

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, § 86, 13.08.2024
Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, § 137, 11.12.2024

§ 137

Rakennusjärjestyksen uusiminen, lausunto Mäntsälän kuntakehityslautakunnalle, Mäntsälä

TUUDno-2024-1491

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, 13.08.2024, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:

Emmi Halonen, Liisa Garcia, Hanna Keinänen, Saara Vainio
emmi.halonen@tuusula.fi, liisa.garcia@tuusula.fi, hanna.keinanen@tuusula.fi, saara.vainio@tuusula.fi
ympäristötarkastaja, ympäristösuunnittelija, ympäristösuunnittelija, terveystarkastaja

Lausuntopyyntö

Mäntsälän kuntakehityslautakunta on päätöksellään 12.6.2024 / § 61 päättänyt asettaa Mäntsälän kunnan rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot. Lautakunta pyytää Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta lausuntoa luonnoksesta.

Rakennusjärjestysluonnos pidetään nähtävillä 26.6. – 11.8.2024 välisen ajan Mäntsälän kunnantalon virallisella ilmoitustaululla (Heikinkuja 4, 1. krs.). Rakennusjärjestysluonnokseen voi tutustua myös kuntakehityspalvelujen verkkosivuilla www.mantsala.fi > Asuminen ja ympäristö > Rakentaminen > Rakennusvalvonta > Rakennusjärjestys. Luonnos liitteineen on myös liitetty ympäristölautakunnan kokouksen oheismateriaaleihin.

Lausunto pyydetään toimittamaan kuntakehityspalveluille 11.8.2024 klo 15 mennessä osoitteeseen Mäntsälän kunta, kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 MÄNTSÄLÄ tai sähköpostilla kirjaamo@mantsala.fi. Mäntsälän kunnan edustajien kanssa on sovittu, että Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunto toimitetaan kuntakehityspalveluille ympäristölautakunnan kokouksen 13.8.2024 jälkeen.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo Alho, ympäristövalvontapäällikkö

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää

- antaa seuraavan lausunnon.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunto

Kokonaisuutena Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta pitää Mäntsälän kunnan rakennusjärjestysluonnosta hyvänä, ja siinä on pääosin huomioitu riittävällä tavalla rakentamiseen liittyvät ympäristön- ja terveydensuojelunäkökohdat. Esimerkiksi Mäntsälän pohjavesien suojelusuunnitelman suositukset on huomioitu pohjavesialueita koskevissa määräyksissä. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta pitää positiivisena myös sitä, että esimerkiksi jätevesijärjestelmän uusiminen sekä julkisen jätepisteen rakentaminen pysyisivät jatkossakin luvanvaraisina. Näin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

varmistetaan rakennelmien säännöstenmukaisuus sekä sijoittuminen niin, ettei naapureille aiheudu kohtuutonta haittaa.

Eläinsuojat

Eläinsuojien sijoittamista koskevassa pykälässä 4.2.9 on hieman liikaa tulkinnanvaraa. Pykälässä todetaan, että "Rakennuspaikalla tulee osoittaa riittävät ulkotarha- ja harjoitusalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle naapurin rajasta, vesistöistä, valtaojista, pohjavesialueesta sekä kiinteistön omasta ja naapureiden kaivoista." Viranomaisen voi arvioida riittävät etäisyydet tapauskohtaisesti silloin, jos suunnitelma ulkotarha- ja harjoitusalueiden sijoittelusta esitetään viranomaiselle esimerkiksi eläinsuojan rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Koska ulkotarhojen ja harjoitusalueiden perustaminen itsessään ei vaadi lupaa, joutuu toimenpiteeseen ryhtyvä joissain tapauksissa harkitsemaan itse riittävät etäisyydet, mikä saattaa aiheuttaa ongelmia jälkivalvonnassa. Lisäksi, tarkoittaako riittävä etäisyys pohjavesialueesta, että ulkotarhoja ja harjoittelualueita ei saa sijoittaa pohjavesialueelle? Määräyksessä on myös rajoitettu tallien ja lantaloiden sijoittamista suhteessa naapurin rajaan ja asuinrakennukseen. Koskeeko määräys muitakin eläinsuojia kuin talleja?

Ympäristölautakunta katsoo, että uusien eläinsuojien sijoittamista pohjavesi- ja ranta-alueille tulisi rajoittaa.

Meluntorjunta

Rakennusjärjestyksen kohdassa 4.2.10 todetaan, että erityistä huomiota tulee kiinnittää meluntorjuntaan uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa alueelle, joissa esiintyy liikennemelua. Myös muunlaisesta toiminnasta kuten teollisuudesta voi aiheutua melua, joka on huomioitava rakentamisvaiheessa. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa olisi syytä aina kiinnittää erityistä huomiota ulkoa tulevan melun torjuntaan. Olisi erittäin hyvä, jos rakennusvalvonnassa edellytettäisiin aina selvitystä rakenteiden ääneneristävydestä tilanteissa, joissa rakennetaan alueille, joissa esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua.

Rakentaminen ranta-alueilla

Kohdassa 6.2.1 esitetty enintään 25 m²:n kokoisen sauna-, aitta- ja talousrakennuksen vain 10 metrin etäisyys rantaviivasta on todella vähän. Vesistöihin kohdistuvan kuormituksen vähentämiseksi olisi parempi, että etäisyys olisi vähintään 20 metriä myös enintään 25 m²:n kokoisilla rakennuksilla.

Kohdassa 6.2.3 todetaan, että lomarakennuksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ranta-alueilla vaatii rakentamisluvan. Kiinteistöjen muuttaminen loma-asunnoista vakituisiksi asunnoiksi lisää lähtökohtaisesti kiinteistöjen käyttöä. Vakituinen asuminen ranta-alueella aiheuttaa pysyvämmän ja suuremman kuormituksen vesistöön kuin vapaa-ajan asuminen. Vesienhoidon tavoitteena koko EU:ssa on saavuttaa pinta- ja pohjavesien vähintään hyvä tila vuoteen 2027 mennessä. Mäntsälän kunnassa on varsin vähän vesistöjä ja monet alueen järvet ovat matalia ja reheviä. Kuormituksen kasvattaminen ranta-alueilla on ristiriidassa vesienhoidon tavoitteiden saavuttamisen kanssa. Niinpä pääsääntönä tulisi olla, ettei lomarakennusta tulisi muuttaa ympärivuotiseksi asunnoksi ranta-alueella. Tämän olisi hyvä käydä tekstistä jotenkin ilmi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Hulevesien käsittely

Hulevesien käsittely -kappaleessa on viivytyjärjestelmien osalta tärkeää tuoda esiin, että viivytyt yleisillä alueilla tulee toteuttaa ensisijaisesti maanpäällisinä viivytyratkaisuina, kuten painanteina tai viivytyaltaina. Hulevesien imeyttäminen on hulevesien hallinnassa aina ensisijainen ratkaisu, mutta imeyttäminen edellyttää maaperä- ja pohjatutkimusta, mikä on hyvä tuoda rakennusjärjestyksessä esiin. Lisäksi tulee edellyttää, että rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee osa jättää päällystämättä tai päällystää vettä läpäisevällä rakenteella.

Työmaahulevesien (määräys 10.1: työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen) osalta rakennusjärjestykseen tulee lisätä määräyksiä työmaavesien käsittelystä. Esimerkiksi näin: "Työmaalta ei saa johtaa suoraan ojastoon tai vesistöön kiintoainesta sisältävää hulevettä. Hulevedet on viivyttävä rakennuspaikalla ja kiintoaineksen ja muiden haitallisten aineiden kulkeutuminen hulevesiverkostoon on estettävä."

Luonnonsuojelu

Puiden kaatamiseen liittyen rakennusjärjestykseen tulee lisätä, että puiden kaatamista tulisi välttää lintujen pesimäaikana (1.4. - 31.7.). Mikäli puiden kaataminen pesimäaikana on välttämätöntä, on varmistettava, ettei kaadosta ole haittaa pesinnälle.

