

1 LUKU YLEISTÄ

- Yleistä; esitystekstiin selostus rakennusjärjestyksen statuksesta suhteessa rakentamisen lainsäädäntöön ja muihin ohjeistuksiin, sitovuus, valvonta, mitä seuraa noudattamatta jättämisestä, kuka / mikä elin tulkitsee ja ratkaisee (esim. heti alun 5 § sisältää tulkintaa)

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

2 § Rakennustapaohjeet

- Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla ei tiettävästi ole hyväksytty rakentamistapamääräyksiä. Tämä maininta esitetään poistettavaksi.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

4 § Määritelmiä soveltamisesta

- Mahdollinen tarkennus: ruuanlaittomahdollisuus *hellalla tai liedellä?*

2 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

- Miksi vain palovaarallisen erillisen katoksen etäisyys, miksi ei kaikkien palovaarallisten katosten?
- Kuinka suuri voi olla jätekatoksen ja siihen liitetyn muun rakennelman pinta-ala? Myös voi tulkita, että jätekatos on aina rakennelma. Pitäisikö kokonaisuuden pinta-alaa rajoittaa?
- Epäselvää, tuleeko rakennelman sijoittua rakennusalalle?
- Yleisesti kohta 6 § selkeämmäksi

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

- § 8.2; saatava hyväksyntä kadunpitäjältä (kuntatekniikka), jolla oikeus olla hyväksymättä esitystä?
- Yhtenäinen muotoilu: ...kadun pinnan ja rakennusosan välillä on oltava vähintään 4,2 metriä vapaata tilaa > vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,2 metriä
- Katu- tai muulle yleiselle alueelle rakennettaessa... > Rakennuksen vähäiseen ylitykseen yleiselle alueelle...
- Kadunpitäjä ei ehkä hyvä termi tässä, kun kyse muustakin yleisestä alueesta kuin katu / Onko kuntatekniikka riittävän ymmärrettävä taho kaikille?
- 8.1 ja 8.2-kohtien tekeminen selkeämmiksi 8.1. kohdasta voi poistaa 3,2 metrin lauseen, jolloin 4,2 metriä olisi ainoa korkeusmääre vapaalle alikulkukorkeudelle
- Katu- tai muulle yleiselle alueelle rakennettaessa > Rakennukseen kiinnitettävän

- vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiseen ylitykseen yleiselle alueelle
- Yleisesti kohta 8 § selkeämmäksi

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

10 § Maanalainen rakentaminen

- Lisäys kunnallistekniikka ->Maanalaisiin rakenteisiin, kunnallistekniikkaan eikä johtoverkostoihin...

11 § Vesihuolto

- Entä tapaukset, joissa ei tarvita rakentamislupaa?
- Vhl 10 § mukaan *vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin*, joten myös rakennukset, jotka eivät vaadi rakennuslupaa tulee liittyä. Maininta rak.järjestykseen tuosta vhl 10 § liittymisasiasta?

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

14 § Mainos- ja tekniset laitteet

- § 14.4; mainitaanko jotain niistä sponsorisopimuksista, esim. että kiinteistöjen julkisivuihin kiinnitettävien mahdolliset sponsorien valomainokset ratkaistaan erikseen tapauskohtaisesti?
- Kuinka paljon voidaan ohjata mainoslaitteita, jos laite ei edellytä rakentamislupaa (alle 2m2)?
- Kaupallinen alue ehkä vaikeasti tulkittava määritelmä
- Kohta 14.3. onko tarpeen erotella siirrettävät laitteet ja siirrettävät mainoslaitteet?

3 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN LUVANVARAISUUS

- RAKL:n muutokset (korjaussarja) huomioitava

15 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

- § 15.7; vai sopiiko tähän kohtaan paremmin ne sponsorikyltit (vapautetaan luvanvaraisuudesta?)
- § 15.9; pitääkö kertoa mitä nämä liikuteltavat laitteet ovat (esim. veneet, asuntovaunut/autot?)
- Laissa vapautettu rakentamiskohteita, ei toimenpiteitä (toimenpide > rakentamiskohde)
- kanssa että muutoinkin läpi koko rakennusjärjestyksen)
- Onko toistoa ”...aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle.. jälkimm. Luvanvaraisuudesta on vapautettu –kohdassa. Muotoilu toisin.
- Miksi välillä sekä omistaja että haltija, kun välillä vain haltija? (15.3)
- Miksi vain aurinkopaneeli eikä aurinkosähköjärjestelmä? (15.4)

- Voiko siis RKY alueella sijoittaa rakennuspaikan yhteyteen paneelikentän?
- Yhtenäisesti "Kaavassa suojelluissa kohteissa ja RKY alueella..." (läpi koko rakennusjärjestyksen)
- Tarkoitetaanko rakennusvalvontaviranomaisen luvalla rakentamislupaa vai hyväksyntää?
- Hieman ristiriitaista, jos antennin sijoittaminen pihamaalle edellyttää lupaa kaavalla suojellussa kohteessa, mutta paneelikenttä ei?
- Julkisivuun kiinnitettävät laitteet –kohdalle voisi harkita sopivampaa kohtaa rakennusjärjestyksessä
- Kiinteistön (ei tontin) ranta-alueelle... eli myös kaupungin puistoalueella vain yhden pienen laiturin rakentaminen on luvanvaraisuudesta vapautettu?
- 15.2: Pensasaita. Lisäisin kiellon vieraslajien käytöstä loppuun.
- Yleisesti: selkeämmäksi kohta 15 §

16 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

4 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

- Suojelun osalta yleiskommentti, entä rakennusperintölailla suojelu?

17 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

18 § Pohjaveden huomioiminen rakentamisessa

- Tulisiko hallintasuunnitelman lisäksi mainita siihen liittyvä tarkkailuohjelma (vrt. 21.2)?

19 § Pilaantunut maaperä

- 19.2 tähän voisi lisätä sulkuihin (Uudenmaan ELY-keskus, tiedoksi kaupungin ympäristötoimi)

20 § Haitalliset yhdisteet

- 20.1 Tarkoitetaanko haitallisilla yhdisteillä radonia ja arseenia vai myös pima. Jos pima > 19.2. Jos radon ja arseeni > valvontaviranomainen - Espoon seudun ympäristöterveys?? (tulisiko mainita suluissa)

21 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

22 § Melun ja värinän huomioiminen

- Sopisiko 22.2 kolmas kappale paremmin edelliseen kohtaan 22.1?

5 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

23 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

- § 23.5; vähintään 10 % tontin pinta-alasta - miten lasketaan? Esim. puun runko vai latvus, meneekö kinaamiseksi?
- Miksi huomioiminen vain rakentamisen suunnittelussa (23.1)? Rakentamisessa, käytössä tms.

- Tontin omistaja vai tontin haltija (23.2)?
- Miksi selvitysvaatimus kohdistuu vain uhanalaisiin eliölajeihin? Jäävätkö muut uhanalaiset lajit vaille riittävää huomiota? Myös vaatimuksen sijainti voisi olla toinen.
- Kohdat 23.4 ja 23.5 voisivat olla osa yleisiä määräyksiä.
- Tulisiko huomioida lintuturvallinen rakentaminen?
- 23.1. lintuasiantuntija. Pitääkö määritellä tarkemmin, että kuka/mikä taho voi toimia lintuasiantuntijana? Vaihtoehtoisesti lisätä määritelmä, että rakennuslupaviranomaisen hyväksymä lintuasiantuntija
- ”...muista kuin laissa mainituissa tilanteissa ja pakottavista syistä”. tämä kohta on epäselvä, mihin lakiin tässä viitataan, mitkä tilanteista ja pakottavista tilanteista on kyse. Alkuperäinen ehdotus oli seuraavanlainen (valiokunta muutti pykälää äänestyksen jälkeen):

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. - 31.7 muista kuin pakottavista syistä. Jos rakentamisen johdosta.....

Luonnonsuojelulain 70 § Eläinlajien rauhoitus

Kiellettyä on rauhoitettujen eläinlajien:

- 1) yksilöiden tahallinen tappaminen tai pyydystäminen;
- 2) *pesien sekä munien ja yksilöiden muiden kehitysasteiden ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen;*
- 3) yksilöiden tahallinen häiritseminen, *erityisesti eläinten lisääntymisaikana,* tärkeillä muuton aikaisilla levähdysalueilla tai muutoin niiden elämänsäkierron kannalta tärkeillä paikoilla.

Luonnonsuojelulain 82 §: Yleispoikkeus eräistä rauhoitussäännöksistä

Poiketen siitä, mitä 70 ja 74 §:ssä säädetään, aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan ja rakennuksia sekä laitteita tarkoituksensa mukaisesti. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Edellä momentissa 1 tarkoitettu **poikkeus ei koske lintulajeja** eikä 78 §:ssä tarkoitettuja tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja.

