

Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos

RAKV 20.11.2024

84/00.01.01.02/2024

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty Kauniaisten kaupunginvaltuustossa 10.6.2013 § 57 ja tullut voimaan 1.8.2013.

Kauniaisten kaupungin yhdyskuntatoimi on kirjannut vuoden 2023 strategiaan tavoitteisiin rakennusjärjestyksen tarkistamisen.

Maankäyttö ja rakennuslaki tulee kumoutumaan vuoden 2025 alusta ja tilalle tulee Rakentamislaki ja Alueidenkäyttölaki.

Rakentamislaki tulee muuttamaan mm. luvitusperusteita ja rakennusjärjestyksen määräyksiä. Koska rakentamislaki tulee voimaan jo vuoden 2025 alusta on hyvä, että myös rakennusjärjestys saadaan voimaan mahdollisimman pian lain tultua sovellettavaksi.

Uuden lain mukainen rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään vuoden 2027 alussa (RakL 28 §). Ennen uuden lain mukaisen rakennusjärjestyksen voimaantuloa tullaan noudattamaan vanhaa, voimassa olevaa rakennusjärjestystä soveltuvin osin.

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

RakL 19 §:ssä Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen määritellään niin ikään rakennusjärjestyksen hyväksymisestä, kuulemisesta ja julkaisemisesta.

Rakentamislakia tullaan soveltamaan 1.1.2025 alkaen ja tätä ennen on voimassa MRL:n säädökset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää keskeiset tiedot hankkeesta ja osallisten vaikuttamismahdollisuuksista suunnittelun eri vaiheissa (OAS oheismateriaalina).

SELVITYS:

Rakennusjärjestyksen uudistamista varten perustettiin työryhmä, jonka työskentelyn tuloksena on syntynyt Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos. Luonnos on liitemateriaalina.

Rakennusjärjestys on edelleen yksi vuoden 2025 alussa voimaan tulevaan rakentamislakiin sisältyvistä rakentamisen ohjausvälineistä. Siinä voidaan antaa tarpeellisia määräyksiä, jotka edistävät suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä ottavat huomioon kulttuuri- ja luonnonarvot. Lisäksi rakennusjärjestyksen määräykset toteuttavat hyvää elinympäristöä, sen säilymistä ja hoitoa.

Rakennusjärjestyksen määräyksen voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnitelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa kaavassa on muuta määrätty, tai jos yleiskaavassa, asemakaavassa tai muussa rakentamista säätelevässä lainsäädännössä on muuta määrätty (RakL 17 §)

Rakentamislain 42 pykälässä on säädetty, että kunta voi rakennusjärjestyksellään määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusjärjestysluonnos noudattaa hyvin pitkälle kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia.

Kuntakohtaisina pykälinä on otettu säännökset, jotka koskevat *Valtakunnallisesti arvotettua kulttuuriympäristöä* (RKY aluetta, kartta alueesta liitemateriaalina). Kyseisillä määräyksillä pyritään säilyttämään kyseiselle alueelle tyypilliset erityispiirteet.

Lisäksi Rakennusjärjestysluonnoksessa on nostettu ei rakennusoikeutta vievän rakennelman kokoa kuudesta neliöstä kahteentoista neliöön.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Rakennusvaliokunta päättää asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille.

Päätös:

Liitteet:

Rakennusjärjestysluonnos
Laskeutumisalue_lentomelu

Oheismateriaali:

OAS