

Lausunto Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta

376/10.03.00/2020

TEKLTk 25.08.2021 § 148

Vt. yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihäärä

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

Ylöjärven kaupungin rakennusvalvonta on valmistellut Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen. Rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävänä kaupungin internet-sivuilla 28.6.2021 - 2.8.2021. Muistutukset luonnoksesta tuli tehdä 2.8.2021 mennessä kaupungin kirjaamoon. Tekniselle lautakunnalle on myönnetty lisäaikaa lausunnon antamiselle 31.8.2021 saakka.

Ylöjärven kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 7.11.2016 ja tullut voimaan 1.1.2017. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.2017 (17/0443/2) kumonnut pykälät (25 §) rakentamisen määrä sekä (42 §) talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus. Koska rakennusjärjestyksen tarkoitus on antaa mm. paikalliset olosuhteet huomioonottavaa tukea ja ohjeistusta maankäytölle ja rakentamiselle, on tärkeätä että kunnassa on lainsäädäntöön sekä maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen tarpeisiin nähden ajantasainen rakennusjärjestys. Ylöjärven rakennusjärjestyksestä muutetaan tässä yhteydessä vain tietyiltä osin.

Osittaisella uudistuksella rakennusjärjestys saadaan vastaamaan voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia ja samalla rakennusjärjestyksestä kehitetään ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Tavoitteena on selkeyttää lupamenettelyjä pyrkien samalla mahdollisuuksien mukaan joustaviin käytäntöihin.

Nähtävillä olleen rakennusjärjestysehdotuksen käsittelee ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Teknisen lautakunnan lausunto

Rakennusjärjestyksen osittainen uudistaminen mahdollistaa yhdyskuntatekniikan ja tilapalvelujen toimialaa koskevien määräysten ajantasaistamisen.

Hulevesien pykälää §12 on muutettu siten, että aikaisempi vaatimus hulevesien imeyttämisestä tontilla on poistettu ja

tilalle on tullut vaatimus hulevesien hallinnasta omalla tontilla. Muutoksella mahdollistetaan imeyttämisen lisäksi myös pelkkä viivyttäminen ilman imeyttämistä. Imeyttämisen vaatimuksen poistaminen on perusteltua huonosti vettä läpäisevillä pohjamaa-alueilla sekä pohjavesialueilla, jossa imeytetävän veden mukana voi pohjaveteen päätyä haitallisia aineita. Hulevesien osalta on luonnoksessa lisätty vaatimukseen myös, että hulevesien hallinta ei saa aiheuttaa myöskään teknisille järjestelmille. Teknisenä järjestelmänä voidaan pitää mm. hulevesijärjestelmiä ja yhdyskuntateknisiä sähkö-, tele- ja tiedonsiirtojärjestelmiä.

Jätehuollon pykälässä §13 on lisätty yleisiä alueita ja katualueita palveleva maininta, että jätteiden keräysvälineet on sijoitettava kiinteistön omalle alueelle.

Pykälää §16, rakennuspaikan liikennejärjestelyt ja paikoitus on täsmennetty siten, että nykyisin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on mainittu, että rakennuspaikalle saa rakentaa yleensä vain yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Luonnoksessa määräys on täsmennetty siten, että rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän.

Pykälään §34 rakennelmat ja laitteet on lisätty vaatimus. että teknisten laitteiden sijoittamiseksi on haettava alueen omistajan lupa.

Edellä esitetyt keskeisimmät mm. yhdyskuntateknikka keskeisesti koskevat muutokset ovat kannatettavia ja palvelevat ajantasaisina sekä rakentajia, kaupungin ja yhdyskuntateknisten operaattoreiden tarpeita, yhdyskuntasuunnittelua ja -rakentamista. Muutokset laajentavat rakennusjärjestyksen ohjeistamia keinoja kiinteistöjen hulevesien hallinnan suhteen sekä täsmentävät ja selkeyttävät jätehuollon osalta jätehuollon järjestämisen rajapintoja.

Liitteet

- Lausuntopyyntö
- Rakennusjärjestysluonnos

Lisätiedot:

Ari Jokihara, p. 050 384 8383, ari.jokihara@ylojarvi.fi
Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, jukka.nurmi@ylojarvi.fi

Vs. kaupunkirakennejohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa rakennusjärjestysluonnoksesta 2021 selosteosan mukaisen lausunnon.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa virallisesti:

Ylöjärvellä 31.8.2021

Niina Ojaniemi
pöytäkirjanpitäjä

Jakelu

YLO Rakennusvalvonta -sähköpostijakelu
Vt. yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi