
Aika	04.06.2025 klo 17:30 - 20:34
Paikka	Kaupungintalo, NH 3, 2. kerros

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 22	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 23	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 24	Rakentamislupa R9-2025, 235-7-93-1, Pohjoinen Heikelintie 12 A, rakennuksen käyttötarkoituksen ja julkisivun muutos sekä osittainen purku	6
§ 25	Rakentamislupa R17-2025, 235-7-93-1, Pohjoinen Heikelintie 12 B, asuinrakennuksen ja piharakennusten rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen	7
§ 26	Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestysehdotus	8

Läsnä	Sederholm Camilla Tuohioja Pauli Lamberg-Allardt Christel Miettinen Taisto Pesonen Juha Lamberg Sirkka Pursiainen Merja	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja johtava rakennustarkastaja sihteeri	Poissa § 1, § 2 ja § 3, läsnä 17:41-20.34
Poissa	Mutka Sari Vasko Robi	jäsen nuorisovaltuuston edustaja	
Käsitellyt asiat	22 - 26		
Allekirjoitukset	Camilla Sederholm puheenjohtaja Pauli Tuohioja pöytäkirjantarkastaja	Merja Pursiainen pöytäkirjanpitäjä	
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 11.06.2025		

Rakennusvaliokunta

§ 22

04.06.2025

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 04.06.2025 § 22

Valiokunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Pauli Tuohioja.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 04.06.2025 § 23

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 25.1 §:n mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisensa viranhaltijan toimivaltaan siirrettyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja ole ilmoittanut asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan valiokunnan käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Käsiteltäväksi ei myöskään saa ottaa kuntalain 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** (ei julkaista). Puheenjohtajalle ja toimialajohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 26.3 §:n määräyksen mukaisesti.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa kuntalain 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Tämän varmistamiseksi valiokunnan jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta valiokunnan puheenjohtajalle tai toimialajohtajalle päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

Valiokunnan puheenjohtajan ja toimialajohtajan on otto-oikeuskelpoisista päätöksistä hallintosäännön 26.3 §:n mukaisesti tiedon saatuaan otettava huomioon otto-oikeusaika ja valiokunnan kokousaikataulu.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Valiokunta

a) merkitsee tiedoksi oheismateriaalista ilmenevät päätökset,

b) päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan niissä ottokelpoisissa päätöksissä, joissa kuntalain mukainen otto-oikeusaika ei ole kulunut umpeen ja

c) toteaa, että myöskään valiokunnan puheenjohtaja ja toimialajohtaja eivät ole ottaneet asioita valiokunnan käsiteltäviksi.

Rakennusvaliokunta

§ 23

04.06.2025

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Rakennusvaliokunta

§ 24

04.06.2025

Rakentamislupa R9-2025, 235-7-93-1, Pohjoinen Heikelintie 12 A, rakennuksen käyttötarkoituksen ja julkisivun muutos sekä osittainen purku

RAKV 04.06.2025 § 24

196/10.03.00.01/2025

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-308 8756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija hakee lupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle sekä julkisivun muutokselle. Lisäksi rakennuksen uudempi, ei suojeltu, siipi puretaan.

Rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan päiväkodista yksiasuntoiseksi asuinrakennukseksi.

Hankkeelle haetaan aloituslupaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R9-2025
Asemapiirustus
Asemakaavamääräykset ja -kartta
EI JULKAISTA – Pohjapiirustus 1. ja 2. kerros
EI JULKAISTA - Julkisivut
EI JULKAISTA - Lausunto_Keski-Uudemaan maakuntamuseo

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

Rakennusvaliokunta

§ 25

04.06.2025

Rakentamislupa R17-2025, 235-7-93-1, Pohjoinen Heikelintie 12 B, asuinrakennuksen ja piharakennusten rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen

RAKV 04.06.2025 § 25

280/10.03.00.01/2025

Lisätiedot:

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

Tontille haetaan lupaa rakentaa kaksikerroksinen asuinrakennus. Lisäksi haetaan lupaa rakentaa ulkovarasto (8 m²) ja pihasauna (20 m²).

Tontille on suunniteltu autokatos kuudelle autolle. Autokatoksen pysäköinti on tarkoitettu tontin kaikille kolmelle talolle. Autokatoksen lisäksi pihalla on tilaa kahdelle vieraspysäköinnille.

Taloon tulee maalämpö, ja tontille porataan maalämpökaivo.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

— —

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Esittelijä toi pöydälle muutetun päätösehdotuksen R17-2025 (pöytäkirjan liitteenä). Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä muutetun päätösehdotuksen.

Päätös:

Rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän pöydälle tuoman muutetun päätösehdotuksen R17-2025.

Liitteet:

Päätös R17-2025

Muutettu päätösehdotus R17-2025 (muutokset punaisella)

Asema- ja pintavesipiirustus

EI JULKAISTA – Pohjapiirustus

EI JULKAISTA – Julkisivut

EI JULKAISTA – Leikkaukset

EI JULKAISTA – Pohja- ja julkisivupiirustus, autokatos

EI JULKAISTA – Julkisivujen väriyssuunnitelma

EI JULKAISTA – Aitapiirustus

EI JULKAISTA – Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan

EI JULKAISTA – Lausunto_Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä
Huomautuksen tehneet naapurit

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestysehdotus

RAKV 20.11.2024 § 46

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.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

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.

— —
Esittelijä esitteli rakennusjärjestyksen pykälää pykälä kerrallaan. Puheenjohtaja avasi keskustelun jokaisen pykälän jälkeen.

Alla mainittuihin rakennusjärjestyksen kohtiin esitettiin esittelijän esityksen jälkeen vastaehdotus tai vastaehdotuksia tai esittelijä esitti keskustelun aikana itse muutosta aiempaan pohjaehdotukseen:

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 4 §:n rakennelmien määritelmä kohtaan seuraavan vastaesityksen: ”Rakennelmiksi luokitellaan

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 20 m² vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat, sekä alle 20 m² laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.”

Varapuheenjohtaja Tuohioja kannatti jäsen Miettisen vastaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettinen on esittänyt vastaesityksen varapuheenjohtaja Tuohiojan kannattamana, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jossa pohjaesitystä kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Miettisen ehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus sai kolme ääntä (Lamberg-Allardt, Mutka, Sederholm) ja vastaesitys kaksi ääntä (Miettinen, Tuohioja). Puheenjohtaja totesi, että koska pohjaesitys voitti, pohjaehdotusta ei äänestystuloksen perusteella muuteta.

—

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 6 §:n kohdan 6.2 toiseen kappaleeseen seuraavan vastaesityksen: ”Jätekatoksen ja siihen liitetyn muun rakennelman sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle on sallittua liikenneturvallisuus ja liikenteen näkemäesteet huomioiden.”

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 6 §:n kohdan 6.2 toisen kappaleen jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

—

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 7 §:n kohdan 7.1 toiseen kappaleeseen seuraavan vastaesityksen: ”Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön esim. pengerryksin ja/tai istutuksin.”

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 7 §:n kohdan 7.1 toisen kappaleen jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

—

Puheenjohtaja Sederholm esitti rakennusjärjestysluonnoksen 8 §:n 8.1 kohdan ensimmäisen kappaleen 2-kohtaan seuraavan vastaehdotuksen: ”2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,5 metrillä;”

Puheenjohtaja Sederholmin esittämä vastaesitys ei saanut kannatusta, joten hän ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen. Eriävän mielipiteen kirjalliset perustelut on tämän pöytäkirjan liitteenä.

—

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 9 §:n ensimmäisen kappaleen 2-kohtaan seuraavan vastaesityksen: ” 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,5 metriä”.

Varapuheenjohtaja Tuohioja ja jäsen Mutka kannattivat jäsen Miettisen vastaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettinen on esittänyt vastaesityksen varapuheenjohtaja Tuohiojan ja jäsen Mutkan kannattamana, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jossa pohjaesitystä kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Miettisen ehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että pohjaesitys sai yhden äänen (Sederholm) ja vastaesitys neljä ääntä (Lamberg-Allardt, Miettinen, Mutka, Tuohioja). Puheenjohtaja totesi, että vastaesitys voitti, joten äänestystuloksen perusteella rakennusjärjestysluonnoksen 9 §:n ensimmäisen kappaleen 2-kohdan teksti muutetaan jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

—

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 13 §:n kolmanteen kappaleeseen seuraavan vastaesityksen: ”Kohta poistetaan”.

