

Lausunnon huomautus

Vastine

2.1.3. Purkamislupa ja 10.3 Rakennusten purku ELY-keskus toteaa, että purkamista koskevat määräykset on jaettu kahteen eri osaan rakennusjärjestysehdotuksessa. Luettavuuden ja sen ymmärrettävyyden lisäämiseksi ELY-keskus esittää, että kohdat yhdistettäisiin ja alla oleva huomioitaisiin rakennusjärjestyksessä.	Kohta 10.3 muutettiin koskemaan kiinteistön jätehuollon järjestämistä sisältönsä mukaisesti. Kohtaan 2.1.3 Lisättiin vaarallisten rakennusmateriaalien selvitysvaade, Jäteasetuksen 25 §:n uudelleen käyttövaade. Tarkennettiin mainintaa jätehuoltorekisteristä sekä tarkennettiin siirtoasiakirjoista.
2.2. § Rakentamisluvasta vapautetut ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohtaa olisi hyvä tarkentaa esimerkiksi poikkeamisen hakemisesta suunnittelutarpeesta vesistöjen ranta-alueilla (pois lukien AKL 72.3 ja 72.6 § lievennykset).	Lisättiin maininta vesistöjen ranta-alueiden suunnittelutarpeesta luvasta vapautettujen rakennusten osalta.
3.1 Rakennuksen rakentaminen Kohdassa on tuotu esille valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Simossa. ELY-keskus katsoo, että kohtaa täydentäisi ja samalla selventäisi karttaliite em. alueista ja kohteista.	Merkitään tiedoksi. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ovat Simossa merkitty kaavoihin, joten karttaote ei tuo lisäarvoa rakennusjärjestykseen.
3.2. i) Istutukset ja puunkaato ELY-keskus katsoo, että kohdassa tulisi korostaa alueen luontaisten kasvilajien käyttöä istutuksissa. Tässä yhteydessä olisi lisäksi hyvä korostaa, että istutuksissa ei saa käyttää vieraslajeja	Lisättiin kohtaan kotoperäisten alueen luontaisten kasvien käytöstä. Lisättiin kohtaan kielto vieraslajien käyttämisestä.
4.4. Hevostallin rakentaminen ELY-keskus katsoo, että kyseessä olevassa kohdassa olevan rakennusten ja katosten etäisyysvaatimuksen (50 m) tulisi koskea myös luonnontilaisia lähteitä, jotka ovat vesilain 2 luvun 11 §:n nojalla suojeltuja pienvesiluontotyyppejä.	Lisättiin maininta lähteestä.
5. RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ ELY-keskus toteaa, että alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen suunnittelutarve kattaa meren tai vesistön ranta-alueen, joka on käsitteenä laajempi kuin otsikon mukainen rantavyöhyke. Otsikkoa tulisi tarkentaa tältä osin.	Tarkennettiin otsikon selityskohtaa kattamaan sekä vesistöt ja merialueen.

5.1. Rakentamisen määrä ja 5.2. Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ensimmäistä kappaletta tulee tarkentaa, että edellä mainitun lainkohdan säädökset koskevat myös rakentamisluvasta vapautettuja rakennuksia ja/tai rakennuskohteita. Lisäksi toisen kappaleen osalta YM:n tulkinta on ollut, että rakentamisluvasta vapautetun rakentamisen sijoittumista keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan ei voisi rajoittaa rakennusjärjestyksen määräyksellä.	Lisättiin kohtaan 5.1 kaavamääräyksen koskevan myös luvasta vapautettua rakentamista. kohdasta 5.2 poistettiin maininta luvasta vapautetun rakentamisen etäisyydestä rantaviivaan ja korvattiin se maininnalla tulvariskien huomioimisesta. Lisättiin maininta vesistöjen osalle, missä tulvakorkeus ei ole tiedossa alimmasta rakentamiskorkeudesta. Lisättiin maininta rakennuspaikan maanpinnan korkeusasemasta suhteessa tulvakorkeuteen.
8.1. Pilaantuneiden maa-alueiden huomioon ottaminen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tilanteessa, jossa rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontavaltaviranomaiselle. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle. Tilanteessa, jossa tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.	Päivitettiin mainintaa ilmoitusvelvollisuudesta ja puhdistustarpeen arvioinnista.
8.3. Rakentaminen pohjavesialueilla ELY-keskus korostaa, että rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa selvitettävä pohjavesiolosuhteet ja tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin. Rakentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa. Pohjaveden pysyvä alentaminen luokitelluilla pohjavesialueilla vaatii aina vesilain mukaisen luvan. Lisäksi ELY-keskus esittää, että rakennusjärjestysehdotuksessa korvattaisiin sana tärkeillä sanalla luokitelluilla (myös kohdassa 10.2.).	Tarkennettiin mainintaa pohjaveden olosuhteiden selvittämisestä.