

Kooste rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen palautteesta

Rakennusjärjestysluonnos oli julkisesti nähtävillä 19.11.–19.12.2025 välisen ajan. Rakennusjärjestysehdotuksesta annettiin nähtävilläolon aikana 20 muistutusta/lausuntoa. Mielipiteen esitti 8 yksityishenkilöä ja 12 yhteisöä tai viranomaisista. Alla on tiivistetty kooste muistutuksista ja lausunnoista teemoittain.

Mielipiteet/muistutukset

YLEISPALAUTTEET

Muutamissa palautteissa rakennusjärjestyksestä pidettiin selkeänä ja hyvin laadittuna. Hyvänä pidettiin lisäksi sitä, että rakentamisen **sääntelyä ollaan vapauttamassa** ja vapaa-ajan asuntojen **käyttötarkoituksia sallimassa** tietyillä alueilla.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksen uudistamisen yksi keskeinen tavoite on rakentamisen sääntelyn vähentäminen ja monien aiemmin lupaa vaatineiden rakennushankkeiden vapauttaminen luvan tarpeesta. Osana tätä tavoitetta loma-asuntojen käyttötarkoituksella esitetään sallittavaksi tietyillä alueilla suoraan rakennusjärjestyksen määräyksin pelkällä rakentamisluvalla, eikä erillistä poikkeamislupaa enää näillä alueilla vaadita.

Negatiivisina asioina nostettiin esiin, että rakennusjärjestyksen määräysten fokus on liiaksi asemakaavoitetun alueen rakentamisessa, **eikä maaseutumaisen alueen tarpeita oteta riittävästi huomioon** määräyksissä. Rakennusjärjestyksen ei koeta edistävän riittävällä tavalla kylien ja maaseutumaisten alueiden kehitystä ja elinvoimaisuutta mm. ylisääntelyn vuoksi. Erityisesti **laajojen alueiden määrittäminen suunnittelutarvealueiksi** koettiin ongelmalliseksi näiden alueiden kannalta.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksessä maaseutumaisilla alueilla tapahtuvaa rakentamisen sääntelyä pyritään purkamaan samaan tapaan kuin muuallakin tapahtuvaa rakentamisen sääntelyä. Monet rakennusjärjestyksen määräykset koskevat vain asemakaava-alueella tapahtuvaa rakentamista, minkä vuoksi rakentaminen asemakaavoitetun alueen ulkopuolella on jo lähtökohtaisestikin vähemmän säänneltyä kuin asemakaavoitetulla alueella. Siltä olin kun kyse on rakentamisesta oikeusvaikutuksettoman kaavan ulkopuolisilla alueilla, on vähäistä mittavamman rakentamisen ohjaus tarkoituksenmukaisinta suunnitella ja mahdollistaa kaavoitusprosessin kautta, jotta rakentaminen ja yhdyskuntakehitys olisi suunniteltua ja hallittua. Laajojen alueiden määrittäminen suunnittelutarvealueiksi on osa tätä tavoitetta, että alueiden rakentamista ohjataan ensisijaisesti kaavoituksen kautta tai ainakin että rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä kaupungilla on mahdollisuus tarkastella suunnitellun rakentamisen alueellisia vaikutuksia ja soveltuvuutta mm. olemassa oleviin liikenneväyliin ja yhdyskuntateknisiin verkostoihin (rakentamislaki 46 §).

Suunnittelutarvealueiden rajaukset eivät muutu voimassa olevasta tilanteesta, mikäli rakennusjärjestys hyväksytään suunnittelutarvealueiden osalta ehdotetun mukaisena.

Vastaava alueen on jo nykyisellään määritetty suunnittelutarvealueiksi ja monilta osin samat alueet ovat suunnittelutarvealuetta suoraan alueidenkäyttölain 16 § tai 72 §:n nojalla ilman rakennusjärjestyksen nimenomaista määräystäkin.

Terminologian osalta vammaisneuvosta esitti muistutuksessaan, että rakennusjärjestyksessä muutamissa kohdin käytetty termi liikuntaesteetön muutetaan muotoon **liikkumisesteetön**.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksessä käytetty esteettömyyteen liittyvä terminologia on muutettu vastaamaan vammaisneuvoston ehdottamaa terminologiaa.

