

Pirkanmaan ELY-keskus

-22 §

- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kooltaan 5 000 m²:n suuruinen rakennuspaikka on pienin mahdollinen silloin, kun alueelle ei ole toteutettu keskitettyä vesihuoltoverkostoa.

- Ylöjärven kaltaisessa kunnassa, joka on pinta-alaltaan erittäin laaja, olisi perusteltua käyttää rakentamisen ohjauksessa alueittain myös nyt esitettyä suurempaa rakennuspaikan kokovaatimusta.

-7. luku

- ELY-keskus katsoo, että rakennusjärjestys-ehdotuksen rantarakentamista koskevat määräykset eivät sallitun rakentamisen määrän ja saunarakennuksen kokoa ja sijaintia koskevin osin täytä MRL:n 14 §:ssä rakennusjärjestyksen laadinnalle asetettuja vaatimuksia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjauksen sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen osalta.

- Rakennusjärjestyksen rakentamisen enimmäismäärää koskevat määräykset tulee laatia aluekohtaisesti siten, että niissä huomioidaan alueiden erityispiirteet, ja että rakennusoikeuksien määrittelyssä noudatetaan varovaisuusperiaatetta kaavoittamattomilla alueilla.

- Rakennusjärjestysehdotuksessa ranta-alueille sallitun rakentamisen enimmäiskerrosalat johtaisivat tilanteeseen, jossa MRL:n 73 §:n rantasuunnittelua koskevien sisältövaatimusten mukaisten kaavojen laadinnan edellytykset mm. rantamaiseman ja luonnonarvojen huomioon ottamisen osalta syrjäytyisivät.

-Rakennusjärjestyksen määräykset, jotka mahdollistaisivat kaavoittamattomilla alueilla rakennuspaikan kokoon nähden merkittävästi suuremmat rakennusoikeudet kuin samojen vesistöjen ranta-alueilla voimassa olevissa kaavoissa on sallittu, on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vastaista.

-ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakennusjärjestyksessä määriteltävät rakennuspaikkakohtaiset kerrosalat eivät voi ylittää kaavoituksella osoitettuja kokonaiskerrosaloja saman kunnan alueella.

- Asiassa käydyn poliittisen keskustelun perusteella on pienempi rakennuspaikkakoko Ylöjärvellä mahdollinen.

- Asiassa käydyn poliittisen keskustelun perusteella on päädytty rakennusjärjestys-ehdotuksen mukaisiin rakennuspaikan kokovaatimuksiin.

- Lausunnon perusteella sallitun rakentamisen määrää ym. on pienennetty rakennusjärjestysluonnoksen mukaiseksi.

- Lausunnon perusteella sallitun rakentamisen määrää on pienennetty rakennusjärjestysluonnoksen mukaiseksi ja alueiden erityispiirteet voidaan huomioida.

- Lausunnon perusteella sallitun rakentamisen määrää on pienennetty rakennusjärjestysluonnoksen mukaiseksi ja mm. rantamaisema ja luonnonarvot voidaan huomioida.

- Lausunnon perusteella sallitun rakentamisen määrää on pienennetty rakennusjärjestysluonnoksen mukaiseksi ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu voidaan huomioida.

- Lausunnon perusteella sallitun rakentamisen määrää on pienennetty rakennusjärjestysluonnoksen mukaiseksi.

-42 §

- MRL 61 §:ssä ilmoitusmenettely on rajattu koskemaan jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen rakentamiseen. ELY-keskus viittaa esim. KHO:n ratkaisuun 14.12.2004/3266, jossa rakennusjärjestykseen sisältynyt määräys kerrosalaltaan 100 m²:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisesta ilmoituksenvaraisesti katsottiin lainvastaiseksi.

- Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueelle ei ole yleensä suositeltavaa, joten tämä voidaan rakennusjärjestyksessä kieltää kokonaan.

- Ilmoitusmenettelyllä esitetään mahdolliseksi alle 100 m²:n maatalouden talousrakennuksen rakentaminen.

- Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueella on luvanvaraista, mutta mahdollista ympäristöviranomaisen lausunnon perusteella.

Pirkanmaan liitto

-21 §

- Suunnittelutarvealueita ei ole kaikin osin esitetty voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti.

- Liitekartalla 3 on esitetty ainoastaan vähintään maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvoalueet. Kartan otsake on korjattava tai siihen on lisättävä myös paikallisesti merkittävät kohteet ja alueet. Karttaan tulee lisätä maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt aluerajauksina ja määritellä nämä alueet suunnittelutarvealueiksi.

