

Salon kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta jätetyt lausunnot ja muistutukset kootusti sekä vastineet lausunnoissa ja muistutuksissa esitettyihin asioihin

Ohjausryhmä 2.11.2020 Janne Ranki, Timo Alhoke, Kaarlo Alanko, Antti Mäkelä, Tarja Pennanen, Ralf Hellsberg, Heidi Veck, Ismo Saari, Veikko Nuuros

Poissa: Eeva Koskinen

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 195

Kaupunkikehityslautakunnalla ei ole huomautettavaa ehdotuksesta Salon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Muistutus nro 1, 28.9.2020

Muistuttaja:

Tutustuin uuteen rakennusjärjestysehdotukseen ja jäin kaipaamaan siitä yhtä tietoa, jota minulta on usein kysytty; nimittäin tietoa talousvesiporakaivon rakentamisesta (tai poraamisesta). Uudessa ei siitä ole mielestäni mainintaa. Voiko sen surutta porata vaikkapa pohjavesialueelle, natura-alueelle tms ilman mitään luvitusta. Mielestäni kohtaan 10, missä lämpökaivoista määritetään lupataso, voisi olla talousveden porakaivo myös.

Vastine muistutukseen nro 1:

Tavanomaista kiinteistökohtaista vedenottoa varten ei tarvita vesilain mukaista lupaa. Tällaiseen vedenottoon tehtävä talousvesikaivo ei edellytä rakennusvalvonnan lupaharkintaa. Talousvesikaivoa rakennettaessa tulee huomioida ympäristönsuojelumääräysten suojaetäisyysvaatimukset mm. jätevesien käsittelyjärjestelmiin.

Muistutus nro 2, 28.9.2020

Muistuttaja:

Voitko hieman tarkentaa/vastata kun ei kaikki oikein luonnoksessa tietämättömälle aukeaa joka varmaan tarkoittaa että maallikolle teidän tekstit on ihan täyttä utopiaa. Lähinnä tarkoitan että toivottavaa olisi että asiat olisi mahdollisimman "selkokiellä" esitetty ettei kuten Kela päätöksissä. Näin helpotetaan teidän työskentelyä sekä meidän kun asiakaat jo itse ymmärtää mitä halutaan sanoa. Mutta hienoa että työ etenee.

1. Pohjapinta-ala

Rakennuksen pohjapinta-alaan lasketaan rakennuksen katetun osan peittämä maa-ala. Katettuun osaan ei lasketa pilari-palkkilinjan tai seinän ulkopuolista pituudeltaan tavanomaista räystäsrakennetta.

Siis katettu terassi lasketaan pohjapinta-alaan?

Vastine muistutukseen nro 2:

Katettu terassi lasketaan pohjapinta-alaan pilari-palkkilinjan mukaan.

Muistuttaja:

2. Rakennuspaikka

Tässä rakennusjärjestyksessä käytetään nimitystä rakennuspaikka sekä asemakaavan tai erillisen tonttijaon mukaisesta tontista että tilan, määrääalan tai muun vastaavan maa-alueen muodostamasta rakennuspaikasta.

Jos on kaava jossa merkitty rakennusala onko rakennuspaikka rakennusala tai kiinteistön pinta ala? Jos ei kaavaa onko silloin rakennuspaikka koko kiinteistö? Tällähän iso merkitys kun asiakas miettii rakennusoikeutta mikäli se on %/rakennuspaikan pinta-alasta.

Vastine muistutukseen nro 2:

Asemakaavassa rakennuspaikka on usein merkitty omalla numeroinnilla. Asemapiirustuksessa tulee määrittää, mikä osa kiinteistöstä on osa rakennuspaikkaa.

Muistuttaja:

3. Rantaetäisyys

Rakennuksen etäisyys mitataan vaakamittana rakennuksen kokonaisalaan luettavasta tai rakennuksen pohjapinta-alaan kuuluvasta lähimmästä pisteestä keskivedenpinnan mukaiseen rantaviivaan.

Pitääkö ymmärtää että etäisyys mitataan katetusta terassista tai jos ei sellainen ole niin seinästä?

