

Rakennusjärjestyksen lisäkohta §17:

Pykälään on esitetty lisättäväksi uusi momentti, jonka mukaan rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida muuttaa, mitä 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

Pykäläkohtaisten perustelujen mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida määrätä 42.1 §:n mukaisista asioista lupakynnystä tiukentavasti, vaikka rakennushankkeella katsottaisiin olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttäisi viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan olisi tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakennusjärjestys on kunnille tärkeä rakentamisen ohjauksen työväline. Rakennusjärjestyksessä tulee olla mahdollisuus määrätä myös rakentamislailalla luvanvaraisuudesta vapautettujen rakentamishankkeiden toteutuksesta ja ympäristöön sopivuudesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain aikana laadituissa kaavoissa ei ole huomioitu esim. mastojen ja katoksien rakentamisen edellytyksiä. Luvanvaraisuudesta vapautetut alle 30 metriä korkeat mastot ja alle 50 m² katokset eivät saa johtaa kaavojen uusimistarpeeseen. Kaavojen uusiminen olisi huomattava hallinnollisen taakan kasvu. Rakennusjärjestyksessä tulee olla mahdollisuus määrätä mm. katoksien määrästä ja koosta, sekä mastojen korkeudesta.

Rakentamisluvasta vapauttaminen ei tarkoita kaikesta ohjauksesta vapauttamista. Esimerkiksi talousrakennusten lukumäärää rakennuspaikalla on voitava rajoittaa kaavassa tai rakennusjärjestyksessä. Tällainen rajoitus ei tarkoita rakentamisluvantarpeeseen puuttumista. Ainoastaan se tarkoittaa sitä, että jos halutaan rakentaa kaavan tai rakennusjärjestyksen rakentamista ohjaavien määräysten vastaisesti, tarvitaan hyväksyntä poikkeamiseen.

Katosten ja rakennusten määrän säätely on monestakin syystä Kauniaisissa tärkeää. Kauniainen on luonteeltaan puutarhakaupunki ja kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti kunnassa pyritään säilyttämään mahdollisimman suuri määrä maa-alasta vihreänä ja puutarhamaisena. Edellytykset kyseisen asian toteutumiselle luodaan sillä, että viranomaisilla on työkalut vaatia puistomaisen pinta-alan säilyttämistä tonteilla. Tämä asia palvelee myös tulevaisuuden kasvavaa hulevesiongelmia.

Koska aiemmin esim. katosten rakentaminen ja niiden ympäristöön soveltuvuus mm määrän, etäisyyden ja koon suhteen on voitu arvioida lupakäsittelyssä ja säädety rakennusjärjestyksessä, ei kyseisestä asiasta ole nähty tarpeelliseksi lisätä erillistä kaavamääräystä. Jos nyt lain soveltamista lähdetään muuttamaan siten, ettei rakennusjärjestykseen voidakaan määrätä kyseisistä asioista, johtaa tämä eriarvoiseen tilanteeseen uusien ja vanhojen kaavojen mukaisessa rakentamisessa. Kaavojen uusimisprosessiakaan ei pystytä käynnistämään samanaikaisesti siten, että muutos olisi tasapuolinen ja samanaikaisesti voimaan kaikille kiinteistönomistajilla. Kunnan tahtotilaan viheralueiden säilymiseen rakentamattomina jo kaavoitetuilla kiinteistöillä pystytään, muuttuvan lainsäädännön osalta, vastaamaan tasapuolisesti ainoastaan rakennusjärjestyksen avulla.

Rakennuksen vähähiilisyys 38§

Määräystä vähähiilisyyden osoittamisesta on tarpeen täsmentää koskemaan myös laajennuksia, kun laajennuksella on vähäistä suurempaa merkitystä.

Ilmastaselvityksen laatijalle ei ole esitetty pätevyysvaatimusta, mikä tulee vaikuttamaan laskennan oikeellisuuteen ja laatuun Rakennusvalvontaviranomaiset voivat joutua edellyttämään ulkopuolista tarkastusta laskennan oikeellisuuden varmistamiseksi, jos edellytetyn raja-arvon saavuttaminen on tarpeen varmistaa.

Rakentamislupahakemus 61§

Tietomallien hyödyntäminen lupakäsittelyssä edellyttää tarkastusohjelmia. Tarkastusohjelmien käyttöönotto edellyttää, että tietomallit laadintaan yleisten tietomallivaatimusten mukaisesti. Valtion tulee päivittää yleiset tietomallivaatimukset (YTV) tarvittavilta osin. Kuntia ei voida edellyttää määrittelemään kunta- tai hankekohtaisia ohjeita tietomallien sisältövaatimuksista. Kaikille yhteisten selainpohjaisten tarkastusohjelmien kehittämiseen ja niiden käyttöönottoon tulee saada valtion tukea. Tietomallien tarkastusohjelmat tuovat nopeutta ja sujuvuutta lupakäsittelyyn, pelkkä tietomallin toimittaminen ei sitä tee.

Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä 68§

Erityisen määräaika koskevan sääntelyn ottaminen rakentamislakiin, joka on hallintolakiin nähden erityislaki, on tarpeetonta. Viranomaisella on perustuslain 21 §:n ja hallintolain 23 §:n mukaan velvollisuus käsitellä asia ilman aiheetonta viivytystä.

Vaihtoehto määräajalle:

Toimimattoman lainsäädäntöratkaisun sijaan Kuntaliitto esittää tutkittavaksi mallia suunnittelun ennakkoneuvottelusta, jossa voitaisiin käydä läpi lupakäsittelyn eteneminen ja määritellä sille aikatauluarvio. Ennakkoneuvottelumenettelyä voitaisiin soveltaa silloin, kun hakija haluaa saada tarkemman aikatauluarvion asiansa käsittelystä ja sitä pyytää.