Eräässä palautteessa toivottiin rakennusvalvontojen yhtenäisten **TopTen -tulkintojen** liittämistä osaksi rakennusjärjestystä.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksessä ei ole aiheellista määrittää, että tiettyjen kaupunkien yhdessä luomat rakentamisen sääntelyn Top Ten-tulkinnat olisivat sellaisenaan Jyväskylässä sitovana voimassa. Tällainen määräys rajoittaisi mahdollisuutta rakentamisen normien joustavampaan tulkintaan paikallisesti ja sitoisi tarpeettomasti rakennusvalvontaviranomaisen harkintavaltaa. Jyväskylän rakennusvalvonta on tietoinen Top Ten-tulkintoista ja hyödyntää tulkintoja harkintansa mukaan viranomaistoiminnassaan.

Eräässä palautteessa toivottiin, että naapurin **velvoitetta tiedottaa rakennushankkeesta** lisättäisiin rakennusjärjestyksen määräyksillä.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksessä ei ole aiheellista tiukentaa rakentamisesta tiedottamisen vaatimuksia lainsäädännössä asetetuista vaatimuksista. Tiedottamisvaatimusten lisääminen lisäsi rakentamisen byrokratiaa ja kustannuksia sekä avaisi ylimääräisen valitusmahdollisuuden lupapäätöksestä, mikäli rakennusjärjestyksessä edellytettyä ylimääräisessä tiedottamisessa olisi tapahtunut esimerkiksi muotovirhe.

ELY-keskus huomautti palautteessaan mm. siitä, että rakennusjärjestyksen määräykset on **perusteltava ja niiden tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten** arviointiin. Määräysten on myös **yksiselitteisiä ja niiden toteuttamis- ja valvontakelpoisuuteen** on kiinnitettävä huomiota. ELY-keskus huomautti myös siitä, että rakennusjärjestyksessä on nostettu hyvin vähän esiin rajoitteita ja lupatarpeita, jotka seuraavat **rakentamisesta maanteiden läheisyydessä** liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44-47 §:n perusteella.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksen määräyksiä on terävöitetty ja niiden valvontakelpoisuuteen on kiinnitetty lisää huomiota. Rakentamisen ja kiinteistöjen käytön ohjaamisen kannalta on kuitenkin tarpeen jättää rakennusjärjestykseen myös sekä yleisluonteisempia tavoitteellisia määräyksiä että informatiivisluonteisia määräyksiä siitä.

Rakennusjärjestyksen perustelumuuisto asetetaan julkisesti nähtäville samassa yhteydessä rakennusjärjestyksedotuksen kanssa. Perustelumuuistoon on koottu rakennusjärjestyksen vaikutusarviointi ja kerrottu millaisia selvityksiä rakennusjärjestyksen uudistamisessa on hyödynnetty.

Rakennusjärjestykseen on lisätty viittaussäännös maantielaisissa tarkoitettuihin rakentamisen erityisiin rajoituksiin.

Alva huomautti palautteessaan siitä, että voimalaitosten, sähköasemien ja pumppaamoiden vaatimat **lisäselvitykset** voivat hidastaa Alvan hankkeiden toteuttamista. Lupaprosesseissa vaadittujen lisäselvitysten edellyttäminen aiheuttaa erään palautteen mukaan hankkeisiin ylimääräisiä kustannuksia.

Kaupungin vastine: Rakennusvalvontaviranomainen vaati tarvittavat selvitykset rakentamishankkeiden yhteydessä.

PALAUTTEET TEEMOITTAIN

RAKENNUSKOHTEN SIOITTAMINEN RAKENNUSPAIKALLE 6 §

Alva ehdotti, että rakennuskohteen sijoittamisen vähimmäisetäisyyksistä olisi mahdollista joustaa teknisin perustein verkkojen optimireittien mahdollistamiseksi.