Keskustelujen jälkeen esittelijä muutti 13 §:n kolmannessa kappaleessa olevaa pohjaehdotusta seuraavasti:”Pientaloja isommissa hankkeissa ulkotilojen valaistussuunnitelma tulee esittää ennen aloituskokouksen pitämistä.”

Puheenjohtaja avasi keskustelun uudelleen esittelijän tekemän muutosehdotuksen jälkeen. Keskustelujen jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 13 §:n kolmannen kappaleen jäsen Miettisen esittämän vastaehdotuksen mukaiseksi.

—

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n kohdan 15.1 ensimmäiseen kappaleeseen seuraavan vastaesityksen: ” Vaikka toimenpide olisi laissa tai rakennusjärjestyksessä vapautettu luvan hakemisesta, tulee sen kuitenkin täyttää kaikki rakentamiselle säädetyt muut säännökset”.

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 15 §:n kohdan 15.1 ensimmäisen kappaleen jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

—

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n kohta 15.2 neljännen kappaleen 1-kohtaan seuraavan vastaesityksen: ”1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä”.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Varapuheenjohtaja Tuohioja kannatti esitystä.

Keskustelun jälkeen varapuheenjohtaja Tuohioja esitti oman vastaesityksen seuraavasti: "1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,4 metriä".

Jäsen Miettinen kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että sekä jäsen Miettinen että varapuheenjohtaja Tuohioja ovat esittäneet vastaesitykset toistensa kannattamina, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja esitti, että ensin äänestetään jäsen Miettisen ja varapuheenjohtaja Tuohiojan tekemistä vastaesityksistä. Tämän jälkeen äänestetään uudestaan, jolloin vastakkain ovat voittanut vastaesitys ja esittelijän esittämä pohjaesitys. Valiokunta hyväksyi äänestysjärjestyksen.

Puheenjohtaja teki ensimmäiseen äänestykseen äänestysesityksen, jossa varapuheenjohtaja Tuohiojan vastaesitystä kannattavat äänestävät "jaa" ja jäsen Miettisen ehdotusta kannattavat äänestävät "ei".

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että varapuheenjohtaja Tuohiojan vastaesitys sai kolme ääntä (Mutka, Sederholm, Tuohioja), jäsen Miettisen vastaesitys (Miettinen) sai yhden äänen ja yksi äänesti tyhjää (Lamberg-Allardt). Koska varapuheenjohtaja Tuohiojan vastaesitys voitti, se etenee toiselle äänestyskierrokselle.

Puheenjohtaja teki toiseen äänestykseen äänestysesityksen, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja varapuheenjohtaja Tuohiojan vastaesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän esittämä pohjaehdotus sai kolme ääntä (Lamberg-Allardt, Mutka, Sederholm) ja varapuheenjohtaja Tuohiojan vastaesitys kaksi ääntä (Miettinen, Tuohioja).

Puheenjohtaja totesi, että koska pohjaehdotus voitti, rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n kohdan 15.2 neljännen kappaleen 1-kohta säilyy esittelijän esityksen mukaisena.

—
Rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:ää koskevan esittelijän esittelyn yhteydessä, esittelijä esitti muutetun pohjaehdotuksen 15.4 kohdan neljännessä kappaleesta. Esittelijän esittämä muutettu pohjaehdotus kuuluu seuraavasti:
"Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 200 m²."

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Puheenjohtaja avasi keskustelun muutosehdotuksesta. Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esitteljän tekemän muutoksen pohjaehdotukseen.

—

Esittelijä esitti seuraavia muutoksia myös rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n 15.5 kohtaan: "Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen, muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin ja RKY alueella." muutetaan muotoon: "Ilmalämpöpumpun sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta." Lisäksi lause "Kaavassa suojelluissa kohteissa ja RKY alueella ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle" muutetaan muotoon "RKY alueella ja kaavassa suojelluissa rakennuksissa ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa."

Puheenjohtaja avasi keskustelun muutosehdotuksesta. Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esitteljän esittämät muutokset pohjaehdotukseen.

—

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n kohdan 15.7 ensimmäiseen lauseeseen seuraavan vastaesityksen: "Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin kaavalla suojelluissa kohteissa".

Varapuheenjohtaja Tuohioja kannatti jäsen Miettisen vastaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettinen on esittänyt vastaesityksen varapuheenjohtaja Tuohiojan kannattamana, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jossa pohjaesitystä kannattavat äänestävät "jaa" ja jäsen Miettisen vastaesitystä kannattavat äänestävät "ei".

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus sai yhden äänen (Sederholm) ja vastaesitys neljä ääntä (Lamberg-Allardt, Miettinen, Mutka, Tuohioja). Puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettisen esittämä vastaesitys voitti, joten äänestystuloksen perusteella rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n 15.7 kohdan ensimmäinen lause muutetaan jäsen Miettisen esittämän vastaehdotuksen mukaiseksi.

—

Rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:ää koskevan esittelyn yhteydessä, esittelijä esitti muutosehdotusta kohtaan 15.8.

Esittelijän esittämä muutettu pohjaehdotus kuuluu seuraavasti: "Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistön ranta-alueelle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-alaltaan enintään 20 m²."

Puheenjohtaja avasi keskustelun muutosehdotuksesta. Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esitteljän esittämän muutoksen pohjaehdotukseen.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

—
Pykälää 15 § koskevan esittelyn yhteydessä, esittelijä esitti muutosehdotusta kohtaan 15.9.

Esittelijän esittämä muutettu pohjaehdotus kuuluu seuraavasti:

”Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on 20 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön soveltuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen aika on enintään 9 kk
- 4) laite ei sijoitu kaavassa istutettavaksi alueeksi merkitylle alueelle.”

Puheenjohtaja avasi keskustelun muutosehdotuksesta. Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esitteljän esittämän muutoksen pohjaehdotukseen.

—
Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 16 §:n kohdan 16.2 ensimmäiseen alakohtaan seuraavan vastaesityksen: ” 1) lasitus on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta. Kyseinen tila on lasituksen jälkeen edelleen ulkotilaa”.

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 16 §:n kohdan 16.2 ensimmäisen alakohdan jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

—
Rakennusjärjestysluonnoksen 17 §:ää koskevan esittelyn yhteydessä, esittelijä esitti muutetun pohjaehdotuksen 17.2 kohdan ensimmäisen kappaleen kohdasta: ”Julkisivun väriytyksen tulee olla murrettu ja alueen aikakaudelle tyypillinen.”

Esittelijän esittämä muutettu pohjaehdotus kuuluu seuraavasti: ”Julkisivun väriytyksen tulee olla murrettu ja soveltua olemassa olevien rakennusten väriytykseen.”

Puheenjohtaja avasi keskustelun muutosehdotuksesta. Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esitteljän esittämän muutoksen pohjaehdotukseen.

—
Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 22 §:n kohdan 22.2 kolmanteen kappaleen seuraavan vastaesityksen:
”Kauniainen kuuluu Uusimaa 2050-kaavassa oikeusvaikutuksettomana osoitettuun ns. lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeeseen, jossa laskeutuvien lentokoneiden melu aiheuttaa ajoittain häiriöitä. Tämän vuoksi rakentamisen yhteydessä tulee huomioida, että rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys lentomelua huomioiden on riittävä.”

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 22 §:n kohdan 22.2 kolmannen kappaleen tekstin jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

—
Jäsen Mutka pyysi puheenvuoroa ja esitti kokousjärjestysasiana, että loppujen rakennusjärjestysluonnoksen pykälien käsittely siirrettäisiin erikseen pidettävään jatkokokoukseen. Asiasta keskusteltiin ja rakennusvaliokunta päätti pitää jatkokokouksen seuraavalla viikolla.

