 muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäänöstä. Ajallisesti ne ulottuvat kivikauden puolivälistä (n. 3000 eKr.) historiallisen ajan loppupuolelle saakka (1800-l). Lisäksi alueelta on kirjattu kulttuuriympäristön rekisteriportaaliin 127 muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta (mm. asuttuja historiallisen ajan asuinpaikkoja, louhoksia, kulkuväyliä ja puolustusvarustuksia), jotka eivät ole muinaismuistolain määritelmän mukaan rauhoitettuja. Ne saattavat silti olla kulttuurihistoriallisesti ainakin paikallisella tasolla merkittäviä ja säilyttämisen arvoisia. Irtolöytöpaikkoja, jotka saattavat viitata kiinteän muinaisjäänöksen sijaintiin on paikannettu yhteensä 58.</p>	
		<p>Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta rakennusjärjestyksestä tulee käydä ilmi muinaismuistolain (295/63) rakentamiselle asettamat velvoitteet, jotka rakennusvalvonnan ja sitä toteuttavan viranomaisen tulee ottaa huomioon maankäytön ja rakentamisen lupia arvioitaessa ja myönnettäessä.</p>	<p>Otetaan huomioon rakennusjärjestysehdotuksessa.</p>
		<p>On tärkeää, että tekstissä selvästi tuodaan esiin se, että muinaisjäänösten tarkkaa laajuutta ei yleensä tunneta sekä se, että kaikkia muinaisjäänöksiä ei vielä ole löydetty. Muinaisjäänökset ovat muinaismuistolain 1§ mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä heti löytyessään. Mikäli maankäyttöä suunnitellaan laissa rauhoitettujen kohteiden läheisyyteen, tulee Museovirastoon olla yhteydessä etukäteen hyvissä ajoissa. Suunnitelmat saattavat edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Pääsääntönä tulee kuitenkin olla se, ettei muinaisjäänöksen päälle myönnetä rakennus- tai poikkeamislupia.</p>	
		<p>Museovirasto esittää myös, että Lohjan rakennusjärjestykseen lisättäisiin Kulttuuriympäristön palveluikkunan osoite: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx.</p>	
		<p>Kyseessä on kaikille avoin palvelu, jossa voi selata muinaisjäänösrekisterin lisäksi myös muita kulttuuriympäristön suojelukohdereistereitä. Palvelun kautta voi ladata maksutta kohteita koskevia paikkatietoaineistoja ja tutkimusraportteja.</p>	
		<p>Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnon antaa Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo</p>	

5	Inkoon – Siuntion Ympäristö- yhdisty Ry Ingå – Sjundeå Miljöförening Rf	Ehdotuksen sanotaan olevan pelkästään rakennustoimistossa nähtävillä. Myös ehdotuksen tulee olla nähtävillä sähköisesti kunnan nettisivuilla.	Lisätään sähköisesti kunnan nettisivuille.
			OAS päivitetään ja aikataulu korjataan.
			Osallisiksi lisätään seuraavat: Liikennevirasto, Aluearkkitehti, Lohjan ympäristöterveysjaosto, Asukasyhdistykset, Caruna, Fingrid

5.7.2018/mk

YMPJARAKL 12.12.2018 MILJOBYGG
§ 93 Liite 3.3 Bilaga

LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSESTA

Nro	Lausunto	Sisältö	Vastine
	Ely-keskus	<p>Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että Siuntion kunta on lähtenyt päivittämään rakennusjärjestystään. Päivitystyön jatkovalmistelussa voi olla tarkoituksenmukaista tarkastella rakennusjärjestyksen sisältöä ja rakennetta suhteessa Kuntaliiton vuonna 2013 julkaisemaan ohjeistukseen1.</p> <p>6 § Rakentamisen sijoittuminen ja ympäristön huomioon ottaminen Määräyksiin tulee omaksi kappaleeksi lisätä, että kaikissa maanteiden varsille sijoittuvissa rakennustoimenpiteissä tulee tienpitäjää kuulla naapurina.</p> <p>14 § Liikennejärjestelyt Uudenmaan ELY-keskus esittää, että viimeinen kappale (<i>Yleisen tien liittymää varten on haettava tienpitoviranomaisen lupa. Maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä. Sekä- yleisten teiden että yksityisteiden risteysalueiden näkemäalueet on tarpeen mukaan raivattava liikenneturvallisuuden parantamiseksi.</i>) muutetaan seuraavaan muotoon: "Yksityisen tien liittymille maanteilla on haettava tienpitäjän lupa. Yksityisteiden liittymät maanteilla on pidettävä tienpitäjän ohjeiden mukaisessa kunnossa."</p> <p>V luku: Rakennuksen yhdyskuntatekninen huolto, maaperä ja pohjavedet Vesihuollon järjestäminen on syytä tuoda V lukuun omaksi pykäläksi. Vesihuoltoverkostojen alueella liittyminen vesi- ja viemäriverkostoihin on ensisijainen ratkaisu. Kiinteistön liittämismallisuudesta vesihuoltolaitoksen vesi- ja /tai viemäriverkostoon sekä siihen liittyvistä vapautuksista ja poikkeuksista säädetään vesihuoltolain perusteella. Vesihuoltolaitosten verkostojen ulkopuolisella alueella kiinteistöjen jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristönsuojelu- ja kaavamääräysten mukaisesti.</p> <p>Tavoite on, että jätevedet käsitellään paikassa, jossa ne muodostuvat tarkoituksenmukaisilla ja kestävä kehityksen mukaisilla ratkaisulla. Jätevesijärjestelmän tarkoituksenmukaisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös jätevesien kuljetuksesta aiheutuvat vaikutukset esimerkiksi umpisäiliöratkaisussa.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus lisäksi ehdottaa määräykseksi tai suosituksiksi seuraavaa: "Uusiin rakennuksiin tulee rakentaa ns. kaksoisputkijärjestelmä (seinien ulkopuolelle saakka), eri putkisto WC-vesille ja harmaille vesille." Tällä ratkaisulla mahdollistetaan monipuolisempi valikoima jätevesien käsittelyratkaisuksi.</p> <p>Energiakaivoihin perustuvat maalämpöjärjestelmät tulee kieltää pohjaviesialueilla. Jätevesien, käsiteltyjenkin jätevesien, imeyttäminen maaperään</p>	<p>Lisätään omaksi kappaleeksi, että kaikissa maanteiden varsille sijoituissa rakennustoimenpiteissä tulee tienpitäjää kuulla naapurina.</p> <p>Viimeinen kappale muutetaan muotoon " "Yksityisen tien liittymille maanteilla on haettava tienpitäjän lupa. Yksityisteiden liittymät maanteilla on pidettävä tienpitäjän ohjeiden mukaisessa kunnossa." Vesihuollon järjestäminen otetaan omaksi pykäläksi seuraavasti: "Vesihuoltoverkostojen ohella vesihuoltoverkostojen alueella liittyminen vesi- ja viemäriverkostoihin on ensisijainen ratkaisu. Kiinteistön liittämismallisuudesta vesihuoltolaitoksen vesi- ja /tai viemäriverkostoon sekä siihen liittyvistä vapautuksista ja poikkeuksista säädetään vesihuoltolain perusteella. Vesihuoltolaitosten verkostojen ulkopuolisella alueella kiinteistöjen jätevedet tulee käsitellä kunnan ympäristönsuojelu- ja kaavamääräysten mukaisesti. Tavoite on, että jätevedet käsitellään paikassa, jossa ne muodostuvat tarkoituksenmukaisilla ja kestävä kehityksen mukaisilla ratkaisulla. Jätevesijärjestelmän tarkoituksenmukaisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös jätevesien kuljetuksesta aiheutuvat vaikutukset esimerkiksi umpisäiliöratkaisussa.</p> <p>Määräyksiksi lisätään "Uusiin rakennuksiin tulee rakentaa ns. kaksoisputkijärjestelmä (seinien ulkopuolelle saakka), eri putkisto WC-vesille ja harmaille vesille."</p> <p>Energiakaivoihin perustuvat maalämpöjärjestelmät kielletään pohjaviesialueilla. Jätevesien, käsiteltyjenkin jätevesien, imeyttäminen</p>

pohjavesialueilla on kielletty.

30 § Toimenpiteiden luvan-/ilmoituksenvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n mukaisesti energiakaivoilta tulee vaatia toimenpidelupa. Luvanvaraisuudella varmistetaan, ettei porakaivo vahingoita olemassa olevia maanalaisia rakennelmia tai vaikeuta niiden toteuttamista taikka aiheuta vaaraa pohjaveden pilaantumisesta. Kunnalla on hyvä olla kootusti tiedossa järjestelmien sijainnit.

32 § Rakennusoikeus

Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että Siuntion kunta on poistanut rakennusjärjestyksestä *maankäyttö- ja rakennuslain piiriin kuulumattomiin erityisiin syihin* sidotun sivuasunnon rakentamisen, ja selkeyttänyt sivuasunnon määrittelyä.

Rakennusjärjestyksen käsittelyssä ja myöhemmissä soveltamisissa on kuitenkin syytä muistaa, että Siuntiossa voimassa olevien yleiskaavojen pohjalta yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Nyt lausuttavana olevan rakennusjärjestysluonnoksen mukainen sivuasunnon eli toisen asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää poikkeamista yleiskaavasta ja rakennuspaikkojen määrästä, sillä rakentamisen lähtökohtana on pidettävä yleiskaavan voimaantullessa voimassa ollutta rakennusjärjystä. Yleiskaavan vaikutukset on arvioitu aikanaan tämän pohjalta.

Lisäksi on hyvä huomata, että kiinteistönmuodostamislaista (33 §) johtuen rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida estää erillisen kiinteistön erottamista rakennuspaikan toista asuinrakennusta eli sivuasuntoa varten. Rakennuspaikan jakamista voidaan ainoastaan pyrkiä ehkäisemään sellaisilla rakennusjärjestyksen määräyksillä, jotka vahvistavat pää- ja sivuasunnon kytköstä.

Rakennusjärjestyksessä annetut sivuasuntoa koskevat määräykset ovat tähän nähden oikeansuuntaisia seuraavilla tarkennuksilla:

- Rakennusjärjestysluonnoksessa sivuasunnon enimmäiskoko on 150 k-m². Näin suuret asuinrakennukset ovat lähtökohtaisesti itsenäisiä asuinrakennuksia. Rakennusjärjestyksen jatkovalmistelussa on syytä tarkistaa sivuasunnon enimmäiskokoa pienemmäksi, jotta sen päärakennukselle alisteisesta luonteesta voidaan varmistua.

- Ehdollinen määräys, jonka mukaan sivuasunnon tulee "pääsääntöisesti hyödyntää samoja järjestelmiä yms. päärakennuksen kanssa, on syytä muuttaa muotoon "tulee hyödyntää".

Sivuasunnon rakentamismahdollisuus on myös syytä kytkeä rakennuspaikan kokoon. Pääsääntöisesti sivuasuntojen rakentamismahdollisuus on annettu yli 5000 m² kokoisille rakennuspaikoille.

