



§ 497

Lausunto Ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta

Asianumero

JAN/1209/11.01.00.00/2021

Valmistelija/t

Maankäyttöpäällikkö
Vs. ympäristöpäällikkö
Il rakennustarkastaja

Kunnanhallitus päättää antaa Ympäristöministeriölle lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia

Asiaselostus

Ympäristöministeriö on 27.9.2021 pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislakilla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999). Uusi laki tulisi voimaan 1.1.2024. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Lakiesityksen 208 § mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliometriä oleva valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Lakiesityksen 211 § ehdotettaisiin säädettäväksi, että asemakaavan ulkopuolella oleva rakennuspaikka olisi kooltaan vähintään 1000 neliometriä. Rakennuspaikalla ei saa olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennuspaikan kokoa koskeva minimivaatimus muuttuisi ratkaisevasti, mikä helpottaisi rakentamista. Kunta voisi omassa rakennusjärjestyksessään nostaa pinta-alavaatimusta esitetystä 1000 neliömetristä.

Lausunto tulee toimittaa lausuntopalveluun tai ympäristöministeriön kirjaamoon viimeistään 7.12.2021. Lausuntopyyntö ja hallituksen esitys eduskunnalle ovat nähtävissä osoitteessa

<https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=17b78d7d-ad1b-41fb-8b5b-a9e7e0c798fd>

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia:

Kunnanhallitus yhtyy Hämeen liiton maakuntahallituksen 15.11.2021 antamaan



lausuntoon alueidenkäytön osalta.

Rakennuksilla, joissa on kiinteät tulisijat ja/tai nukkumapaikat tulisi olla rakennuksen koosta riippumatta aina rakennuslupa paloturvallisuus- ja terveydensuojelullisista syistä. Rakennuttajan oma valvonta muun muassa jännevälien ja muiden rakennusteknisten ratkaisujen toteuttamisessa ilman viranomaisen valvontaa on riittämätöntä.

Mainoslaitteiden luvanvaraisuuden ei olisi tarkoitus koskea esimerkiksi yhdellä valaisimella valaistua, pellon reunaan sijoitettua, maantien varressa olevaa tavanomaista mainoslaitetta. Vaikka rakennuslupaa ei vaadittaisi, mainoslaitteen sijainti ei saisi olla sopimatonta.

Jatkossa pinta-alaltaan alle 50 neliometriä oleva katos tai alle 30 metriä korkea masto tai piippu eivät vaatisi rakennuslupaa. Ilman asianmukaista rakennusviranomaisen etukäteisvalvontaa katoksien jännevälit voivat kasvaa liian suuriksi. Tällöin aine- ja henkilövahinkojen riski kasvaa. Vastaavasti mastojen ja piippujen väävät rakenneratkaisut voivat aiheuttaa kaatumisvaaran riskin. Mastojen ja piippujen suunnittelu vaatii erikoisammattiosaamista.

Kunnanhallitus katsoo, että asemakaavan ulkopuolella 2000 neliömetrin rakennuspaikka tulisi yleisesti pitää vähimmäisvaatimuksena. Jätevesijärjestelmiä koskevassa perustelussa mainitaan, että kiinteistökohtainen jätevesien hoitamisen tekniikka ei enää edellytä kovin suurta rakennuspaikkaa. Tavanomaisen maasuodattamon koko on noin 30 neliometriä. Maasuodattamon päällistä aluetta ei voi käyttää muuhun käyttöön. Tämän lisäksi tulee huomioida suojaetäisyydet ympäristön talousvesikaivoista, vesistöistä ja rajojista. Pienissä rakennuspaikoissa jätevesijärjestelmälle soveltuvan kohdan löytäminen voi olla ylitsempääsemätön vaikeus.

Asumista ja majoitusta koskevissa teknillisissä vaatimuksissa tulisi ottaa huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta. Erityisesti tulisi kiinnittää huomiota paloturvallisuus- ja poistumistieasioihin.

2) tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti päätösehdotus.



MUUTOKSENHAKUOHJEET

MUUTOKSENHAKUKIELLOT:

Tästä päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Mikäli päätöksistä voidaan tehdä oikaisuvaatimus kuntalain 134 §:n mukaisesti, päätöksistä ei saa tehdä valitusta.

TIEDOKSISAANTI JA MÄÄRÄAIKOJEN LASKEMINEN

Kunnan jäsenen ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (Kuntalaki 410/2015, § 140). Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettamisestä (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 924/2010, § 19), 7 päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksi-saantitodistukseen merkittynä aikana (Hallintolaki 434/2003, § 59, § 60).

Tiedoksisaantipäivää ja muutoksenhakuaikaa laskettaessa otetaan huomioon seuraavat määräaikalainsäännökset:

- tiedoksiantopäivää, josta muutoksenhakuaikea lasketaan alkavaksi, ei lueta määräaikaan (2 §)
- jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, muutoksenhakemuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen (5 §)
- muutoksenhakemus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä (6 §)

Oikeudenkäyntimaksun suuruus perustuu tuomioistuinmaksulakiin (1455/2015). Vuoden 2020 oikeudenkäyntimaksu on 260 €.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Janakkalan kunnan kirjaamosta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Janakkalan kunta
Kirjaamo
Juttulantie 1
14200 Turenki
kirjaamo@janakkala.fi
Puh: (03) 68 011

Kirjaamon aukioloaika on maanantai- torstai klo 8.00-16.00, perjantai klo 8.00-15.00. Kesällä 1.6.-31.8. avoinna klo 8.00-15.00.

Muutoksenhaku- viranomaisen

Kunnanhallitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Janakkalan kunta, Kirjaamo Juttulantie 114200 Turenki kirjaamo@janakkala.fi Puh: (03) 68 011 Kirjaamon aukioloaika: maanantai-torstai klo 8.00-16.00 ja perjantai klo 8.00-15.00. Kesällä 1.6.-31.8. avoinna maanantai-perjantai klo 8.00-15.00.

Muutoksenhakuaikea

Ei muutoksenhakua

Pöytäkirja nähtävänä

Kunnan www-sivuilla 10.12.2021



Tiedoksianto

Asianosaiset: Ympäristöministeriö

Annettu tiedoksi sähköisesti

Päivämäärä: 2.12.2021

Vastaanottajat: Ympäristöministeriö

Muulla tavoin,

Päivämäärä:

Vastaanottajat: