

LAUSUNTOPYYNTÖ KEMIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUSIMISTYÖN
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) SEKÄ
RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOS

116/10.03.00/2020

MELAYMP 18.02.2020 § 17

Valmistelija rakennustarkastaja Markku Vaittinen:

ASIA

Kemin kaupunki on asettanut nähtäville uusitun rakennusjärjestyksen sekä pyytänyt Tornion kaupungilta lausuntoa ehdotuksesta. Lausuntoa pyydetään 28.2.2020 mennessä.

Kemin kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2009. Uudesta rakennusjärjestyksestä kehitetään entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Tavoitteena on selkeyttää lupamenettelyjä pyrkien samalla mahdollisuuksien mukaan joustaviin käytäntöihin. Valmistelussa on tarkoitus myös huomioida lähialueen kuntien määräyksiä ja yhtenäistää näin alueellisia käytäntöjä.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset 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.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. (MRL14§)

ARVIOINTI

Rakennusjärjestyksen uusiminen on tarpeen, koska maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on muuttunut ja nykyinen rakennusjärjestys osittain vanhentunut. Uusi rakennusjärjestys laaditaan vastaamaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia (mm. hulevesi- ja pohjavesi asiat, maalämpö, aurinko-

paneeli).

Huomioita:

Ilmoitusmenettelyä sovelletaan merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen. Ilmoitusmenettelyä Kemissä ei ole käytössä Tornion tapaan (s.4).

Tontin ajoneuvoliittymien enimmäislukumäärästä ja maksimi leveydestä ei löydy mainintaa (s.10). Näiden vaikutus liikenneturvallisuuteen sekä katualueen kuivatukseen ja kunnossapitoon on merkittävä.

Viittaus naapuruussuhdelakiin oksien ja juurien osalta on hyvä ja kytetty lisäinformaatio (s.11). Tätä lakia valvoo poliisi.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia tai muita suurikokoisia eläimiä tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri (s.13). Mikä on riittävä?

Jätevesien imeyttäminen rannalla ja pohjavesialueella maaperään ei ole mahdollista. Alueilla voidaan harkita kiinteistökohtaista umpisäiliötä, jätevesien johtamista pv-alueen ulkopuolelle tai perustason puhdistusvaatimukset täyttävää pienpuhdistamo tai maaperäsuodattamo (s.14).

Luokitelluilla pohjavesialueilla myös puhdistettujen jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty (YSL17 §).

Pienpuhdistamon voi ehkä sijoittaa pohjavesialueelle, mutta puhdistetut jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Maaperäsuodattamot eivät ole koskaan tiiviitä eli niitä ei voi sijoittaa pohjavesialueelle.

Kohdassa 3.2.3 (s.8) rakennusten sijoittaminen ranta-alueella alimaksi lattiakorkeudeksi ilmoitetaan +2.70 N2000 järjestelmässä. Torniossa tulkintana on ollut lattian sijasta kosteudelle alttiit rakennusosat, kuten lämmöneristeiden alapinta tai puurakenteet.

Kemin uusi rakennusjärjestys on pääsääntöisesti rakennettu hyvin yhdenmukaiseksi Tornion rakennusjärjestyksen kanssa.

Hyvällä ryhmittelyllä, paikalliset olot ja lainmuutokset huomioiden, on saatu rakennettua selkeä kokonaisuus. Sovellettava lainkohta löytyy hyvänä lisäinformaationa kappaleiden lopusta. Rakennusjärjestys on hyvä, ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen.

OHEISAINEISTO

Rakennusjärjestys luonnos 2020_Kemi

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKÖ AAPO MÄENPÄÄ:

Annetaan rakennustarkastajan valmistelun mukainen lausunto.

Ympäristölautakunta esittää, että Tornion kaupungilla ei ole muuta huomautettavaa Kemin kaupungin uuteen rakennusjärjestykseen.

MERI-LAPIN YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: johtava rakennustarkastaja Markku Vaittinen, 0400 363707
TÄYTÄNTÖÖNPANO: Ei muutoksenhakua.

Otteet:
tekpa@kemi.fi