(-10 §)

- Rakentamista maisemallisesti herkkiin ympäristöihin koskevien määräysten palauttamista rakennusjärjestysehdotukseen tulee harkita.

- Asiassa käydyn poliittisen keskustelun perusteella on päädytty liitteen mukaiseen suunnittelutarvealuerajaukseen. Muutoin suunnittelutarvealueita ovat MRL 16 § 1 ja 2 mom mukaiset alueet.

- Korjataan liitekartan 3 otsake 'Maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet'. Kulttuuriympäristöjä ei käydyn poliittisen keskustelun perusteella katsota tarpeelliseksi merkitä liitekarttaan suunnittelutarvealueina.

- Asiassa käydyn poliittisen keskustelun perusteella kyseiset määräykset on poistettu rakennusjärjestysehdotuksesta eikä niiden palauttamista katsota tarpeelliseksi. Yleisesti asiasta on maininta 22 §:ssä.

Keskustan Ylöjärven Eteläinen paikallisyhdistys

-5 § Voimassaolo tulisi poistaa asemakaava-alueiden ulkopuolella.

-9 § Voimassaolo tulisi poistaa asemakaava-alueiden ulkopuolella lukuun ottamatta kappaleita 7 ja 9.

-16 § Voimassaolo tulisi poistaa asemakaava-alueiden ulkopuolella.

-22 § Ranta-alueella rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m² ja saarella olevan rakennuspaikan vähintään 5 000 m².

-24 § Esitetään ranta-alueen määritelmäksi 'Ranta-alueeksi katsotaan yleensä alue, joka ulottuu yli 100 m:n etäisyydelle keskiveden korkeuden...'

Parkkuun seudun kyläyhdistys ry

- Rakennusjärjestyksestä tulee selkeästi käydä ilmi, koskeeko ohje haja- vai asemakaava-aluetta.

- Rakennusoikeuden mitoitus kantatilarakastelussa on epäselvä, siihen kaivataan selkeää mitoitusta tai kantatilarakastelua ei tarvitsisi edes käyttää.

- Kerroslukua ei pidä rajoittaa.

- 42 § ehdotetaan poistettavaksi 'merkitykseltään vähäinen' ja 'lämpöeristämätön'.

- Liitteessä 4 ristiriita ehdotuksen tekstin kanssa: 35 § rajoitus

- Suunnittelutarveratkaisua ei saisi muualla soveltaa kuin niillä alueilla jotka on merkitty suunnittelutarvealueiksi.

- Ei syytä poistaa. Myös (ja etenkin) haja-asutusalueella tulee rakentamisessa ja tontin käytössä huomioida tavoite luonnon ja kulttuuriarvojen säilyttämiseksi.

- Ei syytä poistaa, vrt. edellinen kommentti.

- Ei syytä poistaa. Määräys voidaan pitää voimassa myös haja-asutusalueella, vaikka tonttikoon ollessa suurempi ei liikennejärjestelyjen ja paikoituksen osuudesta ole yleensä edes tarvetta keskustella.

- Rakennuspaikkojen pinta-aloista saadun rakennusjärjestysluonnoksen palautteen perusteella päätettiin nyt ehdotukseen määritetyt pinta-alat. Ei syytä muuttaa.

- Ranta-alueen määritelmästä saadun palautteen perusteella päätettiin nyt ehdotukseen määritetty mitoitus. Ei syytä muuttaa.

- Aikaisemmassa käsittelyssä ei asiasta ole ollut epäselvyyttä. Asemakaavassa annetut määräykset ovat mahdollisessa ristiriitatilanteessa aina rakennusjärjestyksestä vahvempia. Mikäli rakennusjärjestyksessä ei erikseen ole mainittu, koskee ao. kohta koko kaupungin aluetta.

- Rakennusjärjestyksessä ei oteta kantaa emätilarakasteluun tai muuhun vastaavaan uuden rakennuspaikan muodostamisen yhteydessä tehtävään selvitykseen. Mitoitusperusteet eivät ole kuntakohtaisia.

-Kerrosluvun rajoittaminen kahteen on lähtökohtaisesti tarpeen haja-asutusalueella. Asemakaava-alueella kerroskorkeudesta määrätään kaavassa. Mm. palomääräykset vaikuttavat kerroslukuun.

- Asia on käsitelty jo luonnosvaiheessa, perusteltu esitys säilytetään.

- Siirtyvät määräykset koskevat vain muutamia vanhoja asemakaavoja, selvitetty luonnosvaiheessa.