Erittäin merkittävä luonnon monimuotoisuutta lisäävä määräys rakennusjärjestykseen olisi suositus monipuolisesta ja pölyttäjille tärkeästä kukkivasta luonnonnurmikosta esim. viheralueille ja myös yleisemmin tonteille. (Esim. "Viheralueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee suosia luonnon monimuotoisuutta edistäviä kukkivia luonnonnurmikoita." tai vastaava)

Yleisötapahtumien järjestäminen

Rakennusjärjestyksessä ei oteta kantaa yleisötapahtumien järjestämiseen kunnan alueella. Vaikka yleisötilaisuuksien järjestäminen ei edellyttäisi lupaa rakennusvalvonnasta olisi tärkeää sisällyttää rakennusjärjestykseen maininta, jonka mukaan tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

Työmaan terveellisyys ja ympäristövaikutukset

Rakennusjärjestyksessä ei ole annettu lainkaan määräyksiä rakentamisen ja kunnostustöiden aiheuttamista päästöistä ja niiden ehkäisystä. Kappaleessa 10.6 todetaan vain, että "Rakentamisesta ja kunnostustöistä aiheutuvasta pölystä, melusta ja muista päästöistä sekä niiden ehkäisemisestä säädetään ympäristönsuojelumääräyksillä." Ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan rakennus- ja kunnostustöihin liittyvien päästöjen ehkäisyyn liittyvät määräykset tulisi ensisijaisesti antaa rakentamistyön toteuttamiseen liittyvänä asiana rakennusjärjestyksessä.

Pohjavesialueet

Jotkut määräykset ovat osin päällekkäisiä Mäntsälän ympäristönsuojelumääräysten kanssa. Esimerkiksi jätevesien käsittelyvaatimuksia pohjavesialueilla koskevat määräykset ovat pitkälti samat kuin ympäristönsuojelumääräyksissä, ja osin myös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

ristiriitaiset. Rakennusmääräyksessä (pykälä 12.1) määrätään, että pohjavesialueilla wc-jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön, mikäli kiinteistö ei ole yleisen jätevesiverkoston piirissä. Ympäristönsuojelumääräyksissä sallitaan umpisäiliön lisäksi kuitenkin myös ratkaisu, jossa puhdistetut wc-jätevedet johdetaan jätevesiputkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Pällekkäisyyttä ympäristönsuojelumääräysten kanssa on lisäksi myös esimerkiksi öljy- ja kemikaalisäiliöitä koskevassa määräyksessä 12.2. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan päällekkäisyyksiä ympäristönsuojelumääräysten kanssa tulisi välttää ristiriitojen sekä ylimääräisen byrokratian välttämiseksi. Mikäli esimerkiksi kiinteistön omistaja haluaisi jättää käytöstä poistetun öljysäiliön maaperään sen hankalan sijainnin tai muun syyn vuoksi, joutuisi hän hakemaan poikkeamista sekä ympäristönsuojelumääräyksistä että rakennusjärjestyksestä.

Energiakaivojen sijoittamista koskevaan pykälään 12.3 tulisi lisätä määräykset maalämpökaivojen porauksessa syntyvän karkean kiviaineksen sekä veden ja kiintoaineen muodostaman lietteen käsittelystä, jotta siitä ei aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Maalämpökaivotyömaiden vesien käsittely, vesien hallinta ja poisjohtaminen tulee suunnitella etukäteen ennen maalämpökaivojen porauksien aloittamista. Huomiona myös, että osa pykälän tarkoittamista asioista koskee ilmeisesti kaikkia energiakaivoja, ei ainoastaan pohjavesialueita (joille kaivoja ei saa sijoittaa lainkaan). Tämä tulisi selvästi pykälässä mainita, tai vaihtoehtoisesti siirtää kaikkia energiakaivoja koskevat asiat muun otsikon alle.

Kohdassa 12 viitataan nykyisen pohjavesien suojelusuunnitelman tiettyihin sivuihin. Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tarkoitus lähivuosina päivittää. Tällöin viittaukset nykyisen suunnitelman sivuihin tulevat vanhentumaan.

Rakennusjärjestysluonnoksen liitteessä 7 on esitetty Mäntsälän pohjavesialueet. Kartalta puuttuvat kuitenkin Levanto-Vasaraishummen ja Saaren pohjavesialueiden välinen raja sekä Hautjärven ja Patamäen pohjavesialueiden välinen raja. Nämä tulee lisätä karttaliitteeseen.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun jäsen Esa Lahtela teki seuraavan muutosehdotuksen jäsen Antti Vaittisen kannattamana:

Lausunnosta poistetaan seuraavat seitsemän lausetta kappaleesta nimeltä Rakentaminen ranta-alueilla

"Kiinteistöjen muuttaminen loma-asunnoista vakituisiksi asunnoiksi lisää lähtökohtaisesti kiinteistöjen käyttöä.

