



Järvenpään kaupunki
PL 41
04400 JÄRVENPÄÄ

Viite Lausuntopyyntö 5.6.2025

Lausunto rakennusjärjestysehdotuksesta, Järvenpää

Järvenpään kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa rakennusjärjestysehdotukseen 15.8.2025 mennessä.

ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto on otettu hyvin huomioon. ELY-keskus kuitenkin toistaa aiemmassa lausunnossaan rakentamislain siirtymäsäännöksestä lausumansa asiat ja esittää lisäksi seuraavia täsmennyksiä.

Rakennusjärjestyksessä on kohdassa 15.1 määrätty rakentamiskohteiden etäisyydestä naapurin rajasta, mutta määräys on ulotettu vain rakennuslupaa tarvitseviin rakennuskohteisiin. ELY-keskus huomauttaa, että paloturvallisuus ja neljän metrin vähimmäisetäisyys koskee myös rakennusluvasta vapautettuja rakennuksia (mm. ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta § 29 ja RakL § 45 mom 1 kohta 3), joten asia on syytä tuoda tässä kohtaa ilmi. ELY-keskus on esittänyt luonnoksesta antamassaan lausunnossaan, että kohdan 15.1. yhteydessä viitattaisiin pykälään 24.1, jossa rakennusjärjestysluonnoksessa määrättiin luvanvaraisuudesta vapautetuista uudisrakentamiskohteista. Nyt ehdotukseen on lisätty viittaus lukuun 6, joka koskee rakentamista erityisalueilla. Viittaus on luultavasti väärä eikä sovellu kohtaan. ELY-keskus suosittelee jättämään määräyksestä sanan luvanvaraiset pois ja tarkistamaan, onko ollut tarkoitus viitata lukuun 6.

Kohdan 29.2 melun ja tärinän selvitysvaatimuksia suositellaan edelleen täydennettävän siten, että meluntorjunnan mitoituksessa on huomioitava sekä rakennusajankohtana vallitseva äänitaso että arvioitu äänitaso seuraavan 20 vuoden aikana.

Järvenpään rakennusjärjestysehdotuksen kohta 25.3 kuuluu seuraavasti: *"Energiakaivojen ja maapiirien sijoittaminen pohjavesialueelle on kielletty ilman valtion lupaviranomaisen lupaa"*. ELY-keskus suosittelee muuttamaan kohdan muotoon *"... ilman valtion lupaviranomaisen myöntämää vesitalouslupaa"*.

Hulevesiä käsittelevässä kohdassa 37§ todetaan seuraavasti: *"Pohjavesialueilla suurten pysäköintialueiden lupahakemukset edellyttävät hulevesien osalta valtion ympäristövalvontaviranomaisen lausuntoa,*

15.8.2025

hulevesien pohjavesivaikutusten osalta.” Valtion valvontaviranomaiselta ei ole välttämätöntä pyytää lausuntoa, vaan rakennusjärjestykseen voi kirjata, että ”Pohjavesialueilla suurten pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien rakenteiden kautta pois pohjavesialueelta niin, etteivät hulevedet pääse imeytymään pohjaveteen”.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Henna Seppälä ja ratkaissut ylitarkastaja Annukka Engström.

Tiedoksi

UUDELY: Larri Liikonen, Heini Loikkanen

Tämä asiakirja UUELY/6930/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/6930/2016 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Seppälä Henna 15.08.2025 12:11

Ratkaisija Engström Annukka 15.08.2025 12:28