

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin Kuhmoisten rakennusjärjestyksen luonnoksesta

Vastineet Ely-keskuksen lausuntoon:

- Rakennusoikeuden määrästä on määräys kohdassa 12.3 §. Siellä määrätään enimmäismäärä sekä ranta-alueelle että muualle.
- Työryhmän mielipide rantarakentamisen maksimikerrosluvusta on ollut toistaiseksi 2. Rannalla sen kaltaiset rakennukset ovat olleet melko harvinaisia. Ei nähdä, että se merkittävästi toisi jatkossakaan maisemavaikutuksia.
- Rantarakentamisen minimikoko voi olla joissain tapauksissa haasteellinen, jos se on n. 2000 m². Toisaalta jossain kohtaa vähän isompikaan ei saata ratkaista tilannetta. Tämän takia minimikokoa ei haluta nostaa isommaksi. Monessa kohteessa se on kumminkin riittävä.
- Suunnittelutarvealueesta tehtiin lisäys kohtaan 12.1 §. Maininta noudattelee nykyistä rakennusjärjestystä.
- Luonnonsuojelullisesti tärkeät alueet lisättiin pykäläksi luvun 5 alle. Kohtaan on lisätty maininta myös luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamistoimenpiteiden velvollisuudesta ottaa huomioon kohdan määräykset.
- Laitureiden ja saunalauttojen osalta direktiivilajien nostaminen esiin erikseen tuntui työryhmän mielestä liian yksityiskohtaiselta asialta rakennusjärjestystä ajatellen. Katsottiin, että tällaiset hankkeet tuskin tulevat juuri vaikuttamaan kyseisten lajien oloihin.
- Purettavien rakennusten lepakkohuomio lisättiin kohtaan 27.1.
- Puutarhan vieraslajeihin liittyvä huomio on lisätty kohtaan 20.
- Alinta rakentamiskorkeutta koskevaa määräystä täsmennetty. Lisätty myös joidenkin järvien korkeustietoja. Kohta 9.1.
- Hulevesiin liittyen lisättiin maininta ranta-alueista. Työmaavesistä ei lisätty mainintaa, koska isompia työmaita kunnassa on hyvin harvoin.
- Rankkasataisiin liittyvä lisä on huomioitu kohdassa 25.
- Rakennuspaikan minimikoon pienemisen seurauksena ei odoteta rakentamisen tiivistyvän siten, että se asettaisi kunnalle velvollisuutta vesihuollon rakentamiseen. Jatkossakin varmasti haja-asutusalueella halutaan isompia tontteja maan hinnan ollessa kohtuullinen.
- Kaivovesiin liittyviä haasteita kunnan alueella tutkitaan ja lisätään niistä mahdollista tietoa myös rakennusjärjestykseen. Tämä ei saata keretä vielä seuraavaan rakennusjärjestykseen.
- Laitureiden kasvaessa yli vapautetun rajan, rakentajia ohjeistetaan lupaprosessissa eteenpäin. Rakennusjärjestykseen lisätty maininta asiasta.
- Pohjavesistä lisätty osia kohtaan 16.
- Suunnittelutarvealueen määrittelyyn on lisätty pohjavesialueet ja arvokkaat geologiset muodostumat.
- Maalämpökaivojen sijoittamista pohjavesialueelle tullaan esittämään kiellettäväksi.
- Mustaluiskeesta on lisätty tietoa kohtaan 19.
- Maanteiden lähellä tapahtuvaan rakentamiseen on lisätty toivottu maininta. Kohta 8.1.
- Luku 8, rakennuksen purkaminen. Lisätty määräys lepakoiden päiväpiiloihin liittyen.
- Luku 6, lisätty vieraslajeihin liittyvä määräys. Selvitysvaatimus löytyy luvusta 7.
- Alin rakentamiskorkeus; tästä kysytyt tiedot teiltä ja tiedot myös lisätty rakennusjärjestysehdotukseen.

Vastineet Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon:

- Verkkosivuille pyritään lisäämään ohjeistusta (linkkejä eteenpäin) myös rakennetun kulttuuriympäristön aihepiiristä.
- Kuhmoisissa ei ole laadittuna kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmaa. Se poistetaan listalta.
- Kohtaan 27.2 on lisätty selvitysvaatimukseen lisäys.
- Lämpöpumppuja koskevaan määräykseen on tehty lisäys.
- Kohtaan 5.6 on tehty lisäys merkittävistä hankkeista.
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävän asuinrakennuksen säilyttämistä edistävä määräys on lisätty kohtaan 27.1.
- Muinaisjäännöksiin liittyen on tehty lisäyksiä kohtaan 17.
- Työmaa-aikaisia mainintoja on lisätty kohtaan 17.
- VARK-inventointi lisätty listaukseen.

Vastineet Pirkanmaan liiton lausuntoon:

- Liitteeksi lisätään vanhan rakennusjärjestyksen mukaiset tiedot eri arvoalueista.