Rakennusjärjestyksen jatkovalmistelussa on syytä vielä arvioida, onko vierasmajan rakentamismahdollisuus perusteltua niillä rakennuspaikoilla, joille saa rakentaa myös sivuasunnon.

34 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella

maaperään pohjavesialueilla on kielletty.

Lisätään: Maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n mukaisesti energiakaivoilta vaaditaan toimenpidelupa.

Luvanvaraisuudella varmistetaan, ettei porakaivo vahingoita olemassa olevia maanalaisia rakennelmia tai vaikeuta niiden toteuttamista taikka aiheuta vaaraa pohjaveden pilaantumisesta. Kunnalla tulee olla kootusti tiedossa järjestelmien sijainnit.

Sivuasunnot on esitetty perusteluissa erikseen.

Käsitellään poikkeamisena yleiskaavasta tapauskohtaisesti.

Huomioidaan tekstissä.

Sivuasunnon enimmäiskokoa ei muuteta, vaan se pysytetään 120 k-m²:ssä.

Korjataan muotoon "tulee hyödyntää"

Rakennuspaikan vähimmäiskooksi määrätään 5 000 m².

Vierasmajan rakennusmahdollisuus on perusteltua myös niillä rakennuspaikoilla, joille saa rakentaa sivuasunnon.

Kohdassa "34. Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella" rakentamiskorkeutta koskevaa kohtaa tulee täsmentää.

Ilmatieteen laitoksen vuonna 2014 määrittämä alin suositeltava rakentamiskorkeus ilman aaltoiluvaraa on Suomenlahden rannikolla Siuntion kohdalla N2000 +2,7 metriä. Suosituskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa tulvavedelle alttiiksi joutuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai laitteita. Suositus koskee uutta rakentamista, myös yhdyskuntatekniikan laitteita ja toimintoja (mm. vesihuolto ja energianjakelu). Suosituskorkeuteen on lisättävä tapauskohtaisesti harkittava aaltoiluvara, jonka suuruus määräytyy mm. avoimen ulapan pituuden, rannan kaltevuuden sekä muiden maastonmuotojen perusteella. Korkeustaso tulee sitoa valtakunnalliseen N2000 –korkeusjärjestelmään.

Koko kunnan aluetta koskevassa rakennusjärjestyksessä on syytä huomioida vesistötulvariski paitsi jokien varsilla, myös järvien ranta-alueilla. Uudenmaan ELY-keskus on määrittänyt alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden neljälle Siuntion alueella sijaitsevalle järvelle. Mikäli suosituskorkeutta ei ole määritetty, tulee sen olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeus + 1 metrin varmuusvara. Tarvittaessa paikallisen suosituskorkeuden voi varmistaa Uudenmaan ELY-keskukselta.

Alinta rakentamiskorkeutta koskeva osio – erotettuna rakennuksen ja rantaviivan välistä etäisyyttä koskevasta osiosta – voidaan esittää esimerkiksi seuraavassa muodossa:

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka

alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa

aiheuttavia rakenteita. Merenrannikolla alimman rakentamiskorkeuden

tulee olla vähintään +2,7 m + rakennuspaikkakohtaisesti erikseen

määritettävä aaltoiluvara (korkeusjärjestelmän N2000 mukaan). Järvien osalta suosituskorkeus on Vikträskillä +3,76 metriä, Tjuträskillä +6,45

metriä, Karhujärvellä +30,15 metriä ja Lilla Lonoksilla +31,15 metriä

(N2000). Jokien, purojen ja muiden järvien ranta-alueilla suositeltava

rakentamiskorkeus on HW1/100a + 1 metri (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeus + 1 metri). Rantasaunojen sekä muiden

kevytrakenteisten ja eristämättömien rakennusten korkeustaso voi olla

alempi tapauskohtaisen viranomaisharkinnan perusteella. Rannikon ja

vesistön läheisyydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä riittävä rakentamiskorkeus.

35 § Suunnittelutarvealueet

Alinta rakentamiskorkeutta koskeva osio – erotettuna rakennuksen ja rantaviivan välistä etäisyyttä koskevasta osiosta – esitetään seuraavassa muodossa:

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka

alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Merenrannikolla alimman rakentamiskorkeuden

tulee olla vähintään +2,7 m + rakennuspaikkakohtaisesti erikseen määritettävä aaltoiluvara (korkeusjärjestelmän N2000 mukaan). Järvien

osalta suosituskorkeus on Vikträskillä +3,76 metriä, Tjuträskillä metriä, Karhujärvellä +30,15 metriä ja Lilla Lonoksilla +31,15 metriä

(N2000). Jokien, purojen ja muiden järvien ranta-alueilla suositeltava

rakentamiskorkeus on HW1/100a + 1 metri (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeus + 1 metri). Rantasaunojen sekä kevytrakenteisten ja eristämättömien rakennusten korkeustaso voi olla

alempi tapauskohtaisen viranomaisharkinnan perusteella.

Rannikon ja

vesistön läheisyydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä

riittävä rakentamiskorkeus.