Rakennusjärjestysluonnoksen käsittely päättyi luvun neljä loppuun eli kokouksessa käsiteltiin pykälät 1-22. Loput luvut ja pykälät, päätettiin käsitellä jatkokokouksessa.

Päätös:

Rakennusvaliokunta päätti tehdä seuraavat muutokset rakennusjärjestysluonnoksen 1-22 pykäliin:

-rakennusjärjestysluonnoksen 6 §:n kohdan 6.2 toinen kappale muutetaan seuraavaan muotoon: ”Jätekatoksen ja siihen liitetyn muun rakennelman sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle on sallittua liikenneturvallisuus ja liikenteen näkemäesteet huomioiden.”

- rakennusjärjestysluonnoksen 7 §:n kohdan 7.1 toinen kappale muutetaan seuraavaan muotoon: ”Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön esim. pengerryksin ja/tai istutuksin.”

- rakennusjärjestysluonnoksen 9 §:n ensimmäisen kappaleen 2-kohta muutetaan seuraavaan muotoon: ” 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,5 metriä”.

- rakennusjärjestysluonnoksen 13 §:n kolmas kappale ”Pientaloja isommissa hankkeissa ulkotilojen valaistussuunnitelma tulee esittää osana kaupunkikuvallista esittelymateriaalia luvan yhteydessä.” poistetaan.

-rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n kohdan 15.1 ensimmäinen kappale muutetaan seuraavaan muotoon: ” Vaikka toimenpide olisi laissa tai rakennusjärjestyksessä vapautettu luvan hakemisesta, tulee sen kuitenkin täyttää kaikki rakentamiselle säädetyt muut säännökset.”

- rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n kohdan neljäs kappale muutetaan seuraavaan muotoon: ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelientä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 200 m².”

-rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n kohdan 15.5 kohdan lause ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen, muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin ja RKY alueella.” muutetaan muotoon: ”Ilmalämpöpumpun sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta.” Lisäksi

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

lause ”Kaavassa suojelluissa kohteissa ja RKY alueella ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle” muutetaan muotoon ”RKY alueella ja kaavassa suojelluissa rakennuksissa ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.”

- rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n kohdan 15.7 ensimmäinen lause muutetaan seuraavaan muotoon: ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin kaavalla suojelluissa kohteissa.”

- rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n kohta 15.8. muutetaan seuraavaan muotoon: ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistön ranta-alueelle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-alaltaan enintään 20 m2.”

-rakennusjärjestysluonnoksen 15 §:n kohta 15.9. muutetaan seuraavaan muotoon: ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on 20 m2
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön soveltuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen aika on enintään 9 kk
- 4) laite ei sijoitu kaavassa istutettavaksi alueeksi merkitylle alueelle.”

-rakennusjärjestysluonnoksen 16 §:n kohdan 16.2 ensimmäiseen alakohtaan muutetaan seuraavaan muotoon: ” 1) lasitus on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta. Kyseinen tila on lasituksen jälkeen edelleen ulkotilaa.”

-rakennusjärjestysluonnoksen 17 §:n kohdan 17.2 ensimmäinen kappale ”Julkisivun väriytyksen tulee olla murrettu ja alueen aikakaudelle tyypillinen.” muutetaan muotoon: ”Julkisivun väriytyksen tulee olla murrettu ja soveltua olemassa olevien rakennusten väriytykseen.”

-rakennusjärjestysluonnoksen 22 §:n kohdan 22.2 kolmas kappale muutetaan muotoon: ”Kauniainen kuuluu Uusimaa 2050-kaavassa oikeusvaikutuksettomana osoitettuun ns. lentoliikenteen laskeutumisyöhykkeeseen, jossa laskeutuvien lentokoneiden melu aiheuttaa ajoittain häiriöitä. Tämän vuoksi rakentamisen yhteydessä tulee huomioida, että rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys lentomelua huomioiden on riittävä.”

Lisäksi valiokunta päätti siirtää pykälien 23-39 käsittelyn seuraavalla viikolla pidettävään jatkokokoukseen.

Liitteet:

Rakennusjärjestysluonnos_20.11.24 kokouksessa käsiteltyt pykälät
Cloudmeeting_äänestystulosraportti (20.11.2024)
Eriävän mielipiteen kirjalliset perustelut
Rakennusjärjestysluonnos
Laskeutumisalue_lentomelu

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Oheismateriaali: OAS

RAKV 27.11.2024 § 49

Lisätiedot:

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

Rakennusvaliokunta päätti 20.11.2024 pitämässään kokouksessa siirtää rakennusjärjestysluonnoksen pykälien 23-39 käsittelyn seuraavalla viikolla pidettävään jatkokokoukseen. Jatkokokouksen päivä ja -aika on 27.11. klo 16-19.

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.

—
Puheenjohtaja pyysi esittelijää esittelemään rakennusjärjestyksen pykälää 23 §:stä eteenpäin pykälä kerrallaan. Puheenjohtaja avasi keskustelun jokaisen pykälän jälkeen koskien ainoastaan ko. pykälää. Yksimielisesti hyväksyttiin, että kunkin rakennusjärjestysluonnoksen pykälän jälkeen suoritetaan tarvittaessa äänestys. Vastaesitysten numerointi pöytäkirjassa viittaa sähköisen äänestysjärjestyksen numerointiin.

Alla mainittuihin rakennusjärjestyksen kohtiin esitettiin esittelijän esityksen jälkeen vastaehdotus tai vastaehdotuksia tai esittelijä esitti keskustelun aikana itse muutosta aiempaan pohjaehdotukseen:

Rakennusjärjestyksen kohta 23.1 Yleiset määräykset

Puheenjohtaja Sederstön esitti vastaesityksessään (2.13) rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n 23.1 seuraavaa lisäystä: ”Maisemallisesti arvokkaat puut ja luonnonalueiden tärkeät tontin/rakennustyömaan osat on suojeltava huolellisesti rakentamisen aikana.”

Jäsen Lamberg-Allardt kannatti puheenjohtaja Sederholmin esitystä (2.13).

Puheenjohtaja totesi, että hänen vastaesitystään (2.13) on kannatettu, joten asiasta on äänestettävä.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jossa pohjaesitystä kannattavat äänestävät ”jaa” ja puheenjohtaja Sederholmin ehdotusta (2.13) kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että pohjaesitys sai kolme ääntä (Miettinen, Mutka, Tuohioja) ja vastaesitys (2.13) kaksi ääntä (Lamberg-Allardt, Sederholm). Puheenjohtaja totesi, että pohjaesitys voitti, joten 23 §:n 23.1 kohtaan ei tehdä esitettyä lisäystä.

—

23.1 kohdan neljäs kappale

Muutettu pohjaesitys

Rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:ää koskevan esittelyn yhteydessä, esittelijä muutti kohdan 23.1. neljännessä kappaleessa olevaa pohjaehdotusta ”Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. – 31.7. muista kuin pakottavista syistä.”

Esittelijän esittämä muutettu pohjaehdotus kuuluu seuraavasti: ”Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. - 31.7 muista kuin pakottavista syistä. Jos rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella varmistettava, ettei kaadettavissa puissa ole pesiviä lintuja.”

Vastaesitykset (2.1, 2.15, 2.16 ja 2.18)

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n 23.1 kohdan neljänteen kappaleeseen yhteensä neljä vastaesitystä:

Ensimmäinen jäsen Miettisen vastaesitys (2.1) kuuluu: ”Teksti poistetaan”.

Esitettyä ensimmäistä vastaesitystä (2.1) ei kannatettu.

Toinen jäsen Miettisen vastaesitys (2.15) kuuluu: ”Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. - 31.7 muista kuin laissa mainituissa tilanteissa.”

Esitettyä toista vastaesitystä (2.15) ei kannatettu.

Kolmas jäsen Miettisen vastaesitys (2.16) kuuluu : ”Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. – 31.7 muista kuin laissa mainituissa tilanteissa taikka pakottavista syistä.”

Jäsen Tuohioja kannatti jäsen Miettisen tekemää kolmatta vastaehdotusta (2.16).

Neljäs jäsen Miettisen vastaesitys (2.17) kuuluu: ”Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. - 31.7 muista kuin laissa mainituissa tilanteissa taikka pakottavista syistä. Jos rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella selvitettävä, ettei kaadettavissa puissa ole pesiviä lintuja.”