Vastine mielipiteeseen, Kuhmoisten Asukasyhdistys ry:

- Liitteisiin tullaan lisäämään vanhan rakennusjärjestyksen liiteaineisto. Muu toivottu liiteaineistoa ei luultavasti saada ainakaan seuraavaan rakennusjärjestykseen, koska aineiston koostamiseen ei ole tällä hetkellä resurssia olemassa. Muutenkin tämän tyyppinen aineisto on enemmän ohjeen kaltaista ja sille paras paikka olisi verkkosivuilla. Rakennusjärjestyksen päätarkoitus on antaa määräyksiä.
- Rakennusjärjestyksen ehdotusversioon on lisätty aika paljon aineistoa liittyen erityisalueilla tapahtuvaan rakentamiseen.
- Kulttuuriympäristöjä merkittävästi koskevissa hankkeissa kuullaan museoviranomaista lupaprosessin aikana.

Vastine mielipiteeseen, henkilö1:

- Suunnittelutarvealueet:
Kuhmoisissa ei olla määritelty suunnittelutarvealueita tarkasti. Siksi niitä ei ole myöskään rakennusjärjestyksessä esitetty.
- Suunnittelutarveratkaisut:
” Suunnittelutarvealueelle rakentaessa riittää rakentamislupa. **Rakentamisluvassa tarkastellaan sekä sijoittamisen että toteuttamisen edellytyksiä.** Suunnittelutarvealueille rakennettaessa ei tarvita enää erillistä suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarvealueelle sijoittamisen edellytykset tarkastellaan rakentamisluvan yhteydessä. Hakijan niin halutessa rakentamislupaa voidaan hakea kaksivaiheisena (sijoittamislupa ja rakentamislupa).”
- 1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite: ei tehty lisäyksiä. Yritetään pitää ilmaisut mahdollisimman napakoina.
- 3 § Verbi lisätty

- 5.3 § Maatelineitä ei haluta pois sulkea, kunhan ne sopeutuvat ympäristöön heikentämättä maisemakuvaa. Yleismääräykseen lisätään rakennusten lisäksi myös maininta lähiympäristöstä.
- 5.4 § Muutettu: Lämpöpumput
- 6.1 § Kohdassa 6.4 on maininta ” Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.”
- 7.3 § Yläotsikko on rakennuksen sopeutuminen ympäristöön. Siihen ei juuri vaikuta rakennuksen osalta muu kuin julkisivu.
- 8.1 § Ok + lisäys
- 12 § Rakennuspaikan vaatimukset. Aiheesta määrätään kohdassa 12.2 §.
- 12.3 § Edellisen rakennusjärjestyksen laadintaan liittyvään prosessiin ei oteta tässä kantaa. Pinta-alakysymystä pohdittiin työryhmässä ja päädyttiin lainsäätäjän minimiin eli 1000 neliöön muualla kuin rannalla. Sen kokoisella tontilla pääsääntöisesti on mahdollista käsitellä nykyisin myös jätevedet. Toki tässä tulee aina tehdä selvitys rakennuspaikan soveltuvuudesta rakentamiseen. Työryhmä ei myöskään uskonut siihen, että tätä minimiä Kuhmoisissa kovinkaan moni tulee hyödyntämään, koska maanhinta ei ole kovin korkea. Hälytysajoneuvojen pääsy -huomio on lisätty listaan.
- 13.1 § Tilan luonnetta ei ole tarkemmin määritelty. Ei varmasti ole ongelma, vaikka esim. tila ei olisi enää maatalouskäytössä.
- 13.3 § Yleiskaavat sisäjärvillä eivät rajaa rakennusoikeutta tontin pinta-alaan, joten ei nähdä järkevänä tehdä sitä myöskään tässä. Luvasta vapautettujen rakennusten/rakennelmien rantaetäisyyksistä ei saa määrätä rakennusjärjestyksessä. Kaavat ohjaavat Kuhmoisissa rantarakentamista hyvin suurelta osin.
- 14.1 § Muiden kotieläinten osalta tehty yleisluontoinen lisäys. Hankala alkaa määrittelemään suoraan lajikohtaisia määräyksiä.
- 15.1 § Turha kohta poistettu. Lisätty osuus rakentamiseen liittyen. Pohjavesistä lisätty oma osuus.
- 24 § Jätevedet. Tämä vaatii vähän enemmän paneutumista. Ei olla varmoja keretääkö tähän rakennusjärjestykseen vielä laatimaan tarkempia määräyksiä.
- 25.2 § Purkamiseen liittyen lisätty asiaa.
- Luku 10, rakennuksen kunnossapitoon liittyviä määräyksiä tulee jo suoraan rakentamislain puolelta.
- Maalämpö (energiakaivo) on jo lain mukaan lupaa vaativa toimenpide.