Rakennusjärjestykseen tehdyt keskeiset korjaukset ja täsmennykset

Lainsäädäntöviittaukset ja lupamenettelyt

- Maisematyöluvan ja purkamisen määräyskohtiin on lisätty viittaukset rakentamislain 53 ja 55 §:ään.
- Vesihuollon liittymisvelvollisuudesta viitataan vesihuoltolakiin ja sen siirtymäsäännöksiin.
- Lupaluetteloon on lisätty maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupa ja purkamisilmoitus on erotettu lupatyypeistä.
- Purkamisen käsitteistöä on täsmennetty ja poikkeamista koskevan 53 §:n erillinen paikallinen lisäedellytys on poistettu.

Lupavapautusten soveltamisala

- Rakennuksen ja rakennelman erottelua on täsmennetty 5 §:ssä ja luvanvaraisuusosuutta täydennetty rakentamislain 42 §:n 2 momenttia koskevalla tekstillä.
- Kohdassa 23.1 on täsmennetty, etteivät paikalliset vapautukset koske 42 §:n 1 momentin nojalla luvanvaraisia hankkeita.
- Kohdassa 24.1 on vastaavasti todettu, etteivät määräykset vapauta luvasta lain 42 §:n 3 momentin nojalla luvanvaraista toimenpidettä.
- Tapahtumien järjestämiseen liittyvä enintään kolmen kuukauden vapautus on 46.3 §:ssä rajattu tapahtumarakenteisiin.

Pohjavesialueet ja yksittäiset hanketyypit

- Kohtien 23.10, 23.11 ja 23.13 paikallisiin vapautuksiin on lisätty pohjavesialueilla sovellettava hankekohtainen ehto, joka liittyy pohjavesivaikutuksiin ja niiden hallinnan edellyttämään viranomaisvalvontaan. - Energiavarastokontin ja muuntamon vapautus koskee yksittäistä, sekä kokonaisalaltaan alle 30 m²:n että tilavuudeltaan alle 120 m³:n kohdetta.
- Kasvihuoneiden ja kasvutunnelien vapautus on rajattu katokseen rinnastettaviin kohteisiin.
- Laiturivapautuksen soveltamista yksityisiin ja julkisiin laitureihin on täsmennetty; julkisten laiturien kohdalle on lisätty alle viiden henkilön yhtäaikaista käyttöä koskeva rajaus. Muiden lakien velvollisuuksista on muistutettu.
- Lantaloita ja lietesäiliöitä koskevaan kohtaan on lisätty yhteydenotto ympäristönsuojeluviranomaiseen.
- Pohjavesialueiden suunnittelutarvealuemääräyksen kymmenen vuoden voimassaoloaika on kirjattu 14 §:ään.

Rakennusoikeus ja etäisyysmääräykset

- Kohdan 16.4 soveltamisalaviittaus on korjattu vastaamaan alkuperäistä tarkoitusta: määräys ei koske kohdissa 16.1-16.3 ja 17.1-17.3 erikseen käsiteltyjä rakennuspaikkoja. Muille sen piiriin kuuluville rakennuspaikoille jää voimaan 10 prosentin ja enintään 500 m²:n kokonaiskerrosalaraja. Vastineessa on selvennetty, että rakennusoikeusmääräyksestä poikkeamisen edellytykset tutkitaan tarvittaessa hakemuksesta poikkeamislupamenettelyssä.
- Eläinsuojien 100 metrin vähimmäisetäisyys häiriintyvästä kohteesta on täsmennetty kiinteistön rajan läheisyydestä riippumattomaksi.
- Savusaunan ja muun palovaarallisen rakennuskohteen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on muutettu 16 metristä 15 metriin.

Ympäristö, verkostot ja hulevedet

- Muinaisjäännösten suojelua ja sähkönjakeluverkon suojaetäisyyksiä koskevat kohdat on lisätty 4 §:ään.
- Luonnonsuojelulainsäädännön ja suojelupäätösten noudattamisesta myös luvasta vapautetuissa hankkeissa on lisätty maininta 30.1 §:ään.
- Kohdassa 31.1 viherpeitteisen ja vettä läpäisevän pinta-alan vähimmäisosuutta on selvennetty sanalla "vähintään".
- Perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä huomioon otettavia padotus-, pohja- ja tulvaveden korkeuksia sekä kuivatusmahdollisuutta koskeva määräys on siirretty 8.1 §:n yleismääräykseksi.
- Hulevesijärjestelmää koskeva selvitys liitetään 43 §:n mukaan rakentamislupahakemukseen pyydettäessä.

Liikenneviittaukset ja määräysten selkeys

- Maantiemainoksia, maantieliittymiä ja tien läheisyydessä rakentamista koskevat 13.1, 23.1 ja 39.1 §:n viittaukset on täsmennetty.
- Ranta-alueen ja rantavyöhykkeen määritelmissä korostetaan tapauskohtaista arviointia; 5 §:n 200 metrin maininta on täsmennetty ohjeelliseksi.
- Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttämistä koskeva 49 § on muutettu viittaamaan kaavaan, rakennuspaikan luvanmukaiseen käyttötarkoitukseen ja muuhun soveltuvaan sääntelyyn yksilöimättömän viranomaisluvan sijasta.
- Lupataulukko sekä 22.1 §:n viittaukset siihen ja sen täydentämiseen on poistettu. Vapautusehdot ilmenevät rakennusjärjestyksen varsinaisista määräyksistä.

Muutosten luonne ja jatkokäsittely

Valmistelussa tehdyn arvion mukaan lausuntojen perusteella tehdyt muutokset ovat teknisiä korjauksia sekä määräysten sisältöä ja soveltamista selventäviä täsmennyksiä. Niillä on oikaistu lainsäädäntöä kuvaavia kohtia, korjattu viittauspuutteita ja täsmennetty määräysten keskinäistä suhdetta. Muutosten ei ole arvioitu muuttavan nähtävillä olleen ehdotuksen keskeisiä tavoitteita tai perusratkaisuja olennaisesti. Tämän valmisteluarvion perusteella ehdotusta ei esitetä asetettavaksi uudelleen nähtäville lausuntojen johdosta tehtyjen muutosten vuoksi, vaan rakennusjärjestys esitetään hyväksymiskäsittelyyn.