Vastine muistutukseen nro 2:

Kyllä.

Muistuttaja:

4. Vierasmajassa ei saa olla keittiötä.

Oletteko tarkistelleet muissa lähikunnissa eikö saa olla, pitäisihän vieraiden pystyä keittämään aamukahvit? Mielestäni esim. Raseborg sallii.

Vastine muistutukseen nro 2:

Salo sallii suhteellisen ison vierasmajan rakentamisen. Jotta vierasmajaa ei tulkittaisi loma-asunnoksi, varustetaso ei salli keittiötä.

Muistuttaja:

5. Rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä.

Siis jos rakennuksen korkeus esim 7m niin etäisyys rajaan 7 m ei 5m?

Vastine muistutukseen nro 2:

Kyllä. Rakennuksen korkeus on tässä ulkoseinälinjan ja vesikaton leikkauskohta.

Muistuttaja:

6. Rantaetäisyydet mitataan keskiveden mukaisesta rantaviivasta tai kiinteistön rajana olevasta rantaviivasta.

Ymmärtääkseni onko niin että raja viime kädessä määrää etäisyyden rannasta, jos näin voisi ehkä hieman selventää. Meillä tulee silloin tällöin juuri keskustelua asiakkaiden kanssa siitä onko mitta veden rajasta tai kiinteistön rajasta. Tuo on hieman epämääräisen käsite asiakkaille.

Vastine muistutukseen nro 2:

Rantaetäisyys harkitaan tapauskohtaisesti rakennus- ja poikkeamismenettelyn yhteydessä. Tapauskohtaista harkintaa sovelletaan esimerkiksi tilanteessa, jossa luonnonmukaista rantaviivaa on muokattu.

Jos kiinteistön raja jatkuu vesialueella, noudatetaan rantaetäisyyttä määritettäessä keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa.

Muistuttaja:

7. Meren rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus

Rakentamiskorkeus?? Siis onko kyse valmiin lattian pinnasta, lattian alapuoli, joku muu??

Vastine muistutukseen nro 2:

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Tarkempia määritelmiä löytyy ympäristöoppaasta 2014 "Tulviin varautuminen rakentamisessa".

Muistutus nro 3, 29.10.2020:

Muistuttaja:

Jos vielä jos ehtii niin voisi harkita tuota talusrakennuksen enimmäiskokoa 60 m2 (loma asunto).

Maailma muuttuu ja myös mökkiläisillä kuten vakituisesti asuvilla (lisäksi kun etätyö lisääntyy niin mökit ovat vakituisessa käytössä oli nimike mikä tahansa) alkaa olemaan mönkijää, metsäkärriä, venettä ja traileria, vesiskotteria jotka pitää säilyttää mökillä.

Näin ollen talusrakennuksen rajaaminen niin pieneksi kuin 60 m2 on hieman menneen talven lumia.

Nuo rajaukset tekevät sen että sitten sinne rakennetaan kaiken maailman pressuvirityksiä ja pieniä koppeja jotta tavarat saada suojaan. Tai sitten vain tehdään kysymättä joka ei ole kenenkään etu.

Joten miettikää nyt tarkaan noita rakennusten rajauksia.

Mitä tiukempia rajauksia asetatte sen enemmän syntyy hankalia tilanteita.

Ajatus pitäisi olla että yhdessä rakennusvalvonta ja me kentällä toteutamme ihmisetn unelmat, emme pyri estämään niitä.

Vastine muistutukseen nro 3:

Isoja talusrakennuksia on voinut nykyisinkin rakentaa, jos kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Poikkeamisilla on voinut saada rakentaa myös yli rakennusoikeuden, jos rakennuspaikka on ollut iso ja rakennus on voitu sijoittaa kauaksi rannasta.

Muistutus nro 4, 26.10.2020 (lisätty 11.11.2020 rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa)

Mielestäni rakennusjärjestyksen uusimisessa on jäänyt pahasti huomioimatta nykyinen trendi, jossa vapaa-ajan asunnot rakennetaan niin, että muutto pysyväksi asukkaaksi olisi rakennuskannan puolesta käytännöllistä, ja sopisi myös pysyvään asumiseen talvella saaristo-olosuhteissa.