Jäsen Mutka kannatti jäsen Miettisen esittämää neljättä vastaesitystä (2.17).

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettinen on esittänyt neljä vastaehdotusta, joista kahta ensimmäistä (2.1 ja 2.15) ei ole kannatettu, joten ne raukeavat. Varapuheenjohtaja Tuohioja on kannattanut kolmatta esitettyä vastaesitystä (2.16) ja jäsen Mutka neljättä esitettyä vastaesitystä (2.17), joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysjärjestyksen. Ensin äänestetään kolmannen vastaesityksen (2.16) ja neljännen vastaesityksen (2.17) välillä, jotta saadaan selville voittanut vastaesitys. Tämän jälkeen äänestetään uudestaan esittelijän pohjaehdotuksen ja voittaneen vastaesityksen välillä. Puheenjohtajan esittämä äänestysjärjestys hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja teki ensimmäiseen äänestykseen äänestysesityksen, jossa jäsen Miettisen neljättä vastaesitystä (2.17) kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Miettisen kolmatta vastaesitystä (2.16) kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että kolmas vastaesitys (2.16) sai kaksi ääntä (Miettinen, Tuohioja) ja neljäs vastaesitys (2.17) sai kaksi ääntä (Lamberg-Allardt, Sederholm). Yksi äänesti tyhjää (Mutka). Puheenjohtaja totesi, että koska äänet menevät tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee, joten jäsen Miettisen neljäs vastaesitys (2.17) voitti ja etenee seuraavaan äänestykseen.

Puheenjohtaja teki toiseen äänestykseen äänestysesityksen, jossa esittelijän tekemään pohjaehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Miettisen vastaesitystä (2.17) kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettisen vastaesitys (2.17) sai kolme ääntä (Miettinen, Mutka, Tuohioja) ja esittelijän esittämä pohjaesitys sai kaksi ääntä (Lamberg-Allardt, Sederholm). Puheenjohtaja totesi, että esitetty vastaesitys (2.17) voitti, joten äänestystuloksen perusteella rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n kohdan 23.1 neljännen kappaleen teksti muutetaan jäsen Miettisen esittämän kolmannen vastaesityksen (2.17) mukaiseksi.

23.1 kohdan viides kappale

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n kohdan 23.1 viidenteen kappaleeseen seuraavan vastaesityksen (2.2): ”Rakentamisluvan ja maisematyöluvan yhteydessä voidaan määrätä korvaavista istutuksista.”

Jäsenet Lamberg-Allardt ja Mutka sekä varapuheenjohtaja Tuohioja kannattivat esitettyä vastaehdotusta (2.2).

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 23 §:n kohdan 23.1 viidennen kappaleen tekstin jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen (2.2) mukaiseksi.

—
Rakennusjärjestyksen kohta 23.4 Pihan viherpeitteisyys asuinpientalotonteilla

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n kohtaan 23.4 kaksi vasta esitystä.

Ensimmäinen vastaesitys (2.3) kuuluu seuraavasti: ” Poistetaan ensisijaisesti”.

Jäsen Tuohioja kannatti jäsen Miettisen ensimmäistä vastasitystä.

Toinen jäsen Miettisen esittämä vastaesitys (2.18) kuuluu seuraavasti: ”
”Toissijaisesti Asuinpientalotontin pinta-alasta tulee pyrkiä siihen, että vähintään 30 % on viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.”

Jäsen Miettisen toista vastesitystä (2.18) ei kannatettu.

Jäsen Mutka esitti myös rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n kohtaa 23.4 koskevan vastasesityksen (2.19) seuraavasti: ”Asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 35 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.”

Jäsen Lamberg-Allardt kannatti jäsen Mutkan tekemää vastaehdostusta.

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettinen on esittänyt kaksi vastaesitystä, joista ensimmäistä vastaesitystä (2.3) on kannattanut jäsen Tuohioja. Toista vastaesitystä (2.18) ei ole kannatettu, joten se raukeaa. Jäsen Mutka on esittänyt myös vastaesityksen (2.19), jota jäsen Lamberg-Allardt on kannattanut, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysjärjestyksen. Ensin äänestetään jäsen Miettisen ensimmäisen vastaesityksen (2.3) ja jäsen Mutkan esittämän vastaesityksen (2.19) välillä, jotta saadaan selville voittanut vastaesitys. Tämän jälkeen äänestetään uudestaan pohjaesityksen ja voittaneen vastaesityksen välillä. Puheenjohtajan esittämä äänestysjärjestys hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jossa jäsen Mutkan tekemää vastaesitystä (2.19) kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Miettisen ensimmäistä vastaesitystä (2.3) kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että jäsen Mutkan esittämä vastaesitys (2.19) sai kolme ääntä (Lamberg-Allardt, Mutka, Sederholm) ja jäsen Miettisen ensimmäinen vastaesitys (2.3) sai kaksi ääntä (Miettinen, Tuohioja). Puheenjohtaja totesi, että jäsen Mutkan esittämä vastaesitys (2.19) voitti, joten se menee toiseen äänetykseen.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jossa esittelijän tekemää pohjaehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Mutkan tekemää vastaesitystä (2.19) kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että esittelijän esittämä pohjaehdotus sai 3 ääntä (Miettinen, Sederholm, Tuomioja) ja jäsen Mutkan esittämä vastaesitys (2.19) sai kaksi ääntä (Lamberg-Allardt, Mutka). Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus voitti, joten äänestystuloksen perusteella rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n kohtaan 23.4 ei tule muutoksia.

Jäsen Miettinen esitti asiasta eriävän mielipiteen.

Rakennusjärjestyksen kohta 23.5 Puut ja pensaat tontilla

Muutettu pohjaesitys

Rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n 23.5 kohtaa koskevan esittelyn yhteydessä, esittelijä muutti pohjaehdotuksen 23.5 kohtaa ”Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.”

Esittelijän esittämä muutettu pohjaehdotus kuuluu seuraavasti: ”Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita tai pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.”

Puheenjohtaja avasi keskustelun muutosehdotuksesta. Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän tekemän muutoksen pohjaehdotukseen.

Vastaesitykset (2.4, 2.20)

Jäsen Miettinen esitti käsillä olevaan rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n 23.5 kohtaan kaksi vastaesitystä. Ensimmäinen vastaesitys (2.4) kuuluu seuraavasti: ”Poistetaan ensisijaisesti”.

Jäsen Miettisen ensimmäistä vastaesitystä (2.4) ei kannatettu.

Toinen jäsen Miettisen esittämä vastaehdotus (2.20) kuuluu seuraavasti: ”Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on pyrittävä istuttamaan tai siinä tulee pyrkiä säilyttämään puita ja pensaita vähintään 5 % tontin pinta-alasta.”

Jäsen Tuohioja kannatti jäsen Miettisen tekemää toista vastaehdotusta (2.20).

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettinen on esittänyt kaksi vastaehdotusta, joista ensimmäistä (2.4) ei ole kannatettu, joten se raukeaa. Jäsen Tuomioja on kannattanut toista vastaesitystä (2.20), joten asiasta on äänestettävä.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jossa esittelijän tekemää pohjaesitystä kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Miettisen toista vastaesitystä (2.20) kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että pohjaesitys sai kolme ääntä (Lamberg-Allardt, Mutka, Sederholm) ja vastaesitys kaksi ääntä (Miettinen, Tuohioja). Puheenjohtaja totesi, että pohjaehdotus voitti, joten äänestystuloksen perusteella rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n kohtaan 23.5 ei tehdä jäsen Miettisen vastaehdotuksessaan esittämää muutosta.

Jäsen Miettinen esitti asiasta eriävän mielipiteen.

—
Rakennusjärjestyksen kohta 31 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Vastaesitys (2.5)

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 31 §:n neljänteen kappaleeseen seuraavan vastaesityksen (2.5): ” Jos avo-ojia täytetään, tulee asiasta saada puoltava lausunto sekä kuntatekniikasta, että ympäristötoimelta. Lisäksi maanomistajilta tulee saada suostumus asialle.”