	<p>Rakennusjärjestyksestä tai sen liitteistä tulee käydä selkeästi ilmi mahdolliset suunnittelutarvealueiksi määrättävät alueet.</p> <p>39 § Rakennusjärjestyksen liitteet</p> <p>Lausuntopyyntöaineistossa ei ole mukana rakennusjärjestyksen liitteitä. Ehdotusvaiheen lausuntopyyntöaineistoon liitteet on hyvä laittaa mukaan, jotta myös niihin voidaan tarvittaessa ottaa kantaa.</p> <p>40 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo</p> <p>Rakennusjärjestykseluonnoksen mukaan "tässä rakennusjärjestyksessä jää kuitenkin voimaan 18.11.1964 vahvistetun rakennusjärjestyksen rakennuskaava-alueita koskevat rakennusoikeusmääräykset (pykälät 29-40)".</p> <p>Kyseinen rakennusjärjestys ja tarkoitetut pykälät tulee liittää nyt valmisteltavana olevan rakennusjärjestyksen liitteeksi.</p> <p>Meluasioiden huomioon ottaminen rakentamisessa</p> <p>Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että rakennusjärjestyksessä tulee ottaa kantaa meluasioiden huomioon ottamiseen mm. rakennuksen sijoittamisessa, rakentamisessa, ulkoa rakennuksen sisälle tunkeutuvan melun torjunnassa ja piha alueilla sallituista melutasoista.</p> <p>Melua koskeva määräys voi kuulua esimerkiksi seuraavasti:</p> <p>"Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvontaviranomaisille esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden äänieristys melulta sisätilojen suojaamiseksi saavutetaan ja miten voimassaolevat vaatimukset melun ohjearvoista (VNp 993/92) toteutuvat asuintiloissa ja piha-alueella."</p>	<p>Suunnittelutarvealueet esitetään liitteessä.</p> <p>Liitteet lisätään.</p> <p>Lisätään liitteeksi.</p> <p>Lisätään määräys: "Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, on rakennusvalvontaviranomaisille esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden äänieristys melulta sisätilojen suojaamiseksi saavutetaan ja miten voimassaolevat vaatimukset melun ohjearvoista (VNp 993/92) toteutuvat asuintiloissa ja piha-alueella."</p>
Uudenmaan liitto	Ei anna lausuntoa	
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	<p>Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Maakuntamuseo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista.</p> <p>Maakuntamuseo on aiemmin 10.4.2017 kommentoinut rakennusjärjestyksen tarkistuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Useat maakuntamuseon tärkeinä pitämät asiat, jotka liittyvät mm. rakennusten korjaamiseen ja kunnossapitoon sekä rakentamisen sopeuttamiseen ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan, on huomioitu ja tuotu esiin nyt nähtävillä olevassa rakennusjärjestyksen luonnoksessa.</p>	

Rakennusjärjestysluonnoksen yksi tärkeä ohjausperiaate vaikuttaisi olevan alueiden ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivan ja kestäväen rakentamisen edistäminen, mikä on hyvä ja kannatettava ajatustapa myös kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun arvojen näkökulmista. Samoin maakuntamuseo pitää erityisen hyvänä sitä, että rakennusjärjestyksessä otetaan kantaa myös rakennuksen elinkaareen liittyviin seikkoihin, mm. mainiten, että rakentamisessa tulee käyttää ekologisilta ominaisuuksiltaan kestäviä, huollettavia, korjattavia ja kierrätettäviä materiaaleja. Määräys ohjaa hyvään ja kestäväen rakennustapaan ja lähenee myös perinteisen rakentamistavan arvoja ja käytäntöjä, joiden monet hyvät ominaisuudet on alettu vasta vähitellen tunnustaa ja ymmärtää uudelleen.

Rakennetun ympäristön hoitoa koskien rakennusjärjestyksessä voisi tuoda vielä selkeämmin esiin myös sen, että rakennukset tulee korjata siten, että niiden oma arkkitehtuuri ja rakennustapaan liittyvät arvot huomioidaan, ja julkisivutoimenpiteiden osalta tulee määrätä, että toimenpiteet eivät saa vaarantaa rakennusten tyyllillistä tai arkkitehtonista arvoa.

Rakennusten purkamista koskevassa osiossa on hyvä tuoda esiin, että erityisesti kulttuurimaisema-alueilla tulee edellyttää selvitystä myös siitä, että rakennuksen purkaminen ei johda kulttuuriympäristön arvojen vähenemiseen eikä vaaranna alueen ominaispiirteiden tai alueen kokonaisuuden säilymistä. Alueilla, joilla on maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, rakennuksen tai sen osan purkamisen tulisi olla aina luvanvaraista, tai alueilla tulisi määrätä, että purkamista

suunniteltaessa tulee olla hyvissä ajoin ennalta yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi. Kulttuuriympäristön kokonaisuuden kannalta merkittäviä voivat olla myös vaatimattomat tai ilman suojelumerkintää olevat rakennukset, joiden merkitystä kokonaisuudelle on siten tarpeen miettiä muutostilanteessa erikseen.

Maakuntamuseo esittää myös, että kulttuurimaiseman kannalta arvokkaat alueet tulisi osoittaa suunnittelutarvealueiksi, ellei niin ole jo tehty. Alueilla on erityisiä arvoja, joiden huomioiminen usein edellyttää tavanomaista laajempaa harkintaa.

Rakennusjärjestyksen liitteissä mainitaan vain valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet. Liitteissä olisi hyvä esittää sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Siuntiossa sijaitsee laaja Degerbyn — Pikkalanjoen — Palojoen kulttuurimaisema -niminen maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Uudenmaan liitto 2012), jonka rajauksen sisälle sijoittuvat myös aiemmin osoitetut valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Ympäristöministeriö 1992) ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Kunnassa on lisäksi paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Myöhemmin eri alueille voisi laatia myös yksilöidymiä, alueiden omat erityistarpeet huomioivia rakennustapa- tai maisemanhoito-ohjeita, jotka ohjaavat alueiden arvokkaiden ominaispiirteiden ja niiden osatekijöiden havaitsemiseen ja säilyttämiseen. Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa.