Pääosin ehdotus näyttää loogiselta, lukuun ottamatta kohdan 6. 2 sisältö verrattuna kohdan 7. 1 sisältöön.

Esimerkkinä kokonaiskerrosalan määrityksen epäkohdista, on ranta-alueella sijaitseva vapaa-ajan asunto/pysyvä asunto, joka on tällä hetkellä vapaa-ajan käytössä ja sijaitsee 3ha:n kaavatontilla. Tälle tontille on määritetty vain 1 rakennusoikeus.

Nyt uuden rakennusjärjestysehdotuksen mukaan, tälle 3ha:n tontille saa rakentaa vain 200 kerrosneliometriä ja maksimissaan 5 rakennusta.

Verrokkina voidaan käyttää 4000m² tonttia jolle saa rakentaa saman verran. Verrattuna näitä tontteja, 3ha:n tontin pinta-ala on noin 7,5-kertainen aikaisemmin mainittuun 4000m² tonttiin.

Peilattuna tätä kohdan 6.2 esitettyyn esimerkkiin koskien rakennuspaikan kokoa ja rakennusoikeutta, 2ha:n tontilla on rakennusoikeutta 1600m² ja puolestaan 4ha:n tontilla on rakennusoikeutta 2600m². Loogisesti tästä johdettuna 3ha:n tontilla tulisi olla rakennusoikeutta 2100m², nykyisen 200 kerrosneliömetrin sijaan.

Mielestäni kansalaisten tasavertaisen kohtelun näkökulmasta, tätä valtavaa epäkohtaa tulisi kohtuullistaa.

80- ja 90-luvulla käytössä olleiden kaava- ja rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennetut rakennukset rajoittavat ja tuovat oman haasteensa nykypäivän muutoksiin. Vanhojen rakennuksien pinta-alan muutokset vaativat lähes aina hyväkuntoisten hirsirakenteiden rikkomisen/ joka ei ole missään nimessä loogisesti perusteltua.

Ottaen huomioon vapaa-ajan asumisen luonteen, on usein tarpeen huolehtia esimerkiksi myrskyn kaatamien puiden jatkokäytöstä lämmitykseen, joka vaatii valtavasti omaa työtä ja sen lisäksi soveltuvia tiloja jotta puut saadaan kuivattua. Tämän lisäksi tulee mm. parhaan kyvyn mukaan huolehtia omaisuuden suojaamisesta niin luonnon ilmiöiden kuin myös mahdollisten varkaiden osalta.

Esimerkkinä tarpeellisista tiloista ja rakennuksista on asuinrakennus 120m², sauna 30m², vierastilat 40m², kesäkeittiö/ruokailutila n. 24m², autotalli 60m², venevaja 40m², puuvaja 20m², grillikatso 10m² ja talousrakennus 40m² (esimerkiksi tilat kesäkalusteiden säilytykseen ja erilaisiin korjauksiin ja huoltoihin).

Eikö olisi myös ulkonäöllisesti parempi, jos rakennukset voisivat olla pinta-alaltaan sellaisia, ettei ole tarvetta rakentaa pieniä, erillisiä koppeja ympäri tonttia.

Edellä mainittuihin kohtiin peilaten, rakennusoikeuden määrän nostaminen isojen tonttien 1-4ha osalta olisi hyvin ajankohtaista ja kokonaistaloudellisesti järkevää. Positiivisten kannustimien luomisen seurauksena, yhä useammat veronmaksajat saattaisivat nähdä myös vakituisen asumisen kiinnostavana vaihtoehtona talvikuukausien ajalta.

Salon kaupungin negatiivisen asukasvirran kääntäminen positiiviseksi, pitäisi olla yhteinen päämäärä. Hankaloittamalla ja rajoittamalla perustarpeiden saavuttamista, ei kaupungista tehdä houkuttavampaa muuttoliikkeen oikeaan suuntaan ohjaamiselle. Tulee lisäksi huomioida, että välilliset tulovirrat näyttelevät merkittävää roolia kokonaisuudessa. Niin lisääntyneiden kaupungin verotulojen, kuin myös paikallisten yrittäjien ja tavarantoimittajien työllistämisen tulisi painaa vaakakupissa merkittävästi.

