

RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUSTA KOSKEVIEN LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET

Asia

Rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä 9.6.2025-15.8.2025 välisen ajan, jolloin kuntalaisilla, osallisilla ja viranomaisilla oli mahdollisuus lausua ehdotuksen sisällöstä.

Rakennusjärjestysehdotuksesta kuultiin kuntalaisten ja osallisten (yhdistykset) lisäksi naapurikunta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskusta, maakuntamuseota, museovirastoa, verkonhaltijoita ja aluehallintovirastoa (AVI). Määräpäivään mennessä viranomaislausunto saatiin ELY:ltä sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta. Lisäksi lausunto saatiin Caruna Oy:lta ja mielipiteen antoivat Keski-Uudenmaan Vesi ja yksi kuntalainen. Rakennusvalvonta vastaa annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin seuraavaa:

Uudenmaan Elinkeino- ja ympäristökeskus (jäljempänä Ely-keskus).

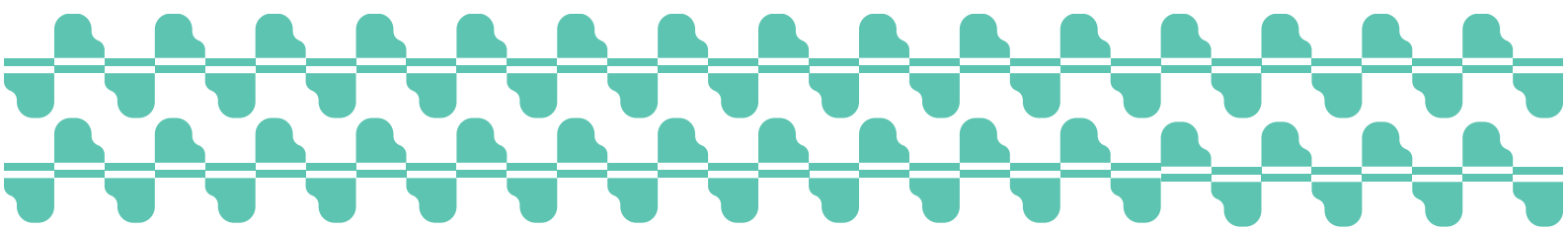
1) Siirtymäsäännös MRL:n soveltamisesta uuden rakennusjärjestyksen laadinnassa.

Vastine: Rakennusjärjestyksen valmistelu alkoi vuonna 2024 ja valmistelutyössä on huomioitu voimassa olleet menettelysäännökset myös ehdotusvaiheessa, johon edettiin uuden rakentamislain aikana. Menettely täyttää MRL:n sekä rakentamislain vaatimukset.

2) Paloturvallisuus ja neljän metrin vähimmäisetäisyys koskee myös rakennusluvasta vapautettuja rakennuksia ja tämä on syytä tuoda ilmi rakennusjärjestyksessä. Rakennusjärjestysehdotuksen kohdassa 15.1 on virheellinen viittaus lukuun 6.

Vastine: Rakennusjärjestyksen 6.1 kohtaa on muutettu paremmin vastaamaan kyseistä vaatimusta. Viittaus kohdassa 15.1 on korjattu kohtaan 6.1.

3) Meluntorjunnan mitoituksessa on huomioitava sekä rakennusajankohtana vallitseva äänitaso että arvioitu äänitaso seuraavan 20 vuoden aikana (Kohta 29.2).



Vastine: Rakennusjärjestys nykyisessä muodossaan täydentää rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan melua koskevia säännöksiä riittävästi. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kohtuuttomia. Tulevaisuuden melutasot huomioidaan kaavatyön meluselvityksissä.

4) 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".

Vastine: Ko. kohta on muutettu Ely:n suosituksen mukaiseksi.

5) Valtion valvontaviranomaiselta ei ole välttämätöntä pyytää lausuntoa pohjavesialueilla sijaitsevien suurten pysäköintialueiden osalta (37 §).

Vastine: 37 § on muutettu Ely:n suosituksen mukaiseksi.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

6) Pykälässä 17.1 eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan suojaetäisyysmääräyksen yhteyteen tulisi lisätä viittaukset ympäristönsuojelumääräyksiin.

Vastine: Viittaus lisätty rakennusjärjestykseen.

7) Järvenpään nykyisessä rakennusjärjestyksessä on enemmän pohjavesialueita koskevia määräyksiä, esimerkiksi öljy- ja polttoainesäiliöiden sijoittamisesta. Epäselväksi jää, miksi nämä on jätetty pois rakennusjärjestyksestä.

Vastine: Rakennusjärjestykseen tehdään lisäys öljy- ja polttoaineiden sijoittamisesta kohtaan 5.1.

8) Pykälässä 29.2 tulisi tarkemmin määritellä, minkälaisissa tapauksissa liikenteen aiheuttamat melu- ja tärinätasot tulee selvittää mittauksin. Lisäksi rakennusvaiheessa ja alueita suunniteltaessa tulisi ottaa huomioon esimerkiksi teollisuuden aiheuttama melu.

