

Pelkosenniemen Luonnonsuojeluyhdistys ry

Lausunto rakennusjärjestyksestä

Yhdistys on mainittu OAS:ssa, mutta yhdistystä ei ole osallistettu valmistelussa, eikä yhdistykseltä ole pyydetty lausuntoja asiasta. Kunta on salannut valmisteluaineiston julkisuuslain vastaisesti. Valmistelutoimielimen kokouspöytäkirjoja tai aineistoja ei ole ollut mahdollisuutta tutkia. Pidämme hyvänä että vuoden valmistelun jälkeen on otettu käyttöön kuntaliiton laatima pohjaesitys. Hyvää on myös RKY ja VaMa alueiden huomioonottaminen rakennusjärjestyksestä laadittaessa. Näiden merkitys tulee ulottaa koko järjestykseen.

Kuitenkin järjestyksessä on harmittavia puutteita ja virheitä, jotka pyydämme ottamaan huomioon rakennusjärjestyksestä edelleen laadittaessa.

Esitetyt muutokset:

Asiakirjasta puuttuvat sivunumerot

6§

6.1. Rakennuksen, myös katoksen, etäisyys tulee olla vähintään 5m naapurin rajasta asemakaava-alueiden ulkopuolella. Asemakaava-alueella rakennusten etäisyys määrätään kaavalla.

6.2 katos tulee sijoittaa rakennusalalle. Pääsääntöisesti sana pois.

10§

Lisäyskohtaan maanalainen rakentaminentai pohjavesiin. Pohjavesivaikutusten rajoittaminen.

14§ V1 poistetaan, luonnosmerkintä joka ei kuulu asiakirjaan.

Suunnittelutarvealuetta ovat Pyhä-Luoston yleiskaava-alueet (2005-) ja RKY- sekä maisema-alueet. Koko kunnassa ei ole rakennuspaineita kuten hallitus esittää.

15§

15.3.

1) 1500 m², viemäriverkon piirissä

2) 3000m², viemäriverkon ulkopuolella

15.4.

vähintään 5000m²

16§

16.3. ja 16.4

kellarin rakentaminen ei saa haitata pohjavesiä

Lomarakentamisen rakennusoikeus 100m²

Asemakaavoilla myönnetään 80-120m² eikä rakennusjärjestyksellä tule sallia enempää mitä kaavoilla sallitaan. Muutoin rakennusjärjestys vaikeuttaa kaavoitusta.

19§

19.1

Rakentamispaikalla ei saa olla tulvan vaaraa.

§20

Ranta-alueilla poikkeaminen rantapoikkeamisen mukaisesti

Etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25m.

§21

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön alueilla, joilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä liite kartassa x esitetyllä alueella. Karttaan Pyhän Yleiskaava-alueen, Suvannon yleiskaava-alueen ja kk:n asemakaava-alueen ulkopuolinen aluerajaus

Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään (1500) m² (viemärissä) tai 3000m² (omalla jätevedellä)
- 2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelu määräysten / ympäristönsuojelulain ehdot
- 3) rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
- 5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 16§ ja 20 §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnon mukaisuuden ja puuston (tark §) osalta.

Kunnanhallitus on poistanut nämä kuntaliiton mallisääntöjen tärkeät rivit.

5 Mallisäännöistä on otettu pois tärkeää tekstiä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen *kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön*. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin.

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

22§

Lantaloiden rakentamisen määräykset puuttuvat.

XX.XX Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilän tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalalan ja laakasiilon rakennusala on alle (x) m² ja lietesäiliön tilavuus on alle (x) m³.

Lantaloista olisi syytä määrätä erikseen, erityisesti isojen tilojen osalta.

23§

23.3 Savupiiujen muutostöistä tulee vapauttaa katon yläpuolella tehtävät korjaustyöt, mutta kantavien rakenteiden ja palo-suojaetäisyyksien valvontaa tarvitsevat kohteet rinnastetaan uusiin piippuihin eli luvanvaraisiksi. Perinnerakentamisen osalta piippurakenteet tulee vapauttaa CE-merkinnöistä (luonnonkiviipiiput).

23.5.

Hiihtohissien rakentaminen on sähköturvallisuuden kannalta luvitettavia eli vapautusta ei kannata myöntää.

24§

Kunnanhallitus on erikseen määritellyt arvokkaat alueet mutta on jättänyt ne määrittelemättä.

- 7) Sairaalan mäen alue ja Koulukeskuksen alue. Liitekartat mukaan.

24.2

lisäys, purkaminen edellyttää lupaa.

24.4

lisäys. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvítettävä tontin ja korttelin / lähialueen mahdolliset kulttuuriarvot.

25§

lisäys.

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesialueilla sekä niiden ja vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla rakennustöitä tehtäessä.

Koskien myös pohjavesialueiden valuma-alueita

38§

lisäys: Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin (1:3). Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin. Jos pengerryksen alaluiska ylittää rakennusalueen rajan, on käytettävä tukimuuria.

41§

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia eikä kompostoreita tai komposteja saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle ei saa sijoittaa mitä kunnanhallitus tällä tarkoittaa?

lisäys.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle. Keräysvälineet, jätekatokset -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

45§

Tulvapenkeristä puuttuu määräykset ja ohjeet

-yksityiset tulvapenkereet

-yhteiset tulvapenkereet

Rakennusjärjestyksen liitteet eivät ole nähtävillä. Niihin on melkein mahdoton lausua. Pohjavesialueista pidämme hyvänä että Rajaojan ja Kortteselän pohjavesialueet on huomioitu kunnanhallituksen esityksestä. Rakennusjärjestykseen soisi tulevan tarkemmat määräykset pohjavesialueiden suojelusta. Pyhäjärvi on pohjavesivaikutteinen järvi ja sen veden laatu riippuu myös pohjavesialueilla tehtävistä toimista. Viittaukset kaupunkikuvaan tulee poistaa ja korvata kuntakuvavaikutuksilla.

Pelkosenniellä 24.2.2025 Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistys ry hallitus

psta Pj Pekka Nyman