Lisätään määräys: "Rakennukset tulee korjata siten, että niiden oma arkkitehtuuri ja rakennustapaan liittyvät arvot huomioidaan, ja julkisivutoimenpiteiden osalta määrätään, että toimenpiteet eivät saa vaarantaa rakennusten tyyllillistä tai arkkitehtonista arvoa.

Lisätään määräys: Erityisesti kulttuurimaisema-alueilla edellytetään selvitystä myös siitä, että rakennuksen purkaminen ei johda kulttuuriympäristön arvojen vähenemiseen eikä vaaranna alueen ominaispiirteiden tai alueen kokonaisuuden säilymistä. Alueilla, joilla on maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, rakennuksen tai sen osan purkaminen on aina luvanvaraista, tai alueilla määrätään, että purkamista

suunniteltaessa tulee olla hyvissä ajoin ennalta yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen lupatarpeen selvittämiseksi. Kulttuuriympäristön kokonaisuuden kannalta merkittäviä voivat olla myös vaatimattomat tai ilman suojelumerkintää olevat rakennukset, joiden merkitystä kokonaisuudelle on siten tarpeen miettiä muutostilanteessa erikseen.

Kulttuurimaiseman kannalta arvokkaat alueet osoitetaan suunnittelutarvealueiksi.

Liitteissä esitetään sekä valtakunnallisesti, että maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet.

Museovirasto

Museovirasto on perehtynyt asiaan ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Museovirasto on kommentoinut rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

19.4.2017 antamassaan lausunnossa todeten, että

"Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta rakennusjärjestyksestä tulee käydä ilmi muinaismuistolain (295/63) rakentamiselle asettamat velvoitteet, jotka rakennusvalvonnan ja sitä toteuttavan viranomaisen tulee ottaa huomioon maankäytön ja rakentamisen lupia arvioitaessa ja myönnettäessä.

On myös tärkeää, että tekstissä selvästi tuodaan esiin se, että muinaisjäännösten tarkkaa laajuutta ei yleensä tunneta sekä se, että kaikkia muinaisjäännöksiä ei vielä ole löydetty.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1§ mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä heti löytyessään. Mikäli maankäyttöä suunnitellaan laissa rauhoitettujen kohteiden läheisyyteen, tulee Museovirastoon olla yhteydessä etukäteen hyvissä ajoissa. Suunnitelmat saattavat edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Pääsääntönä tulee kuitenkin olla se, ettei muinaisjäännöksen päälle myönnetä rakennus- tai poikkeamislupia."

Rakennusjärjestysluonnoksessa ei muinaisjäännöksiä kuitenkaan mainita lainkaan. Tämä on huolestuttavaa. Verraten iso osa luvattomista muinaisjäännöksiin kajoamisista tapahtuu rakennustoiminnan yhteydessä, kun rakennus- tai poikkeamislupia myönnettäessä ei ole huomattu tarkastaa rauhoittelujen kohteiden ajantasaisia tietoja Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä.

Tämän johdosta Museovirasto toistaa aiemman kantansa siitä, että Siuntion kunnan rakennusjärjestyksessä tulee huomioida ja todeta muinaisjäännökset ja niihin liittyvät muinaismuistolain asettamat voimakkaat maankäytön rajoitukset.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnon antaa Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Perusturvalautakunta katsoo, että rakennusjärjestyksen muuttaminen ei aiheuta toimenpiteitä perusturvalautakunnan osalta.

Siuntion perusturvalTK

Tekninen lautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon rakennusjärjestyksen luonnoksesta:

- On hyvä asia, että rakennusjärjestyksen uudistus on käynnistynyt.

Lisätään omaksi kappaleeksi: "Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta rakennusjärjestyksestä tulee käydä ilmi muinaismuistolain (295/63) rakentamiselle asettamat velvoitteet, jotka rakennusvalvonnan ja sitä toteuttavan viranomaisen tulee ottaa huomioon maankäytön ja rakentamisen lupia arvioitaessa ja myönnettäessä.

On myös tärkeää, että tekstissä selvästi tuodaan esiin se, että muinaisjäännösten tarkkaa laajuutta ei yleensä tunneta sekä se, että kaikkia muinaisjäännöksiä ei vielä ole löydetty.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain 1§ mukaisesti automaattisesti rauhoitettuja ilman erillistä suojelupäätöstä heti löytyessään. Mikäli maankäyttöä suunnitellaan laissa rauhoitettujen kohteiden läheisyyteen, tulee Museovirastoon olla yhteydessä etukäteen hyvissä ajoissa. Suunnitelmat saattavat edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakentamista. Pääsääntönä tulee kuitenkin olla se, ettei muinaisjäännöksen päälle myönnetä rakennus- tai poikkeamislupia."

Siuntion
tekninenLTK

- Lautakunta huomauttaa, että olisi hyvä jos pykälän rinnalla olisi vanha ja uusi määräys.
- Lautakunta muistuttaa, että jatkosäilyä varten tulisi OAS päivittää aikataulun osalta sekä liitteet toimittaa mukaan.
- Ehdotusvaiheessa tulee olla mukana yksityiskohtaiset pykäläkohtaiset perustelut, lainmukaisuuden arviointi sekä vaikutusten arviointi.
- Lautakunta ehdottaa, että *IX luku 32 § rakennusoikeus*: vapaa-ajan asunnon rakennusoikeutta muutetaan siten, että kerrosala olisi 150 m² sijaan 200 m².