(Tämä 82.2 maininta siitä, että poikkeus ei koske lintulajeja on ilmeisesti lisätty lakiin aika myöhäisessä käsittelyvaiheessa eikä lakivalmisteluiden perusteluihin ole lisätty mitään mainintaa siitä. Siinä mainitaan vaan että aluetta saa käyttää esim. rakennustoimintaan esim. 70 § rauhoitussäännöstä huolimatta.)

Esim. Helsinki on v. 2023 hyväksytyissä rak. järjestyksessä tulkinnut, että tuo poikkeus ei koske lintulajeja > mikäli 1.4. - 31.7 rakentamisen johdosta halutaan kaataa puita > lintuasiantuntijan on tarkistettava, ettei puissa ole linnunpesiä.

24 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

25 § Piha-alueen korkeusasema

26 § Pengerrykset ja tukimuuri

27 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

- § 27.1; mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön tai liikenneturvallisuuden kannalta on perusteltua?

28 § Auto- ja polkupyöräpaikat

- Epäselväksi jää, mikä on kyseinen määräys? Alla olevat määräykset?
- Esimerkki rakentamisluvasta, jossa pihajärjestelyjä muutetaan (ilman rakennuksen rakentamista / laajentamista)?
- Esteettömyys- tarkoittaako, että paritaloteilla ei tarvitse olla esteetöntä autopaikkaa?

29 § Jätehuolto ja varastointitilat

- mukaan maininta, että rottien ja muiden pieneliöiden tms. pääsy jätteiden keräysvälineisiin tai komposteihin on estettävä
- Kappalejakoa ja niiden järjestystä voisi muokata
- 29.1 lisäys loppuun: ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle *tai muutoin liikenneturvallisuutta vaarantavalle sijainnille?*

30 § Tontin lumet

31 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

- § 31; Lause: Lisäksi maanomistajien tulee saada suostumus asialle. - ei aukea minulle - saada vai antaa suostumus? kenen maanomistajien? ed. lauseessa kerrotaan, että pitää saada puoltava lausunto, joten mikä tämä lisäys on
- "Lisäksi maanomistajien tulee saada suostumus asialle." epäselvä...
- Lisäksi maanomistajien tulee antaa suostumus asialle – eikös niin?

7 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

- § 32; Purkuluvasta yleiskysymys: vaaditaanko se aina? Tarvitseeko tässä todeta, milloin vaaditaan ja milloin ei? Ote laista kuten parissa muussakin kohdassa?
- Onko purkamissuunnitelma = selvitys purkamistyön järjestämisestä (RAKL:n termi)?
- Mikä on purkamissuunnitelman suhde purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitykseen?
- Miksi "...voi myös edellyttää..."? RAKL 56 §: Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

8 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

33 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

34 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

35 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

- § 35.9; pitäisikö työmaataulu olla suomeksi ja ruotsiksi? Kaupungin hankkeissa aina on, mutta vaaditaanko muiltakin? Ainakin isommilta toimijoilta (esim. Raamattuopisto, Työväen Akatemia) ja kuntayhtymiltä (esim. HSY) ja infrarakentajilta (Väylävirasto, taas HSY, muut kaivajat)
- § 35.11; viimeiseksi lauseeksi, että kaupunki voi tarvittaessa, korjaustoimien viivästyessä, teettää korjaukset rakennushankkeeseen ryhtyneen kustannuksella.
- Miksi muotoilu “tulee pyrkiä...”, kun mallirakennusjärjestyksessä ennemminkin “ei saa...”?
- 35.4 viimeisen kappaleen sijainti väärä
- 35.6 ensimmäinen kappale pois (on kohdassa 35.8)
- Jos 35.6 kohdassa tarkoitetaan alueen muuta käyttämistä (kuin johtojen sijoittaminen), niin muotoilu väärä. Sen sijaan: Mikäli työmaalla on tarve käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta, tulee alueen käyttämiseen hakea maankäyttölupa kaupungin maankäytöstä. Hakemuksen liitteenä tulee olla suunnitelma alueen aitaamisesta, liikennejärjestelyistä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Alueen käyttämisestä peritään taksan mukainen maksu. JA Käytön jälkeen alue on siistittävä ja saatettava käyttöä edeltävään kuntoon.
- Viittaus 34.6 § kohtaan väärä

10 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

36 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

- § 36; Laitetaanko loppuun esimerkkejä: Tällaisia toimenpiteitä voivat olla...
- Onko kohteena ollut kaupunginosa tai alue vai koko kaupunki? > muotoilu sen mukaan

37 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

38 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

- Bredantien pään tekninen alue?
- Entä asemakaavaton alue Kulomäki?

11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET JA LIITTEET

38 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo