

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.

— —  
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 kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 20 m<sup>2</sup> vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat, sekä alle 20 m<sup>2</sup> 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.

—

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”.

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, jollon 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 m<sup>2</sup>.”

Puheenjohtaja avasi keskustelun muutosehdotuksesta. Keskustelun jälkeen rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti hyväksyä esittelijän 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 esittelijän 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 m<sup>2</sup>.”

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

—

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 m<sup>2</sup>
- 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 esittelijän 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.”

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 paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 200 m<sup>2</sup>.”

-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 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 m<sup>2</sup>.”

-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 m<sup>2</sup>
- 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 alakohta 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 laskeutumisvyöhykkeeseen, 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

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.

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 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).

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 vastesityksen (2.19) seuraavasti: "Asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 35 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia."

Jäsen Lamberg-Allardt kannatti jäsen Mutkan tekemää vastaehdotusta.

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 vastesityksen (2.19), jota jäsen Lamberg-Allardt on kannattanut, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysjärjestyksen. Ensin äänestetään jäsen Miettisen ensimmäisen vastesityksen (2.3) ja jäsen Mutkan esittämän vastesityksen (2.19) välillä, jotta saadaan selville voittanut vastaus. Tämän jälkeen äänestetään uudestaan pohjaesityksen ja voittaneen vastesityksen 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 vastaus (2.19) sai kolme ääntä (Lamberg-Allardt, Mutka, Sederholm) ja jäsen Miettisen ensimmäinen vastaus (2.3) sai kaksi ääntä (Miettinen, Tuohioja). Puheenjohtaja totesi, että jäsen Mutkan esittämä vastaus (2.19) voitti, joten se menee toiseen äänestykseen.

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 vastaus (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 määrätyille 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 määrätyle 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 määrätyle 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 Tuohioja on kannattanut toista vastaesitystä (2.20), joten asiasta on äänestettävä.

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.

---

## ***Rakennusjärjestyksen kohta 35.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen 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.”

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”.

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 (22.1) 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 mutoon: ”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 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 sovelluttava 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 esitetyin ja aiemmin 20.11.2024 kokouksessa esitetyin muutoksin. 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.

Liitteet: Rakennusjärjestysluonnos\_hyväksytty 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

84/00.01.01.02/2024

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.

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 m<sup>2</sup> 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 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 rakennusoikeutta.” lauseen jälkeen seuraavan tekstin:

”Rakennuksen paikka määritellään yleensä kaavassa rakennusalueen rajauksella. Ei luvanvaraisen rakentamisen <=30m<sup>2</sup> 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  
Mieli-pide-PS  
Mieli-pide-PS-lisäkirje  
Vastine PS mieli-piteeseen  
Liite1 PS vastineeseen Esimerkki 1. viherpinta-aloista  
Liite 2 PS vastineeseen Esimerkki 2. viherpinta-aloista  
Mieli-pide 1\_Kuntalainen  
Vastine Mieli-piteeseen 1  
Mieli-pide 2\_Kuntalainen  
Vastine Mieli-piteeseen 2

**Oheismateriaali:**

OAS\_päivitetty 18.3.2025

**Jakelu:**

Lausunnon antajat  
Mieli-piteiden antajat