Kim Nordström

Erittelemättömiä tekstikommentteja.
Olika ospecificerade kommentarer i texten.

Vanha ja uusi rakennusjärjestys esitetään pykäläkohtaisesti rinnakkain.

OAS päivitetään, lausunnot otetaan huomioon, aikataulu korjataan.

Perustelut, lainmukaisuuden arviointi lisätään.

Vapaa-ajan asunnon rakennusoikeus muutetaan, enimmäiskerrosalaksi 200 k_m²:ksi

Lausuntojen mukaisesti rakennusjärjestysehdotusta on korjattu
Korrigeringar har gjorts enligt utlåtandet, till förslaget för byggnadsordning

2.7..2018/mk

Rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutukset MRA 1 §:ssä esitettyjen vaikutustyyppien mukaisesti vuoteen 2025 mennessä.

Vaikutuksia on tutkittu seuraavien teemojen osalta:

1. Sivuasuntojen määräykset
2. Lomarakennusten rakennusoikeuden korottaminen
3. Suunnittelutarvealueiden laajennus
4. Energiakaivoja koskevat määräykset
5. Aurinkokeräimiä koskevat määräykset
6. Arkkitehtuurin arvojen säilyttäminen rakennuksia korjattaessa
7. Rakennusten purkaminen kulttuurimaisema-alueilla
8. Vaikutukset HINKU-hankkeeseen

Rakennusjärjestysehdotuksessa vyöhykejako, pysyvien asuntojen rakennuspaikkojen kokoa, ja – rakennusoikeutta ei ole muutettu. Sivuasuntojen rakennuspaikan vähimmäiskooksi on määrätty 5 000 m².

1. Sivuasuntojen määräykset.

Sivuasuntojen rakentamisen määräysten muutoksen arvioidaan lisäävän asuinrakennusten määrää 7:stä 21 sivuasuntoon vuoteen 2025 mennessä. Muutoksen aiheuttama lisäys on 14 asunrakennusta. Muutokset koskevat pääosin lupamenettelyn sujuvoittamista ja sivuasunnon määritelmää. Tonttikoolle on asetettu vähimmäiskokovaatimus 5 000 m², jota ei aikaisemmin ollut. Rakennusoikeutta ei ole muutettu, se on edelleen 120 k-m². Viime vuosina sivuasuntojen rakentaminen on ollut lähes pysähdyksissä, koska rakennuslupia ei ole valitusten takia saatu. Ely-keskuksen kanssa on laadittu ohjeet lupakäsittelyä varten, joten jatkossa lupamenettely tulee keventymään ja selkiintymään.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Muutos kohdistuu kylä- ja hajarakennusalueisiin, joilla palvelutarjonta on vähäistä. Näillä alueilla asuvat voivat kuitenkin kokea elinolot hyvinä, koska omalla autolla tai julkisilla kulkuvälineillä (avainlinjat, koululaiskuljetukset, vuoroliikenne) palveluihin pääsee helposti.

Lisääntyvä hajarakentaminen tukee kylien palveluiden säilymistä, erityisesti julkisen liikenteen palveluja. Lisäksi sivuasuntojen rakentaminen tukee sukupolvien välistä vuorovaikutusta, koska se mahdollistaa usean (usein kolmenkin) sukupolven asumisen samassa pihapiirissä.

Vaikutuksen arviointi

Muutos tukee vahvasti sosiaalisia positiivisia vaikutuksia sivuasuntojen luonteen vuoksi. Isovanhemmat voivat asua kotonaan pidempään, mikä vähentää kunnan vanhuspalvelujen tarvetta. Lapset voivat olla kotona isovanhempien hoidossa, mikä taas vähentää varhaiskasvatuksen palvelutarvetta. Työssä käyvillä on lasten sairastuessa valmiina hoitopaikka

kotona, eikä tarvitse olla sen takia töistä pois. Myös kuntatalouden kannalta näillä on huomioon otettava positiivinen vaikutus.

Muutos tukee kylien palveluiden säilymistä. Se lisää kaukana palveluista sijaitsevaa asutusta, jolloin muutos on ongelmallinen autottomille asukkaille (lapset, nuoret, vanhukset). Julkisen liikenteen tarve korostuu. Ilmaston muutoksen hillinnän kannalta muutoksella on lievä negatiivinen vaikutus liikenteen päästöjen takia.

Uusien asuinrakennusten määrä on kuitenkin vähäinen verrattuna koko kunnan uudisrakentamiseen.

Vaikutukset kokonaisuutena ovat vähäisesti myönteisiä ja haitallisia riippuen siitä mihin siviisasunnot rakentuvat.

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Uusien asuntojen rakentamiseen tarvitaan luonnonvaroja, mutta lisäys on vähäinen verrattuna kunnan kokonaiskasvuun.

Vaikutuksen arviointi

Vaikutukset ovat vähäiset.

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Rakentaminen sijoittuu olemassa oleville rakennuspaikoille, joilla ei yleensä ole erityisiä luontoarvoja.

Vaikutuksen arviointi

Vaikutukset ovat vähäiset.

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Siviisasunnot sijoittuvat kyliin ja haja-asutusalueille, mutta olemassa olevien rakennusten yhteyteen. Uusien siviisasuntojen läheisyydessä ei yleensä ole palveluita, joten niihin kuljetaan pääosin omalla autolla tai julkisilla kulkuvälineillä. Siviisasuntojen rakentaminen tukee kylien palveluiden säilymistä, erityisesti julkisen liikenteen palvelujen säilymistä, joten siltä osin vaikutukset ovat myönteisiä. Lisääntyvä rakentaminen lisää kylissä ja haja-asutusalueilla nykyisin olevan vesihuoltoverkon käyttöastetta.

