

Infralautakunta

18.01.2022

Lupalautakunta

Asianro 1148/10.03.00.00/2021

§ 7**Infralautakunnan lausunto Raision kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta**

Yhdyskuntainsinööri Marika Nurmikko 12.1.2022:

Raision kaupungin lupalautakunta on pyytänyt infralautakunnalta lausuntoa Raision kaupungin uudesta rakennusjärjestysehdotuksesta. Lausunto tulee toimittaa 11.2.2022 mennessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla voimassa oleva rakennusjärjestys (MRL 14 §). Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja alueelle sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilymisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Raision kaupungin rakennusjärjestys on uudistettu viimeksi vuonna 2011 ja se on tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tarpeellista lainsäädännössä tapahtuvien muutosten sekä rakennusjärjestyksen soveltamisesta saatujen kokemusten pohjalta. Uusina asiakohtina ovat määräykset maalämpöjärjestelmien rakentamisesta sekä hulevesien käsittelystä ja -johtamisesta.

Rakennusjärjestysluonnoksessa on laajasti ja yksityiskohtaisesti ohjeistettu rakentamista Raisiossa, mutta rakennusjärjestyksessä on muutamia puutteita ja epä johdonmukaisuuksia. Ehdotuksen 3 §:n kohdissa 1. Rakennelma ja 3. Vesirajalaite, laituri, rantaviivasta on asetettu vähimmäisetäisyys, mutta vedenkorkeutta ei ole sidottu yksiselitteisesti, toisin kuin 15 §:ssä (ylävesiraja ja keskivedenpinta).

Ehdotuksen 3 §:n kohdan 5. Mainostoimenpiteet ja opasteet teksti saattaa aiheuttaa epäselvyyttä pykälän 32 § kanssa, sillä ensimmäisen mukaan ikkunoiden mainosteippaukset eivät tarvitse lupaa ja jälkimmäisessä taas todetaan, että kaupunkikuvaan olennaisesti vaikuttavat ikkunoiden mainosteippaukset edellyttävät toimenpidelupaa, mutta olennaisuutta ei määritellä tarkemmin.

Rakennusjärjestysehdotuksen 3 §:n kohdassa 1 Rakennelma on esitetty, ettei tuulivoimala asemakaava-alueen ulkopuolella tarvitse lupaa, jos voimalan korkeus on enintään 15 m. Tuulivoimalan sijainti saattaa kuitenkin aiheuttaa

melu- tai välkehaittaa, joista tulisi tehdä selvitys, ettei hanke aiheuta kohtuutonta rasitusta (NaapL 26/1920). Lisäksi tuulivoimalan suunnittelussa tulisi selvittää sijaintipaikan soveltuvuus, ettei hanke aiheuta heikennystä alueen maisema- ja luonnonarvoihin tai eläinkantoihin (erityisesti linnusto). Rakentamismuutoksissa on huomioitava ympäristönsuojelulain (457/2014) maaperän pilaamiskielto (YSL 16 §), pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja meren pilaamiskielto (YSL 18 §). Rakennus- tai toimenpideluvan vaatiminen varmistaisi, että viranomaisen arvioisi sekä edellä mainitut että muut mahdolliset haitat.

Ehdotuksen 3 §:n kohdassa 7. Maalämpö vähimmäisetäisyys kadun reunasta tulisi tarkentaa muotoon asemakaavan mukaisesta katualueen reunasta 2 metriä, jotta määritelmä on yksiselitteinen. Lisäksi puuttuu tieto, minne kyseissä kohdassa vaadittu porausraportti toimitetaan.

Raision kaupungin hallintosäännön mukaan (37 §) kaupungininsinööri päättää kaupungin omistamien ja hallitsemien tori- ja katualueiden ja näihin kuuluvien laitteiden käyttöön luovuttamisesta tai vuokralle antamisesta enintään viideksi (5) vuodeksi kerrallaan sekä päättää johtojen yms. laitteiden sijoittamisesta kaupungin hallintaan kuuluville alueille. Rakennusjärjestysehdotuksesta puuttuu maininta em. asiasta 5 §, 7 § ja 24 §:ssä. Lisäksi rakennusjärjestysehdotuksen 35 §:n mukaan Kaupunkikehityspalvelut voi kirjallisesta hakemuksesta vuokrata katu- ja muuta yleistä aluetta rakennustyömaan tarpeisiin, mikä lie-nee ristiriidassa hallintosäännön kanssa, samoin voitaneen tulkita myös rakennusjärjestysehdotuksen 36 §.

Ehdotuksen 8 § on käsitelty hulevesin hallinnointia, mutta Raisioon tulisi laatia erillinen hulevesiohjelma, jolla määriteltäisiin hulevesien kokonaisvaltainen hallinnointi, vastuutahot ja niiden velvollisuudet.

Lisäksi ehdotuksen 23 §:ssä on annettu yksityiskohtaisia suunnitteluohjeita hulevesijärjestelmän rakentamiseen, reunatukien madaltamiseen, katuvalaisinympylväiden siirtokustannuksiin ja liittymän mitoittamiseen, vaikka suunnitteluratkaisut tulisi tehdä rakennuspaikkakohtaisesti. Samassa pykälässä mainitusta poikkeamasta (liittymäaukko) tulisi lisätä vaatimus mikäli pelastustiejärjestelyjä ei pystytä muutoin ratkaisemaan.

Rakennusjärjestysehdotuksen liitteeksi tulisi lisätä Raisiossa sijaitsevat RKY-kohteet, kaupunkipuistot, VAK-kuljetusten reitit ja hulevesitulvakartat, jotta alueelle sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilymisen kannalta tarpeellisten määräysten noudattaminen helpottuu.

Infralautakunta

18.01.2022

Päätösehdotus

Va. tekninen johtaja Timo Oja

Infralautakunta toteaa lausuntonaan, että päivitettävänä oleva rakennusjärjestysehdotus täydentää osaltaan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia sekä huomioi paikalliset olosuhteet.

Ehdotusta tulisi kuitenkin tarkentaa yllä valmistelijan esittämissä kohdissa. Ehdotuksessa annetut määräetäisyydet tulisi olla yksiselitteisiä ja johdonmukaisia. Tuulivoiman lisääminen Raisioon on sinällään erittäin kannatettavaa ja kaupungin ilmasto-ohjelman mukaista toimintaa, mutta haittojen minimoimiseksi kaikkien tuulivoimaloiden rakentaminen tulisi olla luvanvaraista

Lisäksi ehdotusta olisi tarkennettava siten, ettei se ole ristiriidassa kaupungin hallintosäännön kanssa. Ehdotuksesta tulisi myös poistaa suunnitteluohjeet. Hulevesien asianmukainen hallinnointi vaatii useiden eri sidosryhmien yhteistyötä, joten Raisioon tulisi laatia erillinen hulevesiohjelma.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Lupalautakunta

Allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä edeltäpäin ilmoitettuna aikana yleiseen tietoverkkoon 21.1.2022 nähtäville asetetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Raisiossa 21.1.2022

Marja Salminen
pöytäkirjanpitäjä**Muutoksenhakukielto**

Kuntalain 136 §:n perusteella tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.