Jäsenet Lamberg-Allardt, Mutka sekä varapuheenjohtaja Tuohioja kannattivat esitettyä vastaehdotusta (2.5).

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 31 §:n neljännen kappaleen tekstin jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen (2.5) mukaiseksi.

—
Rakennusjärjestyksen kohta 35.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Muutettu pohjaesitys

Rakennusjärjestysluonnoksen 35 §:n kohtaa 35.1 koskevan esittelijän esittelyn yhteydessä, esittelijä muutti pohjaehdotuksen 35.1 kohdan toista kappaletta.

Esittelijän esittämä muutettu pohjaehdotus kuuluu seuraavasti: ”Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön siten, että pientaloalueella kuitenkin sallitaan yleisesti käytetty värikäs muoviaita, jos se kevyen rakenteensa puolesta toimii riittävänä suojana.”

Puheenjohtaja avasi keskustelun muutosehdotuksesta. Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän tekemän muutoksen pohjaehdotukseen.

—

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Rakennusjärjestyksen kohta 35.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähettäminen ja torjuminen

Vastaesitys 2.7

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 35 §:n kohdan 35.4 kolmanteen kappaleeseen seuraavan vastaesityksen: ” Kaikilla työmailla tulee pyrkiä siihen, että työmaavesiä syntyy mahdollisimman vähän ja niiden laatu ympäristöön purettaessa on luonnonvesiä vastaava. Ympäristöön ei saa työmaavesien tai maalämpövesien mukana päätyä ympäristölle haittaa aiheuttavia aineita. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa soveltuvien osin pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.”

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti korjata 35 §:n kohdan 35.4 kolmannessa kappaleessa olevan väärin kirjoitetun sanan ”maalämpövesine” jäsen Miettisen esityksen mukaisesti muotoon ”maalämpövesien”.

—
Rakennusjärjestyksen kohta 35.6 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Vastaesitys 2.8

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 35 §:n kohdan 35.6 kohdan viimeiseen kappaleeseen seuraavan vastaesityksen (2.8): ” Muutosesitys, joka koskee viimeistä virkettä Työmaan käyttäessä katu- tai muuta yleistä aluetta, tulee hakijan ilmoittaa kaupungille/kuntatekniikalle suunnitelmat työmaan aitaamisesta, liikennejärjestelyistä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu. Alueet on siistittävä ja saatettava kaivamista edeltävään kuntoon.”

Kaikki valiokunnan jäsenet kannattivat esitystä ja keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 35 §:n 35.6 kohdan viimeisen virkeen tekstin jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

—
Rakennusjärjestyksen kohta 35.8 Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyölupa sekä johtojen ym. sijoittaminen

Vastaesitys 2.9

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 35 §:n kohtaan 35.8 seuraavan vastaesityksen (2.9): ” Muutosesitys, joka koskee viimeistä virkettä Maanalaisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseen katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle sekä kaivamiseen yleisillä alueilla on saatava maan omistajan tai haltijan lupa. Alueet on siistittävä ja saatettava kaivamista edeltävään kuntoon.”

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 35 §:n 35.8 kohdan viimeisen virkkeen tekstin jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

—

Rakennusjärjestyksen kohta 35.11 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Vastaesitys 2.10

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 35 §:n kohdan 35.11 viimeiseen kappaleeseen seuraavan vastaesityksen (2.10): ” Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä saatettava kuntoon.”

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 35 §:n 35.10 kohdan kolmannen kappaleen tekstin jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

—

Rakennusjärjestyksen kohta 37 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Kohdan 37 § ensimmäinen kappale

Vastaesitys 2.11

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysluonnoksen 37 §:n ensimmäistä kappaletta koskevan vastaesityksen seuraavasti (2.11): ” Tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden käyttö ei palvele kiinteistön kaavan mukaista käyttötarkoitusta.”

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 37 §:n ensimmäisen kappaleen tekstin jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

—

Kohdan 37 § toinen kappale

Vastaesitykset 2.12 ja 2.21

Jäsen Miettinen esitti kaksi rakennusjärjestysluonnoksen 37 §:n toista kappaletta koskevaa vastaesitystä. Ensimmäinen vastaesitys kuuluu seuraavasti (2.12): ”pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen säilyttäminen tontilla on sallittua. Kyseisiä laitteita ei saa kuitenkaan säilyttää kaavassa istutettavaksi merkityllä alueella.”

Jäsen Miettisen esittämää ensimmäistä vastaesitystä (2.12) ei kannatettu.

Toinen jäsen Miettisen esittämä vastaesitys kuuluu seuraavasti (2.21): ” kohdan 37 toinen kappale pienehköjen..... poistetaan”.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Jäsen Mutka ja varapuheenjohtaja Tuohioja kannativat jäsen Miettisen toista vastaesitystä (2.21).

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettinen on esittänyt kaksi vastaehdotusta, joista ensimmäistä ei ole kannatettu, joten se raukeaa. Jäsen Mutka ja varapuheenjohtaja Tuohiojat ovat kannattaneet jäsen Miettisen tekemää toista vastaesitystä (2.21), joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jossa esittelijän tekemää pohjaesitystä kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Miettisen toista vastaesitystä (2.21) kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettisen toinen vastaesitys (2.21) neljä ääntä (Lamberg-Allardt, Miettinen, Mutka, Tuohioja) ja pohjaesitys sai yhden äänen (Sederholm). Puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettisen vastaesitys voitti, joten äänestystuloksen perusteella rakennusjärjestysluonnoksen 37 §:n toinen kappale poistetaan.

—
Lisäys rakennusjärjestysluonnoksen yleisohjeisiin

Puheenjohtaja Sederholm esitti, että rakennusjärjestysluonnokseen lisättäisiin vielä seuraava vastaesityksessä 2.14 esitetty teksti: ” Rakentamisessa on noudatettava hyvää rakennustapaa. Tämä tarkoittaa, että uudisrakennukset on mukautettava huolellisesti maisemaan tai kaupunkikuvaan sekä ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Käytettävien rakennusmateriaalien on oltava käyttötarkoitukseensa sopivia ja käyttötarkoitukseensa sopivia, terveellisiä ja kestäväen kehityksen mukaisia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää myös kosteusvaurioiden ehkäisyyn. Korjausrakentamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen erityispiirteet, eikä korjauksen lopputulos saa ilman erityistä syytä poiketa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta tai vähentää suojeltavan rakennuksen rakennustaiteellisesti historiallista arvoa.”

Puheenjohtajan esittämää vastaesitystä ei kannatettu, joten se raukeaa.

Päätös:

Rakennusvaliokunta päätti tehdä seuraavat muutokset rakennusjärjestysluonnoksen 23-39 pykäliin:

- rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n kohdan 23.1 viidennen kappaleen teksti muutetaan seuraavaan muotoon: ”Rakentamisluvan ja maisematyöluvan yhteydessä voidaan määrätä korvaavista istutuksista.”
- rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n kohdan 23.1 neljännen kappaleen teksti muutetaan seuraavaan muotoon: ”Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. - 31.7 muista kuin laissa mainituissa tilanteissa taikka pakottavista syistä. Jos rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella selvitettävä, ettei

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

kaadettavissa puissa ole pesiviä lintuja.”

-- Rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n 23.5 kohdan teksti muutetaan seuraavaan muotoon: ”Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita tai pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.”

-- rakennusjärjestysluonnoksen 31 §:n neljännen kappaleen teksti muutetaan seuraavaan muotoon: ” Jos avo-ojia täytetään, tulee asiasta saada puoltava lausunto sekä kuntatekniikasta, että ympäristötoimelta. Lisäksi maanomistajilta tulee saada suostumus asialle.”

-- rakennusjärjestysluonnoksen 35 §:n kohdan 35.1 toisen kappaleen teksti muutetaan seuraavaan muotoon: ”Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovellettava ympäristöön siten, että pientaloalueella kuitenkin sallitaan yleisesti käytetty värikäs muoviaita, jos se kevyen rakenteensa puolesta toimii riittävänä suojana.”

- rakennusjärjestysluonnoksen 35 §:n kohdan 35.4 kolmannessa kappaleessa oleva väärin kirjoitettu sana ”maalämpvesine” muutetaan seuraavaan muotoon: ”maalämpövesien”.

- rakennusjärjestysluonnoksen 35 §:n kohdan 35.6 kolmannen kappaleen teksti (viimeinen virke) muutetaan seuraavaan muotoon: ”Alueet on siistittävä ja saatettava kaivamista edeltävään kuntoon.”

- rakennusjärjestysluonnoksen 35 §:n kohdan 35.8 viimeinen virke muutetaan seuraavaan muotoon: ”Alueet on siistittävä ja saatettava kaivamista edeltävään kuntoon.”

- rakennusjärjestysluonnoksen 35 §:n kohdan 35.11 viimeisen kappaleen teksti muutetaan seuraavaan muotoon: ”Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä saatettava kuntoon.”

- rakennusjärjestysluonnoksen 37 §:n ensimmäisen kappaleen teksti muutetaan seuraavaan muotoon: ”Tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden käyttö ei palvele kiinteistön kaavan mukaista käyttötarkoitusta.”

- rakennusjärjestysluonnoksen 37 §:n toinen kappale poistetaan.

Rakennusvaliokunta päätti hyväksyä rakennusjärjestysluonnoksen tässä esitetyn ja aiemmin 20.11.2024 kokouksessa esitetyn muutoksen. Hyväksytty rakennusjärjestysluonnos on pöytäkirjan liitteenä. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupugin nettisivuilla. Rakennusvaliokunta päätti asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Liitteet:

Rakennusjärjestysluonnos_hyväsytty 27.11.2024
Cloudmeeting_äänestystulosraportti (27.11.2024)
RJ eriävä mielipide
Rakennusjärjestysluonnos_20.11.2024 kokouksessa käsitellyt pykälät
Cloudmeeting_äänestystulosraportti
Perustelut eriävälle mielipiteelle
Rakennusjärjestysluonnos
Laskeutumisalue_lentomelu

Oheismateriaali:

OAS

RAKV 21.05.2025 § 21

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-3083211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydettiin lausuntoja

- Yhdyskuntavaliokunnalta
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuselta
- Espoon kaupungilta
- Uudenmaan liitolta

Luonnoksen valmistumisesta kuulutettiin paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Rakennusvaliokunta päätti asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille (23.1.2025 -21.2.2025).

Rakennusjärjestysluonnoksesta saatiin lausuntoja Yhdyskuntavaliokunnalta, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja lisäksi rakennusjärjestysluonnoksesta vastaanotettiin mielipiteitä Kauniaisten PS-puolueelta ja kahdelta kuntalaiselta.

Saadut lausunnot ja mielipiteet käytiin läpi ja rakennusjärjestysluonnokseen tehtiin muutoksia saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perustella. Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin on kirjattu erillisiin liitteisiin ja muutokset on esitetty rakennusjärjestysehdotuksessa eri värein.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

ELYN antaman lausunnon pohjalta tehdyt muutokset on esitetty vihreällä värillä rakennusjärjestysehdotukseen.

ELYN lausunnosta annetut vastineet erillisellä liitteellä.

Vastine YLKV:n päätöksessä esittämään muutokseen:

Yhdyskuntavaliokunnan esittämää 12 m2 rakennelman koon nostamista 20 m2 ei pidetä hyvänä, koska uuden lain mukaa ei luvanvaraisten hankkeiden osalta kunta ei voi antaa rajoitteita esim. kyseisten rakennelmien määrän osalta. Tämä merkitsee sitä, että kiinteistöille voidaan rakentaa rajattomasti 20 m2 piharakennuksia, ilman että ne vievät tontin rakennusoikeutta.

Kun vielä ottaa huomioon, että 20 m2 on pinta-ala mihin pystytään helposti sijoittamaan pieni yksiö, voi pinta-alan nosto aiheuttaa ei toivottavaa rakentamista ja toimintaa kiinteistöillä, esim. majoitustoimintaan rinnastettavaa toimintaa (lyhyt vuokraus), johon voi olla vaikea puuttua.

Edellä esitetyistä syistä johtuen, kyseistä muutosesitystä ei ole viety rakennusjärjestysehdotukseen.

YLKV:n päätöspöytäkirjan liitteenä olleeseen listaukseen on annettu vastine erillisessä liitteessä.

Yhdyskuntatoimen antaman lausunnon pohjalta tehdyt muutokset on esitetty punaisella rakennusjärjestysehdotukseen.

Perussuomalaisten ja kahden kuntalaisen antaman mielipiteet käsiteltiin ja niihin laadittiin vastineet, jotka ovat päätöksen liitemateriaalina.

Mielipiteiden perusteella tehdyt muutokset on esitetty rakennusjärjestys-ehdotuksessa sinisellä tekstillä.

Espoon kaupunki ja Uudenmaanliitto eivät antaneet asiaan lausuntoa.

Lisäksi rakennusjärjestysehdotukseen tehtiin joitakin täsmennyksiä.

Muun muassa koska rakennelmalla tarkoitetaan kevytrakenteista siirtokelpoista ”yksikköä” ehdotukseen on lisätty ehto siitä, ettei rakennelmaa saa liittää kunnallistekniikkaan, lukuunottamatta puistomuuntamoita. Niin ikään 4 pykälään on avattu miten ei luvanvaraisia rakennelmia voida rakentaa kytkemällä toisiinsa, ilman että kokonaisuus on edelleen vapautettu luvan hakemisesta. Lisäksi ehdotukseen on lisätty lause, joka tarkoittaa hulevesien hallintaa kun tontilla tehdään toimenpiteitä, jotka lisäävät käsiteltävän huleveden määrää. Kyseiset täsmennykset on esitetty rakennusjärjestysehdotuksessa lilalla värillä.

Rakennusjärjestysehdotus on liitemateriaalina.

Liitteenä olevassa rakennusjärjestysehdotuksessa muutetut kohdat on esitetty väreillä siten, että eri värit kertovat sen minkä tahon lausunnosta johtuen muutos on tehty.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Rakennusvaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että liitteenä oleva rakennusjärjestysehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille. Ehdotuksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää pyytää lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksesta Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Espoon kaupungilta ja Uudenmaan liitolta.

— —
Puheenjohtaja avasi keskustelun.Seuraavaksi esittelijä esitteli rakennusjärjestysehdotuksen pykälä pykälä kerrallaan. Puheenjohtaja avasi keskustelun kunkin esitetyn pykälän jälkeen.

Esittelyn yhteydessä esittelijä muutti esityslistan tekstiä lisäämällä ” Tämä merkitsee ... tontin rakennusoiketta.” lauseen jälkeen seuraavan tekstin:

”Rakennuksen paikka määritellään yleensä kaavassa rakennusalueen rajauksella. Ei luvanvaraisen rakentamisen <=30m2 sijoittumisesta ei saa rakennusjärjestyksessä määrätä, mutta näiden rakennusten sijoittelua määrittelee (kaava) rakennusala.

Rakennelman sijaintia, (on se sitten 12 m2 tai 20 m2) ei määrittele rakennusalueen raja, eikä myöskään rakennusjärjestys. Tämä tarkoittaa, että näiden rakennelmien määrää tai sijoittelua ei voida rajoittaa.”

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta kehotti korjaamaan esille tulleet kirjoitusvirheet rakennusjärjestysluonnokseen ennen seuraavaa käsittelyä. Lisäksi rakennusvaliokunta päätti siirtää rakennusjärjestysluonnoksen käsittelyn kesäkuussa 4.6 pidettävään kokoukseen.

Päätös:

Rakennusvaliokunta päätti siirtää rakennusjärjestysluonnoksen käsittelyn 4.6.2025 pidettävään kokoukseen. Lisäksi rakennusvaliokunta kehotti korjaamaan keskustelun aikana esille tulleet kirjoitusvirheet rakennusjärjestysluonnoksesta ennen seuraavaa käsittelyä.

Liitteet:

Luonnos rakennusjärjestysehdotukseksi
LAUSUNTO- Uudenmaan ELY-keskus
Vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon
LAUSUNTO-YLKV
Vastine YLKV lausuntoon
Mielipide-PS
Mielipide-PS-lisäkirje
Vastine PS mielipiteeseen
Liite1 PS vastineeseen Esimerkki 1. viherpinta-aloista
Liite 2 PS vastineeseen Esimerkki 2. viherpinta-aloista
Mielipide 1_Kuntalainen
Vastine Mielipiteeseen 1

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Mielipide 2_Kuntalainen
Vastine Mielipiteeseen 2

Oheismateriaali:

OAS_päivitetty 18.3.2025

Jakelu:

Lausunnon antajat
Mielipiteiden antajat

RAKV 04.06.2025 § 26

84/00.01.01.02/2024

Lisätiedot:

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

Rakennusvaliokunta päätti 21.5.2025 pitämässään kokouksessa siirtää rakennusjärjestysehdotuksen käsittelyn 4.6.2025 pidettävään jatkokokoukseen. Lisäksi rakennusvaliokunta kehotti korjaamaan rakennusjärjestysluonnokseen siinä 21.5.2025 kokouksen yhteydessä havaitut kirjoitusvirheet. Päivitetty rakennusjärjestysluonnos on esityslistan liitteenä.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että liitteenä oleva rakennusjärjestysehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille. Ehdotuksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Lisäksi kaupunginhallitus päättää pyytää lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksesta Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Espoon kaupungilta ja Uudenmaan liitolta.

— —
Puheenjohtaja avasi keskustelun ja pyysi esittelijää esittelemään rakennusjärjestysehdotuksen pykälä pykälä kerraallaan, jonka jälkeen esittelijä aloitti pykälien esittelemisen.

Alla mainittuihin rakennusjärjestysehdotuksen kohtiin esitettiin esittelijän esityksen jälkeen vastaehdotus tai vastaehdotuksia:

Rakennusjärjestysehdotuksen kohta 4 § Määritelmiä soveltamisesta

*Kohdan 4 § toinen varsinainen kappale
Vastaesitykset 5.1, 5.2, 5.3*

Jäsen Miettinen esitti rakennusjärjestysehdotuksen 4 §:n toiseen tekstikappaleeseen yhteensä 3 vastaesitystä:

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Ensimmäinen jäsen Miettisen vastaesitys (5.1) kuuluu:

”Ensisijainen: Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 20 m2 vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt grillikatokset, leikkimökit, jätesuojat, sekä alle 12 m2 laitteet, kuten puistomuuntamot. Kyseistä tilaa ei voida liittää kunnalliseen viemäriverkostoon. Kyseinen vaatimus ei koske puistomuuntamoita. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.”

Jäsen Tuohioja kannatti kannatti jäsen Miettisen vastaesitystä 5.1.

Toinen jäsen Miettisen vastaesitys (5.2) kuuluu: ”Toissijainen: Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 15 m2 vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt grillikatokset, leikkimökit, jätesuojat, sekä alle 12 m2 laitteet, kuten puistomuuntamot. Kyseistä tilaa ei voida liittää kunnalliseen viemäriverkostoon. Kyseinen vaatimus ei koske puistomuuntamoita. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.”

Jäsen Tuohioja kannatti jäsen Miettisen vastaesitystä 5.2.

Kolmas jäsen Miettisen vastaesitys (5.3) kuuluu: ”Kolmassijainen: Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 12 m2 vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt grillikatokset, leikkimökit, jätesuojat, sekä alle 12 m2 laitteet, kuten puistomuuntamot. Kyseistä tilaa ei voida liittää kunnalliseen viemäriverkostoon. Kyseinen vaatimus ei koske puistomuuntamoita. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.”

Jäsen Tuohioja kannatti jäsen Miettisen vastaesitystä 5.3.

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettinen on esittänyt kolme vastaesitystä, joita jäsen Tuohioja on kannattanut, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja totesi, että äänetyksessä äänestetään vain vastaesityksessä mainitusta rakennelmien koosta, ei muusta sisällöstä. Yksimielisesti sovittiin, että vastaesitysten muusta sisällöstä, kuin rakennelmien esitetystä koosta, keskustellaan erikseen äänestyksen jälkeen.

Puheenjohtaja teki ensimmäiseen äänestykseen äänestysesityksen, jossa jäsen Miettisen toissijaisessa vastaesityksessä (5.2) mainittua kokoa 15 m2 kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Miettisen ensisijaisessa vastaesityksessä (5.1) mainittua kokoa 20 m2 kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettisen toissijaisessa vastaesityksessä (5.2) esitetty koko 15 m2 sai kaksi ääntä (Lamberg-Allardt, Sederholm). Miettisen ensisijaisessa vastaesityksessä (5.1) esitetty koko 20 m2 sai kaksi ääntä (Miettinen, Tuohioja). Puheenjohtaja totesi, että koska äänet menevät tasan, puheenjohtajan ääni ratkaisee, joten jäsen Miettisen

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

toissijaisessa vastaesityksessä (5.2) esittämä koko voitti ja etenee jatkoäänestykseen.

Puheenjohtaja teki toiseen äänestykseen äänestysesityksen, jossa jäsen Miettisen kolmassijaisessa vastaesityksessä (5.3) mainittua kokoa 12 m2 kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Miettisen toissijaisessa vastaesityksessä (5.2) mainittua kokoa 15 m2 kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettisen toissijaisessa vastaesityksessä (5.2) mainittu koko 15 m2 sai kolme ääntä (Lamberg-Allardt, Miettinen, Tuohioja) ja kolmassijaisessa vastaesityksessä (5.3) esitetty koko 12 m2 sai yhden äänen (Sederholm). Miettisen toissijaisessa vastaesityksessä (5.2) esitetty koko voitti ja etenee jatkoäänestykseen.

Puheenjohtaja teki kolmanteen äänestykseen äänestysesityksen, jossa esittelijän tekemässä pohjaesityksessä esitettyä kokoa 12 m2 kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Miettisen toissijaisessa vastaesityksessä (5.2) esitettyä kokoa 15 m2 kannattavat äänestävät ”ei”.

Äänestys toimitettiin, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että jäsen Miettisen toissijaisessa vastaesityksessä (5.2) mainittu koko 15 m2 sai kolme ääntä (Lamberg-Allardt, Miettinen, Tuohioja) ja pohjaesityksessä esitetty koko 12 m2 sai yhden äänen (Sederholm). Puheenjohtaja totesi, että Miettisen toissijaisessa vastaesityksessä (5.2) esittämä koko voitti, joten äänestystuloksen perusteella rakennusjärjestysehdotuksen 4 §:n toisessa kappaleessa esitetty rakennelmien koko muutetaan jäsen Miettisen toissijaisessa vastaesityksessä (5.2) esitetyn koon mukaiseksi.

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja avasi keskustelun kunnallistekniikkaan eli vesi- ja viemärijohtoon liittymistä koskevasta asiasta.

Jäsen Miettinen esitti, että 4 §:n toisessa kappaleessa oleva teksti ”Kyseistä tilaa ei voida liittää kunnallistekniikkaan (ei viemäri tai vesijohtoa) kyseinen vaatimus ei koske puistomuuntamoita. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta” muutetaan muotoon ”Kyseistä tilaa ei voida liittää kunnalliseen viemäriverkostoon. Kyseinen vaatimus ei koske puistomuuntamoita. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.”

Asiasta keskusteltiin, jonka jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 4 §:n toisen kappaleen tekstikohdan jäsen Miettisen esittämän ehdotuksen mukaiseksi.

—

Rakennusjärjestysehdotuksen kohta 15.5. Ilmalämpöpumput

Yleiset määräykset
Vastaesitys 5.12

Puheenjohtaja avasi keskustelun.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Jäsen Miettinen esitti vastaehdotuksessaan (5.12), että 15.5. otsikkoon lisätään sanat ”ja ilma-vesilämpöpumput”,

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa kohdan 15.5. otsikon jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen mukaiseksi.

Lisäksi puheenjohtaja Sederholm ehdotti, että Yleiset määräykset -kohdan alle lisätään väliotsikko ”Pientalot”, jonka alle tulee teksti ”Ilma-vesilämpöpumpun sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta. Ilma-vesilämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa tai aiheuta merkittävää meluhaittaa.”

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa kohdan 15.5. otsikon jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen (5.12) mukaiseksi sekä lisätä puheenjohtaja Sederholmin ehdottaman väliotsikon ja tekstin kohtaan 15.5.

—

Rakennusjärjestysehdotuksen kohta 23.1. Yleiset määräykset

23.1 kohdan neljäs kappale

Puheenjohtaja avasi keskustelun.

Jäsen Miettinen esitti, että muutetaan 23.1 kohdan neljäs kappale samansisältöiseksi kuin Espoon rakennusjärjestyksessä oleva teksti: ”Puita ei saa kaataa lintujen pesimärauhan (1.4. – 31.7.) aikana. Mikäli se on hankkeen kannalta välttämätöntä, on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.”

Puheenjohtaja Sederholm esitti lisäksi, että lisätään esitetyn tekstin jälkeen viittaus luonnonsuojelulain pykäliin.

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa kohdan 23.1. neljännen kappaleen seuraavaan muotoon: ” Puita ei saa kaataa lintujen pesimärauhan (1.4. – 31.7.) aikana. Mikäli se on hankkeen kannalta välttämätöntä, on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi. (Luonnonsuojelulaki 70 ja 82 §)”.
—

Rakennusjärjestysehdotuksen kohta 23.4. Pihan viherpeitteisyys asuinpientalotonteilla

23.4. kohdan ensimmäinen kappale Vastaesitys 5.13

Puheenjohtaja avasi keskustelun.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Puheenjohtaja Sederholm esitti vastaesityksen, että kohdan 23.4. ensimmäisessä kappaleessa esitetty viherpeitteisyysprosentti muutetaan 45 prosentista 40 prosenttiin.

Esitettyä vastaesitystä ei kannatettu, joten vastaesitys raukesi.

Jäsen Miettinen esitti vastaehdotuksen (5.13), joka kuuluu seuraavasti: "Tontin pinta-alasta tulee pyrkiä siihen, että vähintään 35 % on viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot."

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 23.4. kohdan ensimmäisen kappaleen muotoon: "Asuinpientaloteilla tulee pyrkiä siihen, että tontin pinta-alasta vähintään 35 % on viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot."

Rakennusjärjestysehdotuksen kohta 23.5 Puut ja pensaat tontilla

23.5. kohdan ensimmäinen kappale
Vastaesitykset 5.9 ja 5.14

Puheenjohtaja avasi keskustelun.

Jäsen Miettinen esitti vastaehdotuksen (5.9), joka kuuluu seuraavasti: "Rakentamattomalle tontin osalle on pyrittävä istuttamaan tai siinä tulee pyrkiä säilyttämään puita tai pensaita vähintään 10 % rakentamattoman tontin pinta-alasta."

Puheenjohtaja Sederholm esitti vastaehdotuksen/tillägg till beslut (5.14), joka kuuluu seuraavasti:

"Procentsatsen 10 % i reviderat innehåll till punkt 23.5 bör ännu granskas av miljöenheten." (Motivering: P.g.a bristande underlag till mötet om procentsatsens ursprung och syfte.)

Esitettyä vastaehdotusta (5.14) ei kannatettu, joten vastaesitys raukesi.

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 23.5 kohdan ensimmäisen kappaleen jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen (5.9) mukaiseksi.

Rakennusjärjestysehdotuksen kohta 35.9 Työmaataulu / tiedote rakennuspaikalla

Vastaesitys 5.11

Puheenjohtaja avasi keskustelun.

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

Jäsen Miettinen esitti kohtaa 35.9 koskevan vastaesityksen (5.11), joka kuuluu seuraavasti: "Rakennustyömaalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi tai ruotsiksi, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja sen katuosoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta."

Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa 35.9 kohdan jäsen Miettisen esittämän vastaesityksen (5.11) mukaiseksi.

Päätös:

Rakennusvaliokunta päätti tehdä seuraavat muutokset rakennusjärjestysehdotukseen:

-rakennusjärjestysehdotuksen 4 §:n toisen varsinaisen tekstikappaleen teksti muutetaan seuraavaan muotoon: "Rakennelmaksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 15 m² vajat, kasvihuoneet, grillikatokset, leikkimökit, jätesuojat, sekä alle 12 m² laitteet, kuten puistomuuntamot. Kyseistä tilaa ei voida liittää kunnalliseen viemäriverkostoon. Kyseinen vaatimus ei koske puistomuuntamoita. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta."

-rakennusjärjestysehdotuksen 15.5 kohdan otsikko muutetaan seuraavaan muotoon: "15.5 Ilmalämpöpumput ja ilma-vesilämpöpumput"

-rakennusjärjestysehdotuksen 15.5 kohdan alle lisätään seuraava väliotsikko "Pientalot". Lisäksi kyseisen väliotsikon alle lisätään teksti: "Ilma-vesilämpöpumpun sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta. Ilma-vesilämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa tai aiheuta merkittävää meluhaittaa."

-rakennusjärjestysehdotuksen 23.1 kohdan neljäs kappale muutetaan seuraavaan muotoon: " Puita ei saa kaataa lintujen pesimärauhan (1.4. – 31.7.) aikana. Mikäli se on hankkeen kannalta välttämätöntä, on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi. (Luonnonsuojelulaki 70 ja 82 §)".

-rakennusjärjestysehdotuksen 23.4. kohdan ensimmäinen kappale muutetaan seuraavaan muotoon: "Asuinpientalotonteilla tulee pyrkiä siihen, että tontin pinta-alasta vähintään 35 % on viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot."

-rakennusjärjestysehdotuksen 23.5. kohdan ensimmäinen kappale muutetaan seuraavaan muotoon: " Rakentamattomalle tontin osalle on pyrittävä istuttamaan tai siinä tulee pyrkiä säilyttämään puita tai pensaita vähintään 10 % rakentamattoman tontin pinta-alasta."

-rakennusjärjestysehdotuksen kohta 35.9. muutetaan seuraavaan muotoon:

Rakennusvaliokunta	§ 21	21.05.2025
Rakennusvaliokunta	§ 26	04.06.2025

”Rakennustyömaalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi tai ruotsiksi, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja sen katuosoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.”

Rakennusvaliokunta päätti hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen tässä esitetyn muutoksin. Hyväksytty rakennusjärjestysehdotus on pöytäkirjan liitteenä. Rakennusvaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että liitteenä oleva rakennusjärjestysehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja internetsivuille. Ehdotuksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Lisäksi valiokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää pyytää lausuntoa rakennusjärjestysehdotuksesta Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Espoon kaupungilta ja Uudenmaan liitolta.

Liitteet:

Rakennusjärjestysehdotus_rakv4.6.2025 § 26
CloudMeeting_äänestystulosraportti
Luonnos rakennusjärjestysehdotukseksi_muokattu 23.5.2025
LAUSUNTO- Uudenmaan ELY-keskus
Vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon
LAUSUNTO-YLKV
Vastine YLKV lausuntoon
Mielipide-PS
Mielipide-PS-lisäkirje
Vastine PS mielipiteeseen
Liite1 PS vastineeseen Esimerkki 1. viherpinta-aloista
Liite 2 PS vastineeseen Esimerkki 2. viherpinta-aloista
Mielipide 1_Kuntalainen
Vastine Mielipiteeseen 1
Mielipide 2_Kuntalainen
Vastine Mielipiteeseen 2

Oheismateriaali:

OAS_päivitetty 18.3.2025

Jakelu:

Lausunnon antajat
Mielipiteiden antajat

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 22, § 23, § 26

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 24, § 25

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus rakentamislupaa koskevaan päätökseen

Valitusoikeus **rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä**, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (Rakentamislaki 179 §)

Valitusoikeus **rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä**, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. (Rakentamislaki 180 §).

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



Viranomaisen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42069
Radanrakentajantie 5	Faksi:	029 56 42079
00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuimaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 310 euroa 1.1.2025 alkaen (asetus 1020/2024).