Vaikutusten arviointi

Muutoksella on kylien yhdyskuntarakenteen kannalta myönteisiä vaikutuksia, mutta osa sijoittuu myös haja-asutusalueille, jolloin vaikutukset ovat vähäisesti kielteisiä. Kunnan väestön kasvuun vaikutus on vähäinen.

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Sivuasuntojen rakentaminen vaikuttaa maisemakuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Muutos voi olla myönteinen tai kielteinen.

Sivuasuntojen määrä suhteessa kaikkeen uudisrakentamiseen rakentamiseen on kuitenkin hyvin vähäinen.

Vaikutuksen arviointi

Vaikutukset ovat vähäiset.

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Muutos lisää asuinrakentamista, mikä lisää rakentamiseen liittyvää elinkeinotoimintaa. Muutos lisää auton käyttöön liittyvää elinkeinotoimintaa (autokauppa, polttoaineenmyynti, huolto). Siten muutos hyödyntää elinkeinoelämää. Muutos kasvattaa kunnan asukasmäärää, mikä edistää elinkeinoelämän toimintaa. Muutos on kuitenkin vähäinen verrattuna koko kunnan väestön kasvuun.

Vaikutuksen arviointi

Vähäisiä myönteisiä vaikutuksia.

2.Lomarakennusten rakennusoikeuden korottaminen

Rakennusoikeutta on korotettu 160 kerrosneliöstä 200 kerrosneliöön. Korotus on perusteltu ottaen nykypäivän vapaa-ajan rakentamisen tarpeet. Rakennusjärjestys ohjeistaa rakentamista nykyistä paremmin sopeutumaan maastoon, maisemaan, kulttuurimaisemaan ja rakennuksen etäisyyksiin rannoilta.

Vaikutuksen tyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutuksen tyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutuksen tyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta, sillä muutos ei lisää rakennuspaikkojen määrää

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutuksen tyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta, sillä rakentamisen määrän ei arvioida merkittävästi kasvavan.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Kasvattaa rakennusten kokoa, jolloin suuremmat rakennusmassat voivat vaikuttaa kielteisesti maiseman (rannat) ja luonnon mukaisuuteen.

Vaikutuksen arviointi

Haitallisia vaikutuksia maisemaan.

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

3.Suunnittelutarvealueiden laajennus.

Koskee alueita, jotka täyttävät MRL 16§:n mukaista suunnittelutarvealueen määrittelyn.

Suunnittelutarvealueita on laajennettu teiden varsille, rannoille, kulttuurimaisema-alueille ja taajamien lievealueille. Ko. alueilla haja-rakennuskynnys on joko ylittynyt tai ylittymässä. Alueille on myös odotettavissa rakentamispainetta.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Pelkästään rakennusluvalla ei voida tutkia yhtä tarkasti rakentamisen sijoittumista yhdyskuntarakenteeseen kuin suunnittelutarveratkaisumenettelyllä, jolloin suunnittelematon asutus voi lisääntyä ja rakentaminen ei välttämättä tukeudu olemassa olevaan yhdyskunta rakenteeseen. Suunnittelutarvemenettelyllä voidaan normaalia rakennuslupamenettelyä huolellisemmin ottaa huomioon rakennettu ympäristö, maisema, kulttuurimaisema, rakennuspaikan rakennettavuus sekä kuulla viranomaisia. Tämä ei tarkoita rakentamisen vaikeutumista, päinvastoin lisärakentaminen mahdollistuu.

Vaikutuksen arviointi

Yhdyskuntarakenne tiivistyy, kuntatalous paranee, myönteisiä vaikutuksia.

Lisää liikennettä, oma auto, julkinen liikenne, kielteisiä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Pelkästään rakennusluvalla ei voida tarkastella yhtä tarkasti rakentamisen maisemavaikutuksia kuin suunnittelutarveratkaisumenettelyllä.

Vaikutuksen arviointi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö tulee paremmin otetuksi huomioon. Niitä voidaan täydentää ja saada positiivisia vaikutuksia. Lisärakentaminen saattaa aiheuttaa vähäisiä haitallisia vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Haja-asutusalueille voidaan rakentaa pienyrityksiä ja työtiloja. Ei aiheuta muuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Pienyritysten ja työtilojen rakentaminen lisää työpaikkoja. Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

4 Energiakaivoja koskevat määräykset

Muutos selkeyttää energiakaivojen toteuttamista haja-asutusalueilla, joka todennäköisesti edistää niiden toteuttamista. Energiakaivoihin perustuvat maalämpöjärjestelmät ovat suositeltavia ilmaston muutoksen hillinnän kannalta, samalla saadaan energia taloudellisesti sekä lämmitykseen että viilennykseen. Pohjavesialueilla energiakaivoja ei saa rakentaa, koska pohjavesialueet saattavat pilaantua.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Saadaan samalla energia sekä lämmitykseen että viilennykseen.

Vaikutuksen arviointi

Vaikuttaa positiivisesti ihmisten elinoloihin.

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Energiakaivojen rakentaminen aiheuttaa muutoksia maa- ja kallioperään. Energiakaivojen rakentaminen pohjavesialueilla on kielletty.

Vaikutuksen arviointi

Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta positiivinen vaikutus. Vaikutukset maa- ja kallioperään vähäiset.

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Energiakaivojen tehostuva rakentaminen työllistää suunnittelijoita ja rakentajia.