Vakituinen asuminen ranta-alueella aiheuttaa pysyvemmän ja suuremman kuormituksen vesistöön kuin vapaa-ajan asuminen.

Vesienhoidon tavoitteena koko EU:ssa on saavuttaa pinta- ja pohjavesien vähintään hyvä tila vuoteen 2027 mennessä.

Mäntsälän kunnassa on varsin vähän vesistöjä ja monet alueen järvet ovat matalia ja reheviä.

Kuormituksen kasvattaminen ranta-alueilla on ristiriidassa vesienhoidon tavoitteiden saavuttamisen kanssa.

Niinpä pääsääntönä tulisi olla, ettei lomarakennusta tulisi muuttaa ympärivuotiseksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

asunnoksi ranta-alueella.

Tämän olisi hyvä käydä tekstistä jotenkin ilmi."

Koska kukaan ei vastustanut muutosehdotusta, se tuli lautakunnan päätökseksi.

Päätös

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää

- antaa seuraavan lausunnon.
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunto

Kokonaisuutena Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta pitää Mäntsälän kunnan rakennusjärjestysluonnosta hyvänä, ja siinä on pääosin huomioitu riittävällä tavalla rakentamiseen liittyvät ympäristön- ja terveydensuojelunäkökohdat. Esimerkiksi Mäntsälän pohjavesien suojelusuunnitelman suositukset on huomioitu pohjavesialueita koskevissa määräyksissä. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta pitää positiivisena myös sitä, että esimerkiksi jätevesijärjestelmän uusiminen sekä julkisen jätepiesteen rakentaminen pysyisivät jatkossakin luvanvaraisina. Näin varmistetaan rakennelmien säännöstenmukaisuus sekä sijoittuminen niin, ettei naapureille aiheudu kohtuutonta haittaa.

Eläinsuojat

Eläinsuojien sijoittamista koskevassa pykälässä 4.2.9 on hieman liikaa tulkinnanvaraa. Pykälässä todetaan, että "Rakennuspaikalla tulee osoittaa riittävät ulkotarha- ja harjoitusalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle naapurin rajasta, vesistöistä, valtaojista, pohjavesialueesta sekä kiinteistön omasta ja naapureiden kaivoista." Viranomaisen voi arvioida riittävät etäisyydet tapauskohtaisesti silloin, jos suunnitelma ulkotarha- ja harjoitusalueiden sijoittelusta esitetään viranomaiselle esimerkiksi eläinsuojan rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Koska ulkotarhojen ja harjoitusalueiden perustaminen itsessään ei vaadi lupaa, joutuu toimenpiteeseen ryhtyvä joissain tapauksissa harkitsemaan itse riittävät etäisyydet, mikä saattaa aiheuttaa ongelmia jälkivalvonnassa. Lisäksi, tarkoittaako riittävä etäisyys pohjavesialueesta, että ulkotarhoja ja harjoittelualueita ei saa sijoittaa pohjavesialueelle? Määräyksessä on myös rajoitettu tallien ja lantaloiden sijoittamista suhteessa naapurin rajaan ja asuinrakennukseen. Koskeeko määräys muitakin eläinsuojia kuin talleja?

Ympäristölautakunta katsoo, että uusien eläinsuojien sijoittamista pohjavesi- ja ranta-alueille tulisi rajoittaa.

Meluntorjunta

Rakennusjärjestyksen kohdassa 4.2.10 todetaan, että erityistä huomiota tulee kiinnittää meluntorjuntaan uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa alueelle, joissa esiintyy liikennemelua. Myös muunlaisesta toiminnasta kuten teollisuudesta voi aiheutua melua, joka on huomioitava rakentamisvaiheessa. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa olisi syytä aina kiinnittää erityistä huomiota ulkoa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tulevan melun torjuntaan. Olisi erittäin hyvä, jos rakennusvalvonnassa edellytettäisi aina selvitystä rakenteiden ääneneristävydestä tilanteissa, joissa rakennetaan alueille, joissa esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua.