Eräessä muistutuksessa esitettiin huoli siitä, että katoksen rakentaminen alle 4 metrin päähän rajasta rajoittaa naapurin mahdollisuutta rakentaa oma katoksensa 4 metrin päähän rajasta, sillä rakennusjärjestysehdotuksen mukaan katosten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.

Kaupungin vastine: Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia tapauskohtaisesti rakennusjärjestyksen määräyksistä poikkeamisen, jolloin esimerkiksi vähimmäisetäisyyksistä voidaan poiketa. Alle 4 metrin päässä kiinteistön rajasta oleva naapurin katos saattaa rajoittaa kiinteistön omistajan mahdollisuutta rakentaa oma katoksensa kiinteistön rajan läheisyyteen. Mikäli naapurin katos on rakennettu rajan läheisyyteen vastoin rakennusjärjestyksen tai kaavan määräyksiä, voi rakennusvalvonta velvoittaa naapurin poistamaan katoksen.

TONTIN RAJAN JA RAKENNUSALAN YLITTÄMINEN 8-9 §

ELY-keskus ehdotti rakennusjärjestykseen kirjattavaksi, ettei rakennuksen osien sallittaisi ylittävän sellaista kiinteistörajaa, jonka toisella puolella on esimerkiksi maanteitä tai rautateitä. Alva ehdotti, että tontin istutettavalle alueelle saisi sijoittaa jätekatosten lisäksi sijoittaa myös enintään 5m² kokoisia muuntajia.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestykseen ei nähdä tarpeelliseksi ottaa kategorista kieltoa rakennusten osien ulottamista sellaisen kiinteistön alueelle, jolla on maantie tai rautatie. Asia jää rakennusvalvonnan ratkaistavaksi asiaan koskevan lainsäädännön puitteissa.

MAANALAINEN RAKENTAMINEN 10 §

Eräässä palautteessa ehdotettiin määräystä täsmennettäväksi niin, ettei maalämpökaivo saisi missään syvyydessä olla alle 7,5 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta ilman naapurin suostumusta.

Pelastuslaitoksen mielestä maanalaisiin tiloihin sijoitettavien sähköautojen latauspisteiden tulisi olla luvanvaraisia. Pelastuslaitos muistuttaa myös, että sähköautojen latauspisteiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida pelastuslaitoksen kumppanuusverkoston laatima Sähköautojen latauspisteet kiinteistöissä ja pelastustoiminnan huomioiminen -ohje.

Alva ehdottaa, ettei kiinteitä rakennuksia saisi sijoittaa maanlaisten johtojen tai verkkoinfrastruktuurin päälle tai viittä metriä lähemmäksi maanalaista putkistoa, asemakaavan mukaiselle johtoa varten varatulle alueelle, johtorasitteen alueelle tai yhteisjärjestelyn piirissä olevalle alueelle ilman sopimusta johdon omistajan kanssa. Lisäksi Alva ehdotti kirjauksia rakennusjärjestykseen verkoston siirtokustannuksista.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksen määräyksiin on katsottu tarpeelliseksi määrätä maalämpökaivon vähimmäisetäisyydestä vain maanpinnan tasolla, jotta kaivoja voidaan tarvittaessa asentaa myös vinottaisina. Rakennusvalvonta valvoo maalämpökaivon lupaa myöntäessään, että kaivon asennustapa ei aiheuta haittaa naapurille.

Maanalaisia sähköautojen latauspisteitä ei voida rakennusjärjestyksen määräyksiin määrätä luvanvaraisiksi.

Rakennusjärjestyksen määräys 5 metrin rakentamiskieltoalueesta maanalaisten verkkojen muiden vastaavien läheisyydessä olisi maanomistajille mahdollisesti kohtuuton rajoitus ja siksi rakentamislain 17 §:n perusteella kielletty.