Vastine: Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen ääniympäristöstä säädetään rakennusten ääneneristyksestä, melun- ja tärinäntorjunnasta ja ääniolosuhteista. Rakennuksen ääniympäristöä koskeva olennainen tekninen vaatimus täyttyy, jos rakennuksen ääneneristys, melun- ja tärinäntorjunta sekä ääniolosuhteet suunnitellaan ja toteutetaan tilan käyttötarkoituksen huomioon ottaen ko. asetuksen mukaisesti. Asetus sisältää täsmällisiä lukuarvoja, joiden tulee täyttyä, ja täten meluvaatimusten täydentäminen rakennusjärjestyksessä on tarpeetonta, koska

niistä on tarkkarajaisesti säädetty lain nojalla. Kaavoituksessa selvittää mm. meluolosuhteet rakennuspaikkojen ja niiden käyttötarkoituksen sijoittelussa.

9) Julkisilla jätepisteillä tulisi olla ennakkovalvontamenettely, koska niistä on todettu aiheutuvan haittoja, kuten melua ja hajua.

Vastine: Kaavoituksessa voidaan osoittaa jätepisteiden sijainnit. Kaupunki myös vuokraa kiinteistöjä tähän tarkoitukseen sopimusteitse. Kummatkin ovat ennakkovalvontamenettelyjä, joiden yhteydessä voidaan ennaltaehkäistä ko. haittoja osoittamalla näille asianmukainen sijoituspaikka. Tavanomaisten jätepisteiden sijoittelu ei ylitä rakentamislupakynnystä, joten rakennusvalvonnalla ei ole mahdollista ennakkovalvoa jätepisteiden sijoittelua.

10) Rakennusjärjestyksessä ei ole mainintaa vieraslajeista tai niiden huomioimisesta.

Vastine: Vieraslajien huomioimisesta ei ole säädetty rakentamislaisissa, joten tästä ei voi määrätä rakennusjärjestyksessä. Kyse on oikeusharkintaisesta päätöksenteosta.

11) Nykyisissä Järvenpään kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä pykälässä 17 määrätään tarpeesta ilmoittaa erityisen häiritsevästä melusta ja pykälässä 18 määrätään erityisen häiritsevästä melusta ja tärinästä yöaikaan, joten rakennusjärjestyksen pykälässä 41.5 olisi hyvä olla viittaus ympäristönsuojelumääräyksiin.

Vastine: Viittaus lisätty rakennusjärjestykseen.

Caruna Oy

12) Viitaten rakennusjärjestyksen 6 §:ään, puistomuuntamot tulee sijoittaa rakennusalueen ulkopuolelle. Asemakaavan ulkopuolisilla alueilla ei tule soveltaa kaavoituskäytäntöä. Sähköverkon rakentamisessa käytetään vakiomallisia puistomuuntamoita.

Vastine: Ko. pykälää on täsmennetty tältä osin.

13) Viitaten rakennusjärjestyksen 10 ja 15.1 §:ään, johto- ja kaapelialueille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman johdon haltijan erityistä suostumusta.

Vastine: Johto- ja kaapelialueet eivät pääsääntöisesti sijaitse kiinteistöillä, jotka on osoitettu rakentamiseen. Rakennuspaikoille sijoitetut johto- ja kaapelialueet ratkaistaan rasitepäätöksellä, joten Carunan esittämä ehdotus on tarpeeton, sillä rasitealueelle ei saa rakentaa.

14) Viitaten aitoihin ja tukimuuria koskevaan osaan, sähköasema-alueen aidan korkeus on 2,2 metriä. Ehdotamme, että tämä korkeus otetaan huomioon myös rakennusjärjestyksessä.

Vastine: Sähköaseman aita luvitetaan yleensä sähköaseman luvan yhteydessä, joten määräystä ei ole syytä muuttaa.

Keski-Uudenmaan Vesi

15) Energiakaivojen ja maapiirien kieltö pohjavesialueilla voisi olla myös jo kohdassa 10, jossa käsitellään energiakaivoja. Pohjavesien kohdassa on kerrottu Nummenkylän ja Myllylän osalta suoja-alueista ja määräyksistä. Tässä olisi tarpeen olla tieto, miltä taholta määräyksiä voi kysyä.

Vastine: Valvontaviranomainen eli Ely-keskus pitää pohjavesialueita koskevia määräyksiä asianmukaisina (mukaan lukien energiakaivot ja maapiirit). Rakennusvalvonta katsoo, ettei muutoksiin ole tarvetta. Pohjavesialueita koskevat tiedot on kattavasti esitetty sekä Järvenpään kaupungin että myös Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sivuilla.

Kuntalaisten mielipiteet

16) Olisiko mahdollista saada selkeä ulkoasu sekä selkeästi kuvataan puiden kaatamisesta - lukumäärät yms.

Vastine: Rakennusjärjestys saa lopullisen ulkoasunsa, kun se päätöksenteon jälkeen laitetaan taittoon.

Puiden kaatamista käsitellään kohdassa 30.2. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan pykälä on riittävän täsmällinen. Tarvittaessa rakennusvalvonta laatii määräystä tarkentavan ohjeen.