

Aika 21.05.2025 klo 17:30 -

Paikka Kaupungintalo, NH 3

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	2
2	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	3
3	Rakennusvaliokunnan tulosalueen osavuositarkastus	5
4	Tiedoksi voimaan tullut asemakaavan muutos, Ak 217, 4. kaupunginosa, osa korttelia 49, Bredantie 15-17, Daghemmet Grankotten, päiväkotiki	7
5	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle asiasta, joka koskee rakennusvaliokunnan päätöstä 5.2.2025 § 4	8
6	Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestysehdotus	13

Puheenjohtaja Camilla Sederholm

Pöytäkirja asetetaan
yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 28.05.2025

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

1

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 21.05.2025

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

2

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 21.05.2025

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

21.05.2025

Päätös:

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

3

Rakennusvaliokunnan tulosalueen osavuositarkastus

RAKV 21.05.2025

255/02.02.02/2025

Lisätiedot:

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

Talousarvion toteutumista seurataan raportoinnilla, joka toteutetaan kuntatasolla, toimielintasolla sekä tulosaluetasolla. Raportoinnissa seurataan taloudellisen tuloksen, tavoitteiden ja tunnuslukujen toteutumista.

Kuntatason raportointi laaditaan kaupunginhallitukselle valiokuntien raportoinnin pohjalta kaksi kertaa vuodessa 30.4. ja 31.8. toteutumien perusteella.

Vuoden 2024 talousarviossa on määritelty käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi ja rahoitusosa. Toiminnoille on määritelty sitovat määräraha- ja tulosarviotasot. Osavuositarkastus tulee laatia siten, että siitä ilmenevät tavoitteiden toteutuminen, toimintaympäristön muutokset sekä tulosarvioiden ja määrärahojen toteutuminen. Näiden merkittävät poikkeamat tulee erikseen selostaa.

Henkilöstö

Henkilöstössä ei ole tapahtunut alkuvuoden 2025 aikana muutoksia.

Toiminta

Rakennusjärjestyksen uusiminen eteni alkuvuoden aikana ehdotusvaiheeseen.

Alkuvuodesta rakennusvaliokunta myönsi luvat neljälle asuinpientalohankkeelle.

Lisäksi rakennusvaliokunta antoi päätöksellään luvan käyttää Bredanportti 5 kiinteistön aluetta rakennustyön tekemiseksi rata- ja tiealueella.

Helsingintie 8b kerrostalohanke käyttöönotettiin alkuvuodesta ja Helsingintie 8a kerrostalohankkeen rakentaminen jatkui normaalisti. Kaikkiaan alkuvuodesta asuntoja valmistui 19 kpl. Pientaloja valmistui 4 kpl.

Tällä hetkellä rakennusvalvonnassa ei ole vireillä kerrostalohankkeita, mutta kasavuoren koulun laajennus ja peruskorjaus tultaneen luvittamaan vielä tämän vuoden aikana.

Kesäksi rakennusvalvontaan palkataan kaksi opiskelijaa arkiston digitointihankkeeseen.

Tavoitteena on saada paperiset LVI suunnitelmat digitoitua ja arkistoitua vuoden 2025 aikana.

Erikoissuunnitelmien (LVI - RAK) digitoinnin arvioidaan kestävän 3-4 vuotta.

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

Talous

Alkuvuosi näyttää selkeästi viimevuotta vilkkaammalta pientalorakentamisen osalta. Jo luvitettujen hankkeiden lisäksi on useita luonnosvaiheessa olevaa erillispientalohanketta.

Rakennusvaliokunnan tulosalueen osavuositarkastuksessa on kuvattu tavoitteiden ja käyttötalouden toteutuminen välillä 1.1. – 30.4.2025.

Taulukko 1: Tuloslaskelma ajalta 1.1.-30.4.2025

	TA 2025 1000 €	TA toteuma 1.1. – 30.4. 1000 €	TOT %
TOIMINTATUOTOT - INKOMSTER	90	21,4	23,8
TOIMINTAKULUT - UTGIFTER	-304,3	-82,2	27,0
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-214,2	-60,7	28,4

Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tunnusluvut ja suoritteet

Rakennusvalvonta	TA	TP	TAE	Toteuma
Byggnadstillsyn	BG	Bokslu t	BG	2025
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2024	2025	1.1.–30.4.
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadsutskottets beviljade lov st.	22	10	20	6
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot, kpl - Av stadbildskomittén vid sina möten givna utlåtanden, st.	60	17	33	14
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	15	5	46	19
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	---	5315	-	-

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta merkitsee talousarvioin toteutumistilanteen 30.4.2025 tiedoksi

Päätös:

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

4

Tiedoksi voimaan tullut asemakaavan muutos, Ak 217, 4. kaupunginosa, osa korttelia 49, Bredantie 15-17, Daghemmet Grankotten, päiväkot

RAKV 21.05.2025

80/10.02.03/2021

Lisätiedot:

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

Tiedoksi voimaan tullut asemakaavan muutos koskien 4. kaupunginosaa ja osaa korttelista 49 (Bredantie 15-17). Kuulutusjäljennös on esityslistan liitteenä.

Kaavakartta ja selostus liitteineen ovat luettavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa:

[Ak 217, Bredantie 15-17](#)

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta merkitsee asemakaavan muutoksen tiedoksi.

Päätös:

Liitteet:

Voimaantulokuulutus Bredantie 15-17 (Grankotten)

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

5

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle asiasta, joka koskee rakennusvaliokunnan päätöstä 5.2.2025 § 4

RAKV 21.05.2025

623/10.03.01.06/2024

Lisätiedot:

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

Helsingin hallinto-oikeus pyytää rakennusvaliokunnalta lausuntoa valitukseen, joka koskee rakennusvaliokunnan päätöstä 5.2.2025 § 4.

Päätöksen asia: Maankäyttö- ja rakennuslain § 149a mukainen naapurin alueen käyttö (Bredanportti 5, 235-5-501-1).

Valituksen vaatimukset:

1. Kauniaisten kaupungin rakennusvaliokunnan 5.2.2025 antama päätös § 4 kumotaan.
2. Kauniaisten kaupungin rakennusvaliokunnan 5.2.2025 antama päätös § 4 muutetaan siten, että Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan hakemus hylätään; ja
3. Kauniaisten kaupunki veloitetaan korvaamaan valittajalle syntyneet oikeudenkäynti- ja selvityskustannukset myöhemmin toimitettavan laskelman mukaisesti korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut tuomion antamisesta.

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (pvm 26.3.2025) ja valituskirje ovat oheismateriaalina.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausunnon lisäksi toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen alaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat. Lausunnossa tulee olla luettelo liitteistä.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeuteen viimeistään 26.5.2025. (HAO myönsi 30 pv lisäaikaa alkuperäiseen määräaikaan, joka oli 25.4.2025)

Taustaa/Yleistä:

Kauniaisten kaupunki, kuntatekniikka on hakenut lupaa käyttää Bredanportti 5 tontin, (kiinteistö 235-5-501-1) aluetta rakennustyön tekemiseksi katu ja rata-alueella. Kyseinen rakennustyö käsittää pyöräilybaanan (Baana) rakentamisen.

Hakija on esittänyt perusteluina seuraavaa:

Käyttöoikeus Bredanportti 5 tontin alueelle tarvitaan, koska rautatiealueelle rakennettava Baana ja siihen liittyvät silta ja tukimuuri rakennetaan osaksi tontin välittömään läheisyyteen. Pysyviä rakenteita ei sijoiteta Bredanportti 5 tontin

alueelle. Rakennustyötä varten tarvitaan työskentelytilaa tontin puolella, mm. koneiden liikkumista varten. Kiinteistöön nähden Baanan toisella puolella on välittömästi rautatie, mistä johtuen rakentaminen radan suunnasta ei ole mahdollista, eikä turvallista. Rakennustöitä ei ole mahdollista toteuttaa teknisesti, eikä turvallisesti ilman työskentelyä Bredanportti 5 tontin alueelta.

Työlupaa on haettu ja myönnetty 30.9.2027 asti, vaikkakin hakija on esittänyt, että työt pyritään saattamaan valmiiksi mahdollisimman nopeasti, jo ennen määräpäivää.

Koska mahdollinen aloittamisajankohta on vielä auki, hakijan on ollut mahdotonta arvioida, mihin asti käyttöoikeutta tarvitaan.

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS VALITUKSEN JOHDOSTA:

Maankäyttö- ja rakennuslain §149a:ssa sanotaan seuraavaa:

”Naapurin alueen käyttäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa naapurin kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.”

Rakennushanke on osa hyväksyttyä kaupunkirata ja Baana-hanketta, joka palvelee laajempaan kaupunkirata- pyöräbaanakokonaisuutta. Rakentaminen ei ole hakijan selvityksen mukaan mahdollista toteuttaa ilman kyseisen alueen käyttöä.

Rakennusvalvontaviranomainen on päätöksessään arvioinut, että kyseinen alue on kiinteistön reuna-alue, eikä sen käytöstä aiheudu naapurille muuta kuin lain tarkoittamaa tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä.

Vastine valituskohtaan 2.1 Lainsäädännön edellytykset naapurin alueen käyttämiselle

Valituskirjeessä on esitetty, ettei päätös noudata lain kohtaa tilapäisestä ja vähäisestä haitasta tai häiriöstä.

Lisäksi kirjeessä on esitetty, että toimenpidettä ei voida pitää välttämättömänä.

Valituskirjeessä on perusteltu väitteitä lainvalmistelussa (HE 164/2003 vp s.11) esitettyihin perusteluihin viitaten, kyseisessä asiakirjassa on esitetty esimerkkitapauksia siitä, milloin pykälää olisi mahdollista soveltaa.

Esimerkkitapauksina on käytetty mm. rakennustelineiden ja tukirakenteiden sijoittamista naapurin maalle.

Nämä tapaukset eivät luonnollisestikaan ole kattava listaus mahdollisista tilanteista, missä pykälää on ollut tarkoitus lain valmisteluvaiheessa soveltaa, vaan ne antavat käsityksen siitä, minkä tyyppisissä tilanteissa pykälää voidaan soveltaa.

Rakennusviranomainen on katsonut, että työskentelyä varten tarvittavan liikuteltavan ajoneuvon sijoittumista lyhytaikaisesti naapurin alueelle voida pitää jopa vähemmän naapurikiinteistöä rasittavana toimenpiteenä kuin, jos naapurin alueelle sijoitettaisiin pitempiaikaisesti tarkoitetut telineet julkisivun korjaamiseksi tai rakentamiseksi.

Vastine valituskohtaan 2.1.1 Pelastusviranomaisen asettamat edellytykset eivät täyty

Valituskirjeessä on esitetty, että pelastuslaitoksen lausunnon ehdot eivät täyty lupapäätöksen ehdoissa.

Lupapäätöksessä on kohta: Työalueet on aidattava käytön ajaksi riittävällä, mutta helposti siirrettävällä suoja-aidalla, jos se on yleisen turvallisuuden kannalta välttämätöntä.

Lisäksi alueen käytössä on huomioitava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen antamat ehdot: alueelle ei saa varastoida pysyvästi materiaaleja ja se on oltava nopeasti tyhjennettävissä. Hakijan on huolehdittava alueiden talvikunnossapidosta.

Kyseisessä lupamääräyksessä on referoitu Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausuntoa, kyseinen lausunto on luvan liitteenä, jolloin se on osa päätöstä. Pelastustoimi on antanut lausunnossaan tarkemmat ”tulkinnat” mm. siitä mitä nopea tyhjentäminen tarkoittaa.

Pelastusviranomainen myös valvoo sitä, että pelastustoiminnan edellytykset kiinteistöllä toteutuvat. Pelastuslaitoksella on myös Pelastuslain (Pelastuslaki 379/2011 §:t 81, 81a ja 82) mukaan oikeus antaa asiasta erillinen määräys, ellei heidän ehtojaan noudateta ja pelastautuminen rakennuksesta estyy.

Aidan sijainnin ja siirrettävyyden osalta tulee toki myös ottaa huomioon pelastuslaitoksen antamat ehdot pelastustoiminnan turvaamiseksi. Rakennusvalvonta joutuu päätöksessään ottamaan myös huomioon yleisen tieturvallisuuden, joten nämä kummatkin ehdot tulee täyttyä myös, jos aluetta joudutaan aitaamaan.

Vastine valituskohtaan 2.1.2 Asuntoyhtiöiden takuukorjaukset ja rakennusten kunnossapito estyvät tai vaikeutuvat

Valituskirjeessä on esitetty, että taloyhtiöllä olisi takuukorjauksia, jotka estyisivät kyseisen alueen käytön myötä.

Hakija on valituskirjeen johdosta pyydettyssä selvityksessä esittänyt seuraavaa: *taloyhtiö ei ole tätä aikaisemmin esittänyt takuukorjauksille ajankohtaa, vaikka hakija ja taloyhtiö ovat katselmoineet kiinteistöjen aluetta kesällä 2024 kahteen eri kertaan.*

Taloyhtiön takuukorjauksiin tulee pätemään lähtökohtaisesti samat säännöt nostopaikan käytössä kuin hakijalla, eli alueen on oltava tyhjennettävissä pelastusviranomaisten antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Tämä huomioon ottaen, olisi yhteensovitus töiden välillä mahdollista, kunhan hakija saa tarkemmat tiedot takuutöistä.

Ottaen huomioon, ettei hakijalla ole ollut tiedossa kyseinen asia aiemmin, on hakijan ollut mahdoton hakemuksessa antaa asiasta selvitystä.

Vastine valituskohtaan 2.1.3 Tilapäisyyden ja välttämättömyyden vaatimukset eivät täyty

Rakennushankkeen välttämättömyyttä on tarkasteltu siten, että mikäli kyseinen osa baanasta jää rakentamatta, vaikutukset ulottuvat myös Espoon puolelle. Baana on osa laajaa pyöräilyverkostoa, ja sen katkeaminen Kauniaisten kohdalla vaikuttaa merkittävästi myös muiden kaupunkien käyttöön.

Baana on saanut hyväksynnän (ratasuunnitelman yhteydessä) rakennettavaksi kyseiseen kohtaan, eikä sen rakentaminen onnistu ilman naapuritontin käyttöä. Baanan rakentamispäätöksestä on tehty valitus HAO:hon. Asian käsittely on HAO:ssa kesken (Diari nro 5535/2024 ja 7495/2024).

Nyt käsiteltävä päätös naapurin alueen käyttämisestä on tehty ehdollisena siten, että se on mahdollista toteuttaa vasta, jos HAO toteaa itse toimenpidettä koskevan valituksen aiheettomaksi.

Valituskirjeessä on esitetty, ettei aikaa mihin naapurin aluetta haetaan käytettäväksi, voida pitää lain tarkoittamana ”tilapäisenä ja vähäisenä haittana tai häiriönä” (2 v 8kk).

Hakija on esittänyt selvityksessään perusteluksi pitkälle ajalle seuraavaa: Työlupaa on haettu suhteellisen pitkälle ajalle, koska työlupaa hakiessa on ollut epäselvää, milloin taloyhtiöiden osalta saadaan lupa työskentelyyn, sekä miten työt täten päästään aloittamaan. Itse haitta tulee olemaan alle vuoden (6-9 kk) kestävä, jos työt voidaan tehdä keskeytyksettä.

Vastine valituskohtaan 2.1.4 Edellytykset naapurin alueen käyttämiselle eivät täyty

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että hakijan tulee päätöksen mukaisesti huomioida alueen käytössä pelastusviranomaisen antamat käytön edellytykset, ja lisäksi kun ottaa huomioon, että hakija on sitoutunut myötävaikuttamaan toiminnallaan siihen, että rakennuksen takuukorjaukset voidaan suorittaa ilman sanottavaa haittaa, voidaan todeta, ettei päätöksestä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä.

Vastine valituskohtaan 2.2 Hallinnon oikeusperiaatteet eivät toteudu

Valituskirjeessä esitetään, että viranomainen ei ole toiminut asiassa hyvän hallinnon mukaisesti.

Valituskirjeessä viitataan hallintolain 6 §:ään. Kirjeessä esitetään, että kyseisen pykälän mukaisesti, viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

tasapuolisesti ja käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Näin ollen kaupungin on myös naapurin alueen käyttämistä koskevaa asiaa päättäessään toimittava tasapuolisesti, objektiivisesti ja toimien on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden.

Esitetyissä väitteissä ei verrata toiminnan tasapuolisuutta mihinkään toiseen päätökseen, joten väite jää hyvin epämääräiseksi. Viranomainen on kyseisessä päätöksessä, kuten kaikissa päätöksissään, noudattanut hyvän hallinnon oikeusperiaatteita.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta esittää, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen ja pitää Kauniaisten kaupungin rakennusvaliokunnan 5.2.2025 antaman päätöksen § 4 voimassa.

Lisäksi rakennusvaliokunta esittää, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen oikeudenkäynti-, asianosais- ja selvityskustannuksen veloittamisesta Kauniaisten kaupungilta.

Päätös:

Liitteet:

Lausuntopyyntö 26.3.2025 ja hallintovalitus
Liite 1: Kauniaisten kaupungin rakennusvaliokunnan päätös 5.2.2025 § 4
Liite 2: Koivuhovi Työmaan Aluerajaustarpeet 12.11.2024
Liite 3: Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunto 11.12.2024
Hakijan selvitys asiassa
HE 164/2993 vp

Jakelu:

Helsingin hallinto-oikeus (HHAO)

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

6

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

21.05.2025

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 määrittelyä 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 m²

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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.

—

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”.

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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 rakennusjärestysluonnoksen 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”.

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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.”

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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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.

—

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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

- 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.”

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.

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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 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 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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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 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 käsitellyt pykälät
Cloudmeeting_äänestystulosraportti (20.11.2024)
Eriävän mielipiteen kirjalliset perustelut
Rakennusjärjestysluonnos
Laskeutumisalue_lentomelu

Oheismateriaali:

OAS

RAKV 27.11.2024 § 49

Lisätiedot:

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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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 neljanteen 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.

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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 pohjaehdostusta 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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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 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 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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

Rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:n 23.5 kohtaa koskevan esittelyn yhteydessä, esittelijä muutti pohjaehdotuksen 23.5 kohtaa "Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle 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)

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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 esitteljän tekemän muutoksen pohjaehdotukseen.

—
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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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 § Työajaoneuvojen 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): ”pienhekköjen 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 pienhekköjen..... 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 (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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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 kestävä kehityksen mukaisia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää myös kosteusvaurioiden ehkäisyyn. Korjausrakentamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen erityispiirteet, eikä korjauksen lopputulos saa ilman erityistä syytä poiketa tyyllillisesti 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 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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

RAKV 21.05.2025

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 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.

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

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 rakennusjärjestys ehdotukseen 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 rakennusjärjestys ehdotuksessa lilalla värillä.

Rakennusjärjestys ehdotus on liitemateriaalina.

Liitteenä olevassa rakennusjärjestys ehdotuksessa 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 rakennusjärjestys ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille. Ehdotuksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla.

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

Päätös:

Liitteet:

Luonnos rakennusjärjestys ehdotukseksi
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

Rakennusvaliokunta

21.05.2025

Oheismateriaali:

OAS_päivitetty 18.3.2025

Jakelu:

Lausunnon antajat
Mielipiteiden antajat