RAKENNUSPAIKAN VALAISTUS JA MAINOSLAITTEET 12-13 §

Vammaisneuvosto huomautti, että liian kirkkaat ja välkkyvät laitteet saattava aiheuttaa epileptisiä kohtauksia, minkä vuoksi rakennusjärjestyksen määräyksillä näiden valoteho pitäisi määrätä riittävän alhaiseksi. ELY-keskus ehdotti, että mainontaa koskevia määräyksiä täsmennetään koskemaan myös mainintaa tienvarsilla liikennejärjestelmästä ja maanteistä säädetyn lain 52-52b §:ien mukaisesti.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksen määräyksillä ei ole katsottu aiheet määrittää valaistujen mainoslaitteiden osalta tiettyyn numeeriseen raja-arvoon.

Rakennusvalvontaviranomaisella on mahdollisuus nyt ehdotettujen määräysten perusteella häiritseväksi mahdollisesti koettuihin valaistuihin mainoslaitteisiin.

Viittaussäännöstä maantielakiin ei mainonnan osalta katsota aiheelliseksi. Maantielaissa tarkoitetun mainonnan ennakkollinen valvonta kuuluu Elinvoimakeskukselle, ei kaupungille.

VARATIET PIENTALORAKENTAMISESSA 14 §

Vammaisneuvosto muistutti, että hätäpoistumismahdollisuudessa on otettava huomioon esteettömyys ja vammaisen henkilön poistumismahdollisuus.

Pelastuslaitos huomautti, että asuinrakennusten varatiejärjestelyissä tulee ensisijaisesti aina tukeutua kiinteistön omatoimisiin varateihin.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksen määräyksillä on katsottu tarpeelliseksi määrätä vain yleisellä tasolla poistumismahdollisuuden järjestämisestä. Poistumisteiden esteettömyyden osalta tulee noudattaa niitä vaatimuksia, jotka voimassa oleva lainsäädännöllä tällaisille poistumisreiteille asettaa.

SUUNNITTELUTARVEALUEET 16 §

Useassa annetussa muistutuksessa liitekartassa 1 esitettyjen laajojen alueiden määrittämistä suunnittelutarvealueeksi pidettiin negatiivisena asiana. Suunnittelutarvealueeksi määrittämisen koettiin aiheuttavan epävarmuutta, ennakoimattomuutta ja kustannuksia rakentamista suunnittelevalle kiinteistön omistajalle sekä haittaavan kylien kehitystä. Laajojen alueiden määrittämistä suunnittelutarvealueeksi pidettiin tosiasiallisesti laajamittaisena rakentamisen ohjauskeinona.

Kaupungin vastine: ks. vastaus kohdasta yleispalautteet.

RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKOA JA ENIMMÄISRAKENNUSOIKEUTTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA KOSKEVAT VAATIMUKSET 17-22 §

ELY-keskus huomautti, että mikäli rakennuspaikan pääsytie on maantiellä, tulee hankkeeseen ryhtyvän varmistaa edellyttääkö rakentaminen pääsytien liittymältä myös käyttötarkoituksen muuttamista esimerkiksi maa- ja metsätalousliittymästä asuinkäytön liittymäksi.

Yksittäisissä palautteissa pidettiin hyvänä, että rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimus tietyillä alueilla lasketaan 20.000 neliömetristä 10.000 neliömetriin. Pinta-alavaatimuksia asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-alueilla pidettiin kuitenkin liian suurina.

Kokonaisrakennusoikeutta asemakaava-alueen ulkopuolella (10%, kuitenkin enintään 600 k-m²) pidettiin liian pieninä, erityisesti maatarakentamisen osalta. Määräysten katsottiin eräässä palautteessa asettavan maanomistajat eriarvoiseen asemaan asemakaava-alueen maanomistajien kanssa.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestykseen on lisätty informatiivinen maininta siitä, että tietyissä tilanteissa pääsytien liittymätyypin käyttötarkoitus on muutettava rakennushankkeen yhteydessä.

Rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimuksia ei ole syytä laskea enempää ehdotetusta, jotta kaavoittamattomalle alueelle ei sijoittuisi liian merkittävää rakentamista ilman rakentamisen perustumista alueen kaavoitukselliseen ratkaisuun. Samasta syystä kokonaisrakennusoikeuden määrää ei ole nostaa nykyisestä.

RAKENTAMISEN ETÄISYSSÄÄNTELY RANTA-ALUEILLA 22 §

Eräässä muistutuksessa sääntelyä pidettiin vaikeaselkoisena.