Rakentaminen ranta-alueilla

Kohdassa 6.2.1 esitetty enintään 25 m²:n kokoisen sauna-, aitta- ja talousrakennuksen vain 10 metrin etäisyys rantaviivasta on todella vähän. Vesistöihin kohdistuvan kuormituksen vähentämiseksi olisi parempi, että etäisyys olisi vähintään 20 metriä myös enintään 25 m²:n kokoisilla rakennuksilla.

Kohdassa 6.2.3 todetaan, että lomarakennuksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi ranta-alueilla vaatii rakentamisluvan.

Hulevesien käsittely

Hulevesien käsittely -kappaleessa on viivytyjärjestelmien osalta tärkeää tuoda esiin, että viivytyt yleisillä alueilla tulee toteuttaa ensisijaisesti maanpäällisinä viivytyratkaisuin, kuten painanteina tai viivytyaltaina. Hulevesien imeyttäminen on hulevesien hallinnassa aina ensisijainen ratkaisu, mutta imeyttäminen edellyttää maaperä- ja pohjatutkimusta, mikä on hyvä tuoda rakennusjärjestyksessä esiin. Lisäksi tulee edellyttää, että rakennuspaikan rakentamattomaksi jäävästä osasta tulee osa jättää päälylystämättä tai päälylystää vettä läpäisevällä rakenteella.

Työmaahulevesien (määräys 10.1: työmaan perustaminen, hoito ja purkaminen) osalta rakennusjärjestykseen tulee lisätä määräyksiä työmaavesien käsittelystä. Esimerkiksi näin: "Työmaalta ei saa johtaa suoraan ojastoon tai vesistöön kiintoainesta sisältävää hulevettä. Hulevedet on viivyttävä rakennuspaikalla ja kiintoaineksen ja muiden haitallisten aineiden kulkeutuminen hulevesiverkostoon on estettävä."

Luonnonsuojelu

Puiden kaatamiseen liittyen rakennusjärjestykseen tulee lisätä, että puiden kaatamista tulisi välttää lintujen pesimäaikana (1.4. - 31.7.). Mikäli puiden kaataminen pesimäaikana on välttämätöntä, on varmistettava, ettei kaadosta ole haittaa pesinnälle.

Erittäin merkittävä luonnon monimuotoisuutta lisäävä määräys rakennusjärjestykseen olisi suositus monipuolisesta ja pölyttäjille tärkeästä kukkivasta luonnonnurmikosta esim. viheralueille ja myös yleisemmin tonteille. (Esim. "Viheralueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee suosia luonnon monimuotoisuutta edistäviä kukkivia luonnonnurmikoita." tai vastaava)

Yleisötapahtumien järjestäminen

Rakennusjärjestyksessä ei oteta kantaa yleisötapahtumien järjestämiseen kunnan alueella. Vaikka yleisötilaisuuksien järjestäminen ei edellyttäisi lupaa rakennusvalvonnasta olisi tärkeää sisällyttää rakennusjärjestykseen maininta, jonka mukaan tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

Työmaan terveellisyys ja ympäristövaikutukset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Rakennusjärjestyksessä ei ole annettu lainkaan määräyksiä rakentamisen ja kunnostustöiden aiheuttamista päästöistä ja niiden ehkäisystä. Kappaleessa 10.6 todetaan vain, että ”Rakentamisesta ja kunnostustöistä aiheutuvasta pölystä, melusta ja muista päästöistä sekä niiden ehkäisemisestä säädetään ympäristönsuojelumääräyksillä.” Ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan rakennus- ja kunnostustöihin liittyvien päästöjen ehkäisyyn liittyvät määräykset tulisi ensisijaisesti antaa rakentamistyön toteuttamiseen liittyvänä asiana rakennusjärjestyksessä.