Vaikutuksen arviointi

Lieviä myönteisiä vaikutuksia.

5 Aurinkokeräimiä koskevat määräykset

Muutos helpottaa aurinkokerääjien lupien tarvetta. Jos auringon kerääjä on katolla lappeen suuntaisesti, lupaa tai ilmoitusta ei vaadita muualla paitsi asemakaava-alueilla. Se osaltaan edistää aurinkokerääjien rakentamista. Ne on helppo asentaa myös vanhoihin rakennuksiin.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta merkitystä.

Ei aiheuta muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta positiivinen vaikutus

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Aurinkokerääjien rakentaminen muuttaa hiukan taajamakuva ja maisemaa. Rakennusjärjestys ohjeistaa rakentamista maisemallisesti arvokkailla alueilla.

Vaikutuksen arviointi

Lieviä myönteisiä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Aurinkokerääjien rakentaminen työllistää suunnittelijoita ja rakentajia.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

6. Arkkitehtuurin arvojen säilyttäminen rakennuksia korjattaessa.

Rakennukset tulee korjata siten, että niiden oma arkkitehtuuri ja rakennustapaan liittyvät arvot huomioidaan, ja julkisivutoimenpiteiden osalta määrätään, että toimenpiteet eivät saa vaarantaa rakennusten tyyllistä ja arkkitehtonista arvoa.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Lisää asumisviihtyvyyttä

Vaikutuksen arviointi

Lisää asumisviihtyvyyttä, mutta ei aiheuta muuten merkittävää muutosta.

Ei haitallisia vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Parantaa kaupunkikuvaa, säilyttää kulttuuriperintöä ja vanhaan rakennustapaan liittyviä arvoja.

Vaikutuksen arviointi

Positiivisia maisemavaikutuksia, täydentää kulttuurimaisemaa ja korostaa sen arvoja.

Vaikutustyyppi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

7. Rakennusten purkaminen kulttuurimaisema- alueella

Erityisesti kulttuurimaisema-alueilla edellytetään selvitystä myös siitä, että rakennuksen purkaminen ei johda kulttuuriympäristön arvojen vähenemiseen eikä vaaranna alueen ominaispiirteiden tai alueen kokonaisuuden säilymistä. Näillä alueilla purkaminen on aina luvanvaraista.

Vaikutustyyppi

Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Lisää asumisviihtyvyyttä. Ei aiheuta muuten merkittävää muutosta

Vaikutuksen arviointi

Ei haitallisia vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Maa-, kallioperä, vedet, ilma ja ilmasto

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittävää muutosta.

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskuntatalous ja liikenne

Vaikutuksen kuvaus

Ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia

Vaikutuksen arviointi

Ei merkittäviä vaikutuksia

Vaikutustyyppi

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen kuvaus

Parantaa kaupunkikuvaa, säilyttää kulttuuriperintöä

Vaikutuksen arviointi

Tavoitteena on vaalia maisemaa ja kulttuurimaisemaa.

Myönteisiä vaikutuksia huolimatta siitä puretaanko rakennus vai säilytetäänkö rakennus.

8.Vaikutukset HINKU-hankkeeseen

1.Sivuasuntojen määräykset	-
2.Lomarakennusten rakennusoikeuden korottaminen	-
3.Suunnittelutarvealueiden laajennus	+
4.Energiakaivoja koskevat määräykset	+
5.Aurinkokeräimiä koskevat määräykset	+
6.Arkkitehtuurin arvojen säilyttäminen rakennuksia korjattaessa	+
7.Rakennusten purkaminen kulttuurimaisema-alueilla	+

Yhteenveto ja johtopäätökset

Tässä selvityksessä on arvioitu, mitä vaikutuksia on sivuasuntoja koskevilla rakennusjärjestyksen muutoksilla. Lisäksi on arvioitu yleispiirteisesti rakennusjärjestyksen merkittävimpien muutosten muita vaikutuksia.

Rakennusjärjestyksen sivuasuntoja koskevien määräysten muutos lisää sivuasuntojen rakentamista ja väestön kasvua. Rakennusjärjestyksen muutoksen ansiosta tarkasteluajanjaksona 2019 - 2025 sivuasuntoja rakentuisi noin 14 kappaletta enemmän kuin ilman muutosta ja väestö kasvaisi muutoksen ansiosta 35 asukkaalla. Väestön kasvu sivuasuntojen rakentumisen myötä on kuitenkin vähäistä verrattuna koko kunnan väestön kasvuun. Näin ollen sivuasuntojen määrän lisääntymisellä ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta rakentamisen lisääntymiseen ja väestön kasvuun. Väestön kasvun myötä kunnallisverot lisääntyvät. Lisäksi sivuasuntojen sosiaaliset vaikutukset ovat merkittävät, usein taloudellisesti vaikeasti arvioitaviakin.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta huomioitavaa on, että poikkeus yleiskaavasta vaaditaan aina, koska yleiskaavoituksessa sivuasuntoja ei ole käsitelty. Lupakäsittelyssä jokainen hakemus käsitellään tapauskohtaisesti maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Joka tapauksessa sivuasuntojen rakentaminen tulee olemaan vähäistä niin kuin ha-asutusrakentaminenkin viime vuosina on ollut.

Rakennusjärjestyksen määräykset sivuasunnon rakentamisen edellytyksien helpottamisesta tukee kunnan tavoitteita väestön ja talouden kasvusta.

Rakennusjärjestyksen muutos pääosin tukee HINKU-hanketta.

7.7.2018/mk