Kaupungin vastine: Sääntelyä on yksinkertaistettu luonnosvaiheen jälkeen.

VAPAA-AJAN ASUNTOJEN KÄYTTÖTARKOITUSMUUTOSTEN SALLIMINEN PELKÄLLÄ RAKENTAMISLUVALLA 24 §

Annetuissa muistutuksissa käyttötarkoitusero- muutosten salliminen pelkällä rakentamisluvalla sai laajaa kannatusta. Tämän katsottiin lisäävän kaupungin elinvoimaisuutta ja verotuloja. Monissa muistutuksissa toivottiin kuitenkin, että käyttötarkoitusero- muutoksia sallittaisiin huomattavasti laajemmilla (Leppälahti, Vesankajärvi, Kuohu ja Putkilahti) alueilla kuin vain liitekartassa kuvatuilla kolmella alueella. Muistutusten tekijät pitivät maanomistajien yhdenvertaisuuden kannalta ongelmallisena sitä, että tietyillä alueilla käyttötarkoitusero- muutoksia sallitaan ja tietyillä ei.

Käyttötarkoitusero- muutoksen edellyttämä rantaviivan pituuden vähimmäisvaatimuksena olevaa 40 metriä pidettiin muutamissa muistutuksissa perusteettomana.

Muutamissa muistutuksissa toivottiin, että käyttötarkoitusero- muutosten salliminen perustuisi ennemminkin selkeään rakentamista koskevien kriteerien täyttymiseen kuin karttarajauksiin. Eräässä muistutuksessa taas huomautettiin, ettei järvien ranta-alueita tule tuhjata pelkkään loma-asumiseen.

Alva huomautti, että käyttötarkoitusero- muutoksissa tulisi huomioida verkostojen kapasiteettitarpeet ja mahdollistaa niiden ennakoiva suunnittelu.'

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksen käyttötarkoitusero- muutosalueet perustuvat kaupungin käynnissä olevan yleiskaavatyön yhteydessä laadittuihin laajoihin selvityksiin siitä, millä alueilla käyttötarkoitusero- muutosten mahdollistaminen ilman alueen kaavoittamista on ensi vaiheessa tarkoituksenmukaisinta. Tulevaisuudessa on mahdollista, että myös muistutuksissa esitetyillä alueilla käyttötarkoitusero- muutoksia mahdollistetaan maankäytön suunnittelun eli kaavoitusprossin kautta.

VÄHÄISTEN UUDISRAKENTAMISKOHTEIDEN VAPAUTTAMINEN LUVANTARPEESTA 25 §

Erityisesti ilmalämpöpumppujen ja aurinkokeräinten vapauttamista luvan tarpeesta pidettiin useissa muistutuksissa hyvänä asiana. Hyvänä pidettiin myös sitä, että ilmalämpöpumppuja ja aurinkokeräimiä saisi tietyin edellytyksin asentaa myös suojeltuihin kohteisiin.

Pelastuslaitoksen muistutuksessa toivottiin, että aurinkokeräinten asentaminen julkisiin rakennuksiin edellyttäisi aina rakentamislupaa ja että keräimiin liittyvien akustojen sijoituksessa huomioitaisiin niiden aiheuttamat riskit (terveys- ja räjähdysvaara).

Pelastuslaitoksen antamassa muistutuksessa korostettiin sitä, että luvasta vapautettavan, katolle sijoitettavan aurinkokeräimen asentamisessa tulee noudattaa Palolaitosten kumppanuusverkoston laatimaa paloturvallisuusohjetta.

Alvan muistutuksessa rakennusjärjestystä pidettiin epäselvänä sen osalta, onko yhdyskuntatekniset rakennelmat vapautettu rakentamisluvan tarpeesta vai ei. Lisäksi Alvan muistutuksessa toivottiin, että luvanvaraisuudesta vapautettaisiin alle 10m² pumppaamoiden sijaan kaikki alle 30m² pumppaamot, koska suurempien pumppaamoiden tekniikka, turvallisuus tai ympäristövaikutukset eivät eroa pienempien pumppaamoiden vastaavista.

ELY-keskus ehdotti, että liikuteltavat laitteet vapautettaisiin luvanvaraisuudesta vain rakennuspaikan yhteydessä, ei kaikilla kiinteistöillä ja että laiturien vapauttaminen koskisi vain toteutettavia kelluvarakenteisia laitureita.

Aitojen osalta ELY-Keskus pyysi huomioimaan, että jos aidan toisella puolella on maantie, on aidan oltava huollettavissa tiealueen ulkopuolelta, eikä aita saa estää tiealueen kunnossapitoa tai kaatuessaankaan ulottua tiealueelle.

Kaupungin vastine: Luvantarpeesta vapautettujen vähäisen hankkeiden määritelmiä on täsmennetty saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella. Suojeltujen rakennusten ja ympäristöjen osalta vapauttamista ei ole aiheen sallia ehdotettua enempää, jotta kaupungilla on mahdollisuus varmistaa lupaharkinnan yhteydessä suunnitellun hankkeen kaupunkikuvallisista vaikutuksista ja arvioida hankkeen soveltuvuutta suojeltuun rakennukseen tai ympäristöön.

RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 27-32 §

ELY-keskus muistutti, että luvan muinaismuistoon kajoamiseen voi myöntää vain Museovirasto. Samalla ELY-keskus piti aiheellisena mainita rakennusjärjestyksessä, että maaperän ja pohjaveden pilaamisesta on säädetty ympäristönsuojelulaissa.

Pohjavesialueisiin liittyen käsitteiden ”erityinen huomio” ja ”riittävä suojakerros” määrittelyä pidettiin Alvan palautteessa tarpeellisena.

Eräässä palautteessa toivottiin, että rakentaminen edellyttäisi aina pohjatutkimuksen tekemistä.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestykseen on lisätty informatiiviset määräykset siitä, että luvan muinaismuistoon kajoamiseen voi myöntää Museovirasto ja että maaperän ja pohjaveden pilaamisesta säädetään ympäristönsuojelulaissa.

Käsitteiden ”erityinen huomio” ja ”riittävä suojakerros” määrittelyä tyhjentävästi etukäteen ei ole katsottu mahdolliseksi niiden soveltamistilanteiden moninaisuuden vuoksi.

Pohjatutkimuksen vaatiminen kategorisesti joka tilanteessa ei ole tarpeen. Rakennusvalvonta edellyttää pohjatutkimuksen tekemistä niissä rakentamishankkeissa, joissa se katsotaan tarpeelliseksi.

PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 33-38 §

Eräässä palautteessa ei pidetty hyvänä määräystä siitä, että puiden juuret ja oksat eivät kasvaessaankaan saisi ulottua katualueelle. Alva puolestaan ehdotti määräyksen laajentamista niin, että puiden tai muiden istutusten juuret eivät kasvaessaankaan saa ulottua putkistojen suoja-alueelle.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksen määräys puiden juurista ja oksista on tarpeen katualueiden osalta, jotta kiinteistön omistajat pyrkisivät estämään katualueelle vaikutuksia ulottavien puiden istuttamisen kiinteistölleen.

PIHOJEN LIIKENNÄJÄRJESTELYT, LIITTYMÄT, PELASTUSTIET, PYSÄKÖINTI, TONTIN LUMET JA HULEVEDET 39-43 §

Vammaisneuvosto piti hyvänä, että pysäköintijärjestelyiden esteettömyyttä on lisätty rakennusjärjestysluonnoksen määräyksillä. Samalla vammaisneuvosto ehdotti kuitenkin esteettömyyttä edelleen lisääviä yksityiskohtaisia määräyksiä mm. ajoneuvoliittymän pituuskaltevuuteen, liittymän talvikunnossapitoon ja esteettömien autopaikkojen sijoitteluun kiinteistöllä sekä kiinteistön sisäisiin liikkumisesteisten kulkuväylien pinnoitteen esteettömyysvaatimuksiin.

Pelastuslaitos puolestaan kiinnitti huomiota siihen, että autopaikkojen ja pysäköintialueiden sijoitus kiinteistöllä tulisi suunnitella siten, ettei rakennusten palo- ja poistumisturvallisuus vaarannu. Pelastusteiden osalta pelastuslaitos lausui olevan riittävää, että omakoti- ja rivitaloissa pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla on pääsy noin 50 metrin päähän rakennuksesta. Lisäksi näissä kohteissa ambulanssille tulisi varata pääsy sisäänkäynnin läheisyyteen.

Pelastuslaitos huomautti, että majoitus-, hoito-, liike-, työpaikka-, tuotanto- ja kokoontumisrakennusten sekä vähintään 3-kerroksisten asuinrakennusten vierelle tulisi edellyttää rakennettavaksi pelastustie. Pelastustie olisi myös aina mitoitettava pelastuslaitoksen antamien ohjeiden mukaisesti ja sillä tulee olla kansirakenteisenakin riittävä leveys, kantavuus ja vapaa korkeus sekä soveltuvat nostopaikat. Pelastuslaitos huomautti myös siitä, että pelastustiet on pidettävä vapaana ja ajokelpoisina myös talvisaikana niin, ettei tontin lumia kasata pelastustielle. Pelastuslaitos esitti, että tarvittaessa pelastustien osoittavaa kylttiä tulee täydentää tonttiopastetaululla.

Vammaisneuvosto puolestaan huomautti, ettei tontin lumia saa kasata liikkumisesteisten pysäköintipaikoille.

Rakennusteollisuus toivoi, että kaupungin autopaikkanormia päivitetäisiin ja tarkasteltaisiin säännöllisesti ja että asemakaavoihin kirjattavia autopaikkanormeja vältettäisiin jatkossa.

ELY-keskus ehdotti hulevesiä koskevaan kohtaan kirjausta, että naapurikiinteistön ollessa maantiekiinteistö, ei kuivatusvesiä saa johtaa maantielle tai sen kuivatusjärjestelmään. ELY-keskus muistutti myös siitä, että jos kiinteistön ajoliittymä tulee maantielle, niin liittymälle tulee hakea lupa tienpitoviranomaiselta.

Eräässä muistutuksessa esitettiin huoli siitä ovatko tontit niin pieniä, ettei pihan toimintoja koskevia vaatimuksia ole käytännössä mahdollista toteuttaa niillä.

Pelastuslaitos muistutti myös siitä, että jätteiden keräysvälineet yms. tulee sijoittaa siten, etteivät ne vaaranna paloturvallisuutta tai sijoitus liian lähelle rakennusta tai naapurin rajaa ilman riittävää palo-osastointia.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksen määräyksillä ei ole katsottu tarpeelliseksi määrätä lainsäädäntöä tiukemmista ajoneuvoliittymien pituuskaltevuuksista ja muista erityisvaatimuksista.

Pelastuslaitoksen palo- ja poistumisturvallisuusvaatimukset otetaan ilman rakennusjärjestyksen määräystäkin huomioon rakennuslupaa käsiteltäessä ja tarpeen vaatiessa suunnitellusta rakennushankkeesta pyydetään lausunto pelastuslaitokselta.

Kaupungin autopaikkainormin tarkastelu tehdään rakennusjärjestyksen määräyksistä riippumatta kaupungin asianomaisissa toimielimissä, eikä asiasta ole siksi aiheen määrätä rakennusjärjestyksessä. Autopaikkavaatimuksen kirjaamisesta kaavaan päättää kaavan laativa viranomainen, eikä asiasta voi määrätä rakennusjärjestyksessä.

Hulevesien osalta ei ole katsottu tarpeelliseksi määrätä erikseen maantiekiinteistöjen osalta.

RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 44 §

Alva ehdotti rakennusjärjestykseen lisäystä siitä, että purkamissuunnitelmassa tulee selvittää ja ilmetä rakennuksen ja rakennelman maanpinnan alapuolelle sijoitetut sähkö-, vesi- ja lämpölinjat. Lisäksi Alva ehdotti lisäystä siitä, että rakennusten ja rakennelmien maanalaisten johtojen purkamisessa tulee olla yhteydessä vastuutahoon, joka vastaa kyseisten johtojen purkamisesta. Käytöstä poistettavien maanalaisten putkien purkaminen olisi myös toteutettava turvallisesti ja purkutuotteet on käsiteltävä asianmukaisesti ohjeiden mukaan. Alvan muistutuksessa esitettiin myös yleinen huomio siitä, pitäisikö biodiversiteettiä huomioida tarkemmin maamassojen, eliöiden ja kasvien osalta.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksessä ei ole katsottu aiheelliseksi asettaa rakennuksen purkamistyötä suorittavalle kustannuksia lisäävää velvoitetta sähkö-, vesi- ja lämpölinjojen etukäteiseen selvittämiseen. Tällaisten etukäteinen selvittäminen olla huomattava työlästä erityisesti vanhojen rakennusten kohdalla.

JULKINEN KAUPUNKITILA 45 §

Vammaisneuvosto ehdotti yksityiskohtaisia määräyksiä kulkuväylien ja niiden pinnoitteiden esteettömyysvaatimuksista sekä opastauluista. Lisäksi vammaisneuvosto ehdotti yksityiskohtaisia määräyksiä liikkeiden ja asiakaspalvelutilojen sisäänkäyntien vähimmäisleveydestä ja enimmäiskaltevuudesta, kynnyksen korkeudesta ja valaistuksesta.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksen määräyksillä ei ole aiheellista määrittää erittäin yksityiskohtaisesti julkisen kaupunkitilan erityisistä, lainsäädännön vaatimukset ylittävistä esteettömyysvaatimuksista. Kaupunki määrittää kussakin omassa rakennushankkeessa ne erityiset esteettömyysvaatimukset, joita kyseisessä rakennushankkeessa noudatetaan.

TYÖMAAN PERUSTAMINEN, KÄYTTÖ JA SIISTIMINEN 46 §

ELY-keskus ehdotti, että kohtaan lisästään maininta siitä, että työmaan hulevesijärjestelmät tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan työmaan alkuvaiheessa.

Pelastuslaitos muistutti, että rakennustyömaalla tapahtuvasta vaarallisten kemikaalien teollisesta käytöstä ja varastoinnista tulee (myös tilapäisesti) tulee tehdä ilmoitus pelastusviranomaiselle. Lisäksi pelastuslaitos muistutti myös siitä, että rakennustyömaan paloturvallisuus tulee huomioida, erityisesti saneerauskohteissa, joissa rakennuksessa on normaalia toimintaa työmaan rinnalla.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksen ei katsota tarpeelliseksi lisätä hulevesiverkostoon liittymisen ajankohtaa täsmentävää määräystä tai toistaa muualta lainsäädännöstä seuraavaa velvoitetta kemikaaleista ilmoittamisesta pelastuslaitokselle.

RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 47-48 §

Muutamissa mielipiteissä toivottiin, että asemakaavoitettu alue ja sen ulkopuolinen alue eriyttäisiin määräyksissä selkeämmin toisistaan ja että ajoneuvojen ja koneiden säilytys olisi vapaampaa asemakaavoitetun alueen ulkopuolella.

Kaupungin vastine: Rakennusjärjestyksessä monet määräykset koskevat vain tontteja, jotka ovat asemakaavoitetun alueen kiinteistöyksiköitä. Koska monet määräykset, kuten ajoneuvojen säilyttämistä koskevat erityismääräykset on kohdennettu nimenomaan tontteihin tai asumiseen kaavoitettuihin kiinteistöihin, eivät määräykset sellaisenaan koske kaikkia asemakaavoitetun alueen ulkopuolisia kiinteistöyksiköitä. Esimerkiksi ajoneuvojen säilyttämistä ja kiinteistöllä varastointia koskevia rakennusjärjestyksen ja rakentamislain määräyksiä sovelletaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella joustavammin, sillä ajoneuvojen ja muun varastoinnin kaupunkikuvallinen vaikutus asemakaavoitetun alueen ulkopuolella on vähäisempää asemakaavoitettuun alueeseen verrattuna.