Pohjavesialueet

Jotkut määräykset ovat osin päällekkäisiä Mäntsälän ympäristönsuojelumääräysten kanssa. Esimerkiksi jätevesien käsittelyvaatimuksia pohjavesialueilla koskevat määräykset ovat pitkälti samat kuin ympäristönsuojelumääräyksissä, ja osin myös ristiriitaiset. Rakennusmääräyksessä (pykälä 12.1) määrätään, että pohjavesialueilla wc-jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön, mikäli kiinteistö ei ole yleisen jätevesiverkoston piirissä. Ympäristönsuojelumääräyksissä sallitaan umpisäiliön lisäksi kuitenkin myös ratkaisu, jossa puhdistetut wc-jätevedet johdetaan jätevesiputkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Päällekkäisyyttä ympäristönsuojelumääräysten kanssa on lisäksi myös esimerkiksi öljy- ja kemikaalisäiliöitä koskevassa määräyksessä 12.2. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan päällekkäisyyksiä ympäristönsuojelumääräysten kanssa tulisi välttää ristiriitojen sekä ylimääräisen byrokratian välttämiseksi. Mikäli esimerkiksi kiinteistön omistaja haluaisi jättää käytöstä poistetun öljysäiliön maaperään sen hankalan sijainnin tai muun syyn vuoksi, joutuisi hän hakemaan poikkeamista sekä ympäristönsuojelumääräyksistä että rakennusjärjestyksestä.

Energiakaivojen sijoittamista koskevaan pykälään 12.3 tulisi lisätä määräykset maalämpökaivojen porauksessa syntyvän karkean kiviaineksen sekä veden ja kiintoaineen muodostaman lietteen käsittelystä, jotta siitä ei aiheudu haittaa ympäristölle, naapureille tai viemäriverkolle. Maalämpökaivotyömaiden vesien käsittely, vesien hallinta ja poisjohtaminen tulee suunnitella etukäteen ennen maalämpökaivojen porauksien aloittamista. Huomiona myös, että osa pykälän tarkoittamista asioista koskee ilmeisesti kaikkia energiakaivoja, ei ainoastaan pohjavesialueita (joille kaivoja ei saa sijoittaa lainkaan). Tämä tulisi selvästi pykälässä mainita, tai vaihtoehtoisesti siirtää kaikkia energiakaivoja koskevat asiat muun otsikon alle.

Kohdassa 12 viitataan nykyisen pohjavesien suojelusuunnitelman tiettyihin sivuihin. Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on tarkoitus lähivuosina päivittää. Tällöin viittaukset nykyisen suunnitelman sivuihin tulevat vanhentumaan.

Rakennusjärjestysluonnoksen liitteessä 7 on esitetty Mäntsälän pohjavesialueet. Kartalta puuttuvat kuitenkin Levanto-Vasaraishummen ja Saaren pohjavesialueiden välinen raja sekä Hautjärven ja Patamäen pohjavesialueiden välinen raja. Nämä tulee lisätä karttaliitteeseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Veera Suppula, Liisa Garcia, Saara Vainio
veera.suppula@tuusula.fi, liisa.garcia@tuusula.fi, saara.vainio@tuusula.fi
ympäristötarkastaja, ympäristösuunnittelija, terveystarkastaja

Lausuntopyyntö

Mäntsälän kunnanhallitus on päätöksellään 28.10.2024 / § 186 päättänyt hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien ja tarvittavien viranomaislausuntojen jättämistä varten. Lautakunta pyytää Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta lausuntoa ehdotuksesta.

Rakennusjärjestysehdotus pidetään nähtävillä 6.11. – 11.12.2024 välisen ajan Mäntsälän kunnantalon virallisella ilmoitustaululla (Heikinkuja 4, 1. krs.). Rakennusjärjestysehdotukseen voi tutustua myös kuntakehityspalvelujen verkkosivuilla www.mantsala.fi > Asuminen ja ympäristö > Rakentaminen > Rakennusvalvonta > Rakennusjärjestys.

Kirjalliset muistutukset on pyydetty toimittamaan 11.12.2024 klo 15 mennessä osoitteeseen Mäntsälän kunta, kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 MÄNTSÄLÄ tai sähköpostilla kirjaamo@mantsala.fi. Mäntsälän kunnalta on saatu lisäaikaa lausunnon toimittamiseen 17.12.2024 saakka.

Ehdotus

Esittelijä: Marjo Alho, ympäristövalvontapäällikkö

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta päättää

- antaa seuraavan lausunnon:

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan lausunto

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta pitää Mäntsälän kunnan rakennusjärjestysehdotusta kokonaisuudessaan hyvänä. Rakennusjärjestyksessä on pääsääntöisesti otettu huomioon rakentamiseen liittyvät ympäristö- ja terveydensuojelun näkökohdat. On positiivista, että rakennusjärjestysehdotuksessa on huomioitu rakennusjärjestyksen luonnosvaiheessa Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa osoittamia asioita mm. työmaahulevesien käsittelyn, maalämpökaivojen porauksesta syntyvien aineiden sekä Mäntsälän ympäristönsuojelumääräysten päällekkäisyyksien osalta.