- Suunnittelutarvealueesta ja sitä koskevien säännösten soveltamisesta määrätään MRL 16 §:ssä.

MTK Kuru, Viljakkala ja Ylöjärvi

- 21 § Ehdotuksen nykyinen suunnittelu-tarvealueen rajausta ei perustu viranomais-valmisteluun.

- 22 § Rakennuspaikan vähimmäiskoon pitäisi vesi- ja viemäriverkkoon liityttäessä olla kaikkialla sama ja mieluiten MRL:ssä määritelty vähimmäispinta-ala 2 000 m².

- 23 § Maatilan talouskeskuksen yhteys kannattaa määritellä tarkoittavan samaa maatilaa. Monilla maatiloilla rannan etäisyys on väistämätöntä, joten alle 200 m etäisyys rannasta ei saa rajoittaa rakentamista.

- Liitekartassa 1 muilla alueilla tulee sallia kaksiasuntoisen talon rakentaminen. Kerroslukujen rajoittaminen tuntuu keinotekoiselta.

- 42 § 200 m²:n raja ilmoitusmenettelylle tuntuu pieneltä. Ehdotamme poistamaan sanan 'lämpöeristämättömän' ja nostamaan neliömäärän ennalleen.

- 43 § Tuotantoeläimet tulee rajata pois ulkotarhan ilmoitusmenettelystä.

Pirkanmaan maakuntamuseo

- Maakuntamuseo toistaa luonnosvaiheessa antamansa esityksen, että RakJ:een on lisättävä kiinteisiin muinaisjäännöksiin ja muihin arkeologisiin kulttuuriperintökohteisiin liittyvät rajoitukset ja menettelyohjeet. Samoin toistetaan huomautus, että RakJ:een tulisi lisätä luettelo ja kartta em. kohteista.

- 43 §:n taulukkoa tulee vielä tarkastaa 'asemakaavalla suojeltujen tai inventoinneissa arvokkaiksi todettujen rakennusten tai rakennusryhmien' julkisivuja koskevien muutosten luvanvaraisuuden osalta.

- Suunnittelutarverajaus on luottamus-henkilökäsittelyn päätösten mukainen.

- RakJ:n yksi tehtävä on huomioida kunnan eri osa-alueiden vaatimukset mm. rakennus-paikan koon suhteen. MRL 116 § määrää vain ehdottoman minimin. Asia on ollut harkinnassa jo RakJ:n luonnosvaiheessa.

- MRL 72 § sallii mm. maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellisen rakentamisen ilman poikkeamislupaa ranta-alueellakin.

- Asuinrakennuksen rakennuspaikalle on 22 §:n mukaan mahdollista rakentaa kaksiasuntoinen, kaksikerroksinen asuinrakennus lukuun ottamatta ranta-alueita ja saaria. Näillä alueilla myös rakennuksen korkeus vaatii erityishuomiota.

- Asia on käsitelty jo luonnosvaiheessa, perusteltu esitys säilytetään.

- 22 §:n mukaan ulkotarha tulee sijoittaa 'riittäväälle etäisyydelle naapureiden piha-alueisiin ja muihin häiriintyviin kohteisiin nähden'. Alle 2 metriä korkea tontin sisäinen aita ei vaadi ilmoituksenkaan tekemistä (43 § kohta 9), riittänee kaikille tuotantoeläimille. Lähtökohtaisesti haja-asutusalueella tontin sisäiseksi tulkittava etäisyys on 5 metriä.

- Ylöjärven kaupunki ei edelleenkään katso tarpeelliseksi kiinteisiin muinaisjäännöksiin ja muihin arkeologisiin kulttuuriperintökohteisiin liittyvien rajoitusten ja menettelyohjeiden tai niiden luettelon ja liitekartan lisäämistä RakJ:een. Maankäytöllisiä tai rakennus-valvontaviranomaisen myöntämiä lupia käsiteltäessä tarkastetaan viranomaisen puolesta tunnettujen kiinteiden muinaisjäännösten tai kulttuuriperintökohteiden olemassaolo.

- Taulukkoon lisättiin ao. kohta (43 § kohta 7), mutta maininta rakennusryhmistä puuttuu. Täydennetään kohtaa niin, että se kattaa kaikki mainittujen kohteiden julkisivumuutokset.

Seuraavat ovat antaneet lausunnon, jossa todetaan, ettei rakennusjärjestysluonnoksesta ole huomautettavaa:

Hämeenkyrön kunta

Ruoveden kunta

Pirkkalan kunnan

ympäristöterveydenhuolto

Leppäkosken Sähkö Oy

Nokian kaupunki