Vastine muistutukseen nro 4(lisätty 11.11.2020 rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa):

Rantarakentamisen rakennusoikeusasiaa ei voida verrata tavanomaiseen haja-asutusrakentamiseen, sillä rantarakentamisen tulee pääsääntöisesti perustua maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan kaavoitukseen. Tämä on todettu ohjeen omaisesti myös uudessa rakennusjärjestysehdotuksessa. Huomautuksessa esitetyt haja-asutuksen isot rakennusoikeudet tulevat kysymykseen lähinnä maataloudessa ja yritystoiminnassa. On tärkeätä huomata, että kaavoissa määritellyt rakennusoikeuksia ei voida rakennusjärjestyksen määräyksillä sivuuttaa. Myös ns. haja-asutuksessa voi – käyttötarkoituksista riippuen – kaavoituksen vaatimus tulla eteen, vaikka rakennusjärjestyksen mukaan laskennallista rakennusoikeutta olisi jäljellä.

Salon rakennusjärjestysehdotuksessa rantaan sijoittuvalle pysyvään asumiseen tarkoitettulla vähintään 4000 m² kaavoittamattomalle rakennuspaikalle on määritely loma-asutusta korkeampi rakennusoikeus eli 300 m² tai yli hehtaarin rakennuspaikoille 3% rakennuspaikan (ei siis kiinteistön) pinta-alasta. On tosin huomattava, että rannalla olevan loma-asunnon muuttaminen pysyvään asumiseen ei ole itsestään selvyys, vaan vaatii lain mukaan poikkeamisen, mikäli rakennuspaikkaa ei ole kaavoitettu vakituiseen asumiseen. Rakennusjärjestys toimii suuntaviivana poikkeamiskäsittelyssä, mutta poikkeaminen edellyttää aina myös tapauskohtaista harkintaa. Poikkeamismenettelylläkään ei rannoille voida myöntää tavanomaista kaavoitusta suurempia rakennusoikeuksia.

Ranta-alueella rakentamista ohjaa lain sekä yleis- ja asemakaavan lisäksi maakuntakaava, jossa on mm. määritely loma-asutusta koskeva mitoitus ja ns. vapaan rannan osuudet rantaviivasta.

Rantarakennuspaikkojen rakennusoikeuskysymys ei ole samalla tavalla pinta-alasidonnainen kuin tavanomainen haja-asutusrakentaminen. Mikäli halutaan poiketa yleisistä tai kaavoissa määritetyistä tai maakunnallisista periaatteista koskien rakennusoikeusasioita tai vaikkapa rakennuspaikkojen lukumäärää, asia olisi pääsäännön mukaan tutkittava siis kaavoituksella – ei rakennusjärjestyksellä.

Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (V-S ELY)

ELY: Pihapiiri

Pihapiirin määritelmässä on tulkinnan selkeyttämiseksi hyvä harkita täsmentämistä konkreettisella metrimäärällä, esimerkiksi ”Rakennukset muodostavat selkeän pihapiirin yleensä, kun niiden keskinäinen etäisyys on enintään 20 metriä”.

Vastine:

Haja-asutusalueen rakentamisessa pihapiiri on laaja eikä määritelmässä ole tarpeen rajoittaa tarpeettomasti pihapiiriä tällaisessa tapauksessa. Rantarakentamisessa pihapiirin määritelmä on ilmoitettu metrimääräisenä.

Lisätään määrittelyosioon tarkennuksena, että rantarakentamisen pihapiiri alle 30 m.

ELY: Vierasmaja

Kuten ELY-keskus luonnosvaiheen lausunnossaan totesi, on vierasmajaa varten osoitettu 40 m²:n rakennusoikeus liian suuri rannalla sijaitsevilla loma-asunnon rakennuspaikoilla. Käytännössä 40 m²:n kokoinen vierasmaja on tulkittavissa toiseksi päärakennukseksi, mikä vaikuttaisi ranta-alueella myös rakennuspaikkojen mitoitukseen. Vierasmaja tulee sijoittaa pihapiiriin.

Vastine:

Vierasmajan enimmäiskooksi ehdotetaan jatkossakin Salossa pitkään vakiintunutta 40 m².

ELY: Yhdistetty sauna-vierasmaja

Enintään 30 m² saunan ja enintään 20 m² vierasmajan yhdistäminen katetulla terassilla on esitetty mahdolliseksi. Sovelletun käytännön mukaan tällainen saunan ja vierasmajan yhdistelmä on tulkittavissa toiseksi päärakennukseksi, mikä vaikuttaisi ranta-alueella rakennuspaikkojen mitoittamiseen ja sitä kautta vaarantaisi maanomistajien tasapuolista kohtelua. Mahdollinen terassi mukaan lukien rakennusyhdistelmä vastaa hahmoltaan toista päärakennusta.

Vastine:

Ehdotukseen jätetään jatkossakin mahdollisuus Salossa vakiintuneen käytännön mukaisesti yhdistää vierasmaja ja sauna yhdeksi kokonaisuudeksi. Yhdistetyllä vierasmaja-sauna –yhdistelmällä arvioidaan olevan mahdollisesti jopa vähemmän vaikutusta rakennuspaikan ympäristöön kuin kahdella erillisellä rakennuksella.

ELY: Rakentamisen määrä rannalla

Kaikille ranta-alueella oleville rakennuspaikoille on osoitettu sama rakennusoikeus. Salon kaupungin alueella on eriluonteisia ranta-alueita vaihdellen pienten järvien rannoista merenrantaan. Erityyppisille ranta-alueille on hyvä harkita rakennusoikeuden osoittamista vyöhykkeittäin rantojen ominaisuuksien perusteella, mikä paremmin tukisi paikallisten olosuhteiden huomioon ottamista. Pienten järvien ympäristöltään herkemille rannoille esitetty rakennusoikeus voi olla liian suuri.

Vastine:

Ehdotuksessa on huomioitu nykyistä rakennusjärjestystä paremmin rakennuspaikan koon vaikutus kokonaisrakennusoikeuteen.

Nykyiset tehokkaat ja toimivat jätevesien käsittelyjärjestelmät mahdollistavat aikaisempaa laajemman ja enemmän rantaan tukeutuvan rakentamisen myös pienempien vesistöjen rannoilla. Pienissä järvissä maisemavaikutukset jäävät myös suppeammalle alueelle kuin esimerkiksi suurilla merialueilla.

7.3. kohdassa mahdollistetaan tapauskohtainen harkinta: ” Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaksi, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.”

ELY: Rakennuksen etäisyys rannasta ja terassien koko

Rakennusjärjestysehdotuksessa on esitetty rakennuksen ja rannan välisen vähimmäisetäisyyden porrastamista rakennuksen koon mukaan, mitä ELY-keskus pitää hyvänä periaatteena. Enintään 120 m² kokoinen rakennuksen saisi sijoittaa 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. On hyvä vielä harkita, onko tarpeen vielä laskea kokorajaa maisemallisista syistä. Kun otetaan huomioon sallittu terassien koko, 50 % rakennuksen pinta-alasta, vastaa se visuaalisesti käytännössä enimmillään 180 m²:n rakennuksen hahmoa. Myös terassien enimmäiskoon tiukempaa rajoittamista on hyvä harkita, etenkin rannalla olevilla rakennuspaikoilla.

Vastine:

Ehdotuksessa on huomioitu nykyistä rakennusjärjestystä paremmin koon vaikutus rantaetäisyyteen. 120 m² loma-asunto on nykyisessäkin rakennusjärjestyksessä sallittu rakennettavan 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Vastaavaa periaatetta on Salossa noudatettu poikkeamisten yhteydessä ja jo nykyisessä rakennusjärjestyksessä. Uudessa rakennusjärjestyksessä kirjoitetaan sovelletut käytännöt auki. Tasapuolisuus aikaisempien päätösten suhteen tulee turvata uudessa rakennusjärjestyksessä.

ELY: Suunnittelutarvealue ja -ratkaisu

Suunnittelutarpeen muodostumiselle on MRL:ssä määriteltyjä kriteerejä (16, 72 ja 137§:t), joita olisi hyvä avata rakennusjärjestykseen. Muun muassa suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Vastine:

Kohtaa 5 täydennetään ELY:n toivomalla tavalla. Rakennusjärjestyksessä tulee kuitenkin välttää turhaan kirjoittamasta lakitekstiä auki.

ELY: Rakentaminen pohjavesialueilla

Kappale 9.4 koskee rakentamista tärkeillä pohjavesialueilla. Otsikkoa tulee täydentää siten, että se koskee sekä tärkeitä että yhdyskuntien vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Vesiensuojelua koskeva lainsäädäntö on yhtäläinen 1- ja 2-luokan pohjavesialueilla.

Pohjavesialueiden rakentamista koskevaan kappaleeseen 9.4 olisi suositeltavaa lisätä riittävien selvitysten ja vaikutusten arviointien varmistamiseksi esimerkiksi:

”Pohjavesialueella rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen. Rakentamista suunniteltaessa on tutkittava rakentamisen sekä paikoitusalueiden pinta- ja salaojavesien vaikutukset pohjaveden ja vedenhankintavesistöjen laatuun ja pohjaveden osalta myös korkeusasemaan. Tutkimus on tarvittaessa liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan sekä yhdyskuntien vedenhankintaan. Pohjaveden hallintasuunnitelma on tarvittaessa liitettävä rakennuslupahakemukseen. Suunnittelun yhteydessä on myös selvitettävä tarve aluehallintoviraston lupaan.

Pohjaveden laadulle ja pinnankorkeuden muutoksille riskin aiheuttavaan rakentamiseen voidaan edellyttää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.”

Vastine:

Lisätään rakennusjärjestykseen, muutetaan otsikkoa ja sanamuodoksi muutetaan tarvittaessa, koska hankkeet ovat hyvin erilaisia eikä tavanomaisessa rakentamisessa ole välttämättä aina tarvetta laajojen selvitysten laatimiseen.

ELY: Kohdan 4.5 mukaan maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueille on kielletty. Kappaleessa 10.4 olevan taulukon 1 perusteella kiello ei kuitenkaan koskisi lämmönkeruuputkistoja vaan ainoastaan kaivoja. Kielto on kuitenkin suositeltavaa ulottaa koskemaan sekä kaivoja että putkistoja.

Vastine:

Lisätään tarkennus.

ELY: Alin rakentamiskorkeus

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on mainittu rakennusjärjestyksessä asianmukaisesti. Kuitenkin on hyvä lisätä vielä määritelmä: "Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita".

Vastine:

Lisätään rakennusjärjestykseen.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Varsinais-Suomen pelastuslaitos ilmoittaa, ettei salon kaupungin rakennusjärjestysehdotukseen ole huomautettavaa.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (ent. Varsinais-Suomen maakuntamuseo)

Vastuumuseo:

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (ent. Varsinais-Suomen maakuntamuseo) on antanut rakennusjärjestyksen luonnoksesta lausuntonsa 20.5.2019. Lausunnossa vastuumuseo on kiinnittänyt huomiota toimenpiteiden luvanvaraisuuden määrittelyyn ja esittänyt luvanvaraisuuden laajentamista muutamiin toimenpiteisiin. Esitettyjä muutoksia ei kuitenkaan ole tehty rakennusjärjestyksen ehdotukseen. Siten aiemman lausunnon mukainen kannanotto (alla) on edelleen voimassa. Erityisesti vastuumuseo painottaa tarvetta laajentaa julkisivutoimenpiteiden luvanvaraisuutta.

”Laaditussa taulukossa on eritelty eri toimenpiteiden tarpeellisuus asemakaava-alueella, ranta-alueella ja suunnittelutarvealueella sekä näiden ulkopuolisilla alueilla. Julkisivutoimenpiteistä ovat asianmukaisesti luvanvaraisia julkisivun olennainen muuttaminen, julkisivuverhouksen olennainen muuttaminen ja ikkunajaon muuttaminen. Vesikatteen muuttaminen on luvanvaraista vain asemakaava-alueella ja sekä parvekelasitus että kuisti tai terassilasitus ovat mahdollisia kaikilla alueilla ilman lupaa. Niin vesikatteen muutos kuin parvekelasituksetkin ovat rakennusten ulkoasua merkittävästi muuttavia toimenpiteitä, joiden ainakin kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti merkittävien sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kohdalla tulee olla luvanvaraisia toimenpiteitä.

Vastine:

Rakennusjärjestyksen luonnos- ja ehdotusvaiheessa on seuraava teksti toimenpidetaulukon jäljessä:

”Asemakaava-alueella on aina noudatettava asemakaavan määräyksiä. Lisäksi jos toimenpide sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai alueella on rakennuksen tai sen ympäristön rakennussuojelua tarkoittava määräys, edellytetään toimenpideluvan hakemista tai asia käsitellään rakennuslupana toimenpideluvan sijasta.”

Rakennusjärjestyksessä on aikaisempaan verrattuna laajennettu julkisivutoimenpiteiden luvanvaraisuutta. Kohdassa 8.2 ”Laitteet ja rakennelmat”:

”Aurinkokeräimen, ilmalämpöpumpun, lautasantennin tai muun vastaavan sijoittaminen rakennuksen katujulkisivun puolelle vaatii toimenpideluvan Salon keskusta-alueella liitekartassa rajatulla alueella sekä aina yleiskaavoissa ja asemakaavoissa suojelluissa rakennuksissa.”

Muistomerkkien ja taideteosten rakentaminen on tälläkin hetkellä ollut rakennusjärjestyksessä vapautettu kaikesta lupakäsittelystä eikä menettelyyn ehdoteta muutosta.

Salossa huomioidaan hankkeiden yhteydessä mm. Sarakum –inventointi sekä maakuntakaavan, yleiskaavojen ja asemakaavojen suojelumerkinnyt.

Vastuumuseo:

Muistomerkkien ja taideteosten rakentaminen on niin ikään taulukon mukaan mahdollista ilman lupamenettelyä kaikkialla kaupungin alueella. Muistomerkki tai taideteos voi olla hyvinkin suurikokoinen ja näkyvä, mikä harkitsemattomasti sijoitettuna voi maisemallisilta vaikutuksiltaan olla erittäin haitallinen. Muinaisjäännösten suojelun valvonta myös vaikeutuu, jos yhä useampien rakenteiden rakentaminen ilman lupamenettelyä mahdollistetaan.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että se katsoo, että yllämainittuja lupamenettelyä kokonaan vapautettujen toimenpiteitten määrää tulee rakennusjärjestyksessä vielä harkita.”

Vastine:

Julkisivutoimenpide taulukossa 1 ehdotetaan jätettävän nykyiselleen. Muistomerkit ja taideteokset jäävät luvituksen ulkopuolelle. Tällaisten rakentaminen edellyttää lähtökohtaisesti toisenlaista vuorovaikutusta kaupungin muiden yksiköiden kanssa.

Kemiönsaaren kunta, rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta 19.10.2020 § 84

Kemiönsaaren kunnan rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta merkitsee Salon kaupungin rakennusjärjestysehdotuksen tiedoksi sekä ilmoittaa, että Kemiönsaaren kunnalla ei ole mitään huomautettavaa ehdotuksesta.

Sauvon kunta, tekninen- ja ympäristövalvontalautakunta 13.10.2020 § 94

Sauvon tekninen- ja ympäristövalvontalautakunta toteaa lausuntonaan, että rakennusjärjestysehdotus, joka auttaa rakennusvalvontaviranomaista ohjaamaan rakentamista ja sen suunnittelua on laadittu hyvin.

Ohjausryhmän muut merkinnät 2.11.2020:

Kaarlo Alanko: Toimenpidetaulukon otsikoita tulee lisätä jokaiselle sivulle luettavuuden parantamiseksi.

Muuta: Ulkoasuna päätetään käyttää Salon viestintämateriaalina olevaa visuaalista raporttipohjaa.