Eläinsuojat

Rakennusjärjestyksen kohdassa 4.2.9 on mainittu, että ”rakennuspaikalla tulee osoittaa riittävät ulkotarha- ja harjoitusalueet, jotka tulee sijoittaa riittävän etäälle naapurin rajasta, vesistöistä, valtaojista, pohjavesialueesta sekä kiinteistön omasta ja naapureiden kaivoista ympäristöviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti”. Edellä mainitussa lauseesta tulee poistaa ”ympäristöviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti”, koska määräyksen muotoilu on tulkinnanvarainen. Jos tällä tarkoitetaan Mäntsälän ympäristönsuojelumääräyksiä, voimassa olevissa määräyksissä ei ole määrätty ulkotarhoihin tai harjoittelualueisiin liittyvistä etäisyyksistä. Uusissa ehdotusvaiheeseen menevissä ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty ulkotarhojen ja harjoitusalueiden etäisyyksistä mm. vesistöihin, valtaojiin ja kaivoihin,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

mutta ei naapurin rajaan tai pohjavesialueeseen. Uudet ympäristönsuojelumääräykset eivät ole voimassa eikä niiden voimaantulo ole varmaa. Kyseinen kohta antaa myös ymmärtää, että uusia eläinten ulkotarhoja ja harjoitusalueita ei saa sijoittaa pohjavesialueelle. Tämä kieltäminen pitäisi esittää selkeämmin. Lisäksi kohdassa 4.2.9 on jätetty epämääräiseksi "riittävien" ulkotarha- ja harjoitusalueiden koko, joten onko nämä määritetty jossain?

Melun torjunta

Kohdassa 4.2.10 kiinnitetään huomiota liikenteen aiheuttamaan meluntorjuntaan uusia rakennuspaikkoja muodostaessa. Rakennusvaiheessa ja alueita suunniteltaessa tulisi ottaa huomioon myös muusta toiminnasta, kuten teollisuudesta aiheutuva melu.

Pohjavesialueet

Rakennusjärjestyksen kohdassa 12 viitataan nykyisen pohjavesien suojelusuunnitelman tiettyyn sivuun. Mäntsälän pohjavesien suojelusuunnitelman päivittämisen seurauksena kyseinen viittaus tulee vanhentumaan.

Rakennusjärjestyksen liitteessä 7 on esitetty kartalla Mäntsälän pohjavesialueet. Kartalta puuttuvat kuitenkin edelleen Levanto-Vasaraisten ja Saaren pohjavesialueiden välinen raja sekä Hautjärven ja Patamäen pohjavesialueiden välinen raja. Nämä tulee lisätä karttaliitteeseen.

Jätevesien käsittelyä koskevaan kohtaan 12.1 tulee sisällyttää myös pohjavesi- ja ranta-alueiden ulkopuoliset alueet esimerkiksi seuraavasti: Pohjavesi- ja ranta-alueilla sekä niiden ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ja johdettava ympäristönsuojelulainsäädännön sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Kohdassa tulee tehdä selväksi, että näin tulee toimia, jos kiinteistö sijaitsee jätevesiverkoston ulkopuolella.

Rakennusjärjestyksen kohdassa 12.3 on määrätty maalämpökaivotyömaiden kiviaineksen ja lietteiden käsittelystä, mutta vesienkäsittelyyn ei ole otettu kantaa. Maalämpökaivotyömaiden vesien käsittely, vesien hallinta ja poisjohtaminen tulee suunnitella etukäteen ennen maalämpökaivojen porauksien aloittamista.

Vesi- ja jätevesihuolto

Kohdan 13.1 mukaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskus voi myöntää vapautuksen vesihuoltolain 10 §:ssä tarkoitetusta liittämismääräydestä. Vapautusta ei myönnä Keski-Uudenmaan ympäristökeskus vaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Mäntsälän kuntakehityspalvelut, kirjaamo@mantsala.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Ote pöytäkirjasta, joka on asetettu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 13.12.2024.
Tuusula

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty tiedoksi sähköpostilla (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa § 19) 16.12.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto
§137

Muutoksenhakukielto

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