

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon kohta:

Edellä todetun perusteella Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että rakennusjärjestyksen uudistamistyö olisi ollut selkeintä käynnistää vuoden 2025 puolella.

Uudenmaan ELY-keskus tuo myös esiin, että rakennusjärjestyksen kirjaukset on hyvä tarkistaa siten, että ne vastaavat voimaan tullutta rakentamislakia, myös huomioiden ns. rakentamislain korjaussarjan (897/2024) säännökset. Esimerkiksi rakentamislain 42 §:n 1. momentin kohta 4 on muuttunut aikamääreen osalta korjaussarjan voimaantulon myötä.

Vastine:

Rakennusjärjestyksen uudistus haluttiin käynnistää mahdollisimman pian lainmuutoksen jälkeen, jotta varmistutaan että muutos saadaan vietyä läpi määräajassa.

Käsittelyn vaiheet noudattavat sekä MRL:n säännöksiä, että Rak.L säännöksiä. Rakennusjärjestyksen uudistamiskoulutuksissa tämä menettely nähtiin mahdolliseksi.

Rakennusjärjestyksen uudistustyössä on huomioitu rakentamislain korjaussarjan säännökset.

Elyn lausunnon kohta **Kulttuuriympäristö**

Rakennusjärjestysluonnoksen sivulla 15 käsitellään rakennuskohteiden luvanvaraisuutta. Kohdassa todetaan, että korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle (rakentamislaki 42 § 3. momentti). Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että luvan tulee olla kohteen suojelumääräysten mukainen.

Vastine:

Asia on otettu §15 yleismääräykseen, jolloin se koskee kaikkia §15 kohtia.

Rakennusjärjestysluonnoksen sivulla 17 käsitellään aurinkosähköjärjestelmien ja ilmalämpöpumppujen luvanvaraisuutta. RKY-alueiden osalta Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että sijoittamisen tulee näillä alueilla tai näissä kohteissa olla suojelumääräysten mukaista.

Vastine:

Asia on otettu §15 yleismääräykseen, jolloin se koskee kaikkia §15 kohtia.

Rakennusjärjestysluonnoksen sivulla 19 käsitellään asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittamista sekä julkisivun ja katon värisävy (ja materiaalin) muutoksia. Suojeltujen rakennusten ja RKY-alueiden osalta Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että suojelumääräykset määrittävät luvituksen edellytykset kyseisissä kohteissa.

Vastine:

Asia on otettu §15 yleismääräykseen, jolloin se koskee kaikkia §15 kohtia.

,

Elyn lausunnon kohta **Pilaantuneet maat**

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 19.2. on todettu seuraavasti: *"Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle."*

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että määräys olisi hyvä muuttaa muotoon: *"Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava **valtion** valvontaviranomaiselle."* Näin määräysmuotoilu vastaisi paremmin ympäristönsuojelulain (527/2014) pykälä 135 ja 136.

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 19.3. on määrätty seuraavasti: *"Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä."* Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulisi sallia tehtäväksi myös rakentamisen yhteydessä / aikana.

Vastine:

Asia on huomioitu kyseisessä määräyksessä.

Elyn lausunnon kohta **Vesihuolto**

Kohtaan 11 § Vesihuolto ELY-keskus ehdottaa lisättäväksi seuraavaa: Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, ellei liittämiselvelvoitteesta myönnetä vapautusta.

Vastine:

Asia on huomioitu kyseisessä määräyksessä.

Elyn lausunnon kohta **Meluvaikutukset**

Rakennusjärjestysluonnoksen kohdassa 22.1. yleisissä määräyksissä todetaan seuraavasti: *"Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden."* Määräyksessä viitataan ulkoa sisälle kantautuvaan meluun yleisellä tasolla. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että rakennusjärjestyksessä olisi hyvä antaa tarkempia määräyksiä melun huomioon ottamisesta siten, että määräykset koskisivat myös ulko-oleskelualueiden suojaamista melulta.

Uudenmaan ELY-keskus kehottaa täydentämään kohdan 22.2. selvitysvaatimuksia siten, että meluntorjunnan mitoituksessa on huomioitava sekä rakennusajankohtana vallitseva äänitaso että arvioitu äänitaso seuraavan 20 vuoden aikana. Kohdassa mainitaan lisäksi, että rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys lentomelua huomioiden on riittävä. ELY-keskus suosittelee, että lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä ääneneristävyys olisi vähintään 35 dB.

Vastine: Asia on huomioitu kyseisessä määräyksessä.

Elyn lausunnon kohta **Liikenne**

ELY-keskus muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa on eri rakentamislain mukaisista rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualuetta naapurina (rakentamislaki 63 §). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen UUDELY/76/2025 4/5 rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen tai kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset; näitä ovat mm. maantien suoja-alueelle rakentaminen, näkemäalueet ja -esteet.

Lisäksi on huomioitava, että maantielle rakennettavista liittymistä päättää tienpitäjä.

Myynti-, tiedotus-, mainos-, ja muu sellainen laite ei saa estää eikä häiritä liikenteenohjauslaitteen havaitsemista, heikentää yleistä liikenneturvallisuutta eikä muodostaa liittymiin näkemäestettä.

Vastine: Asia huomioidaan lupakäsittelyssä eikä sitä ole tarvetta kirjata rakennusjärjestykseen.

Elyn lausunnon kohta **Tulvariski**

Rakennusjärjestysluonnoksen 7 §:n "Rakennuskohteen korkeusasema" kohdassa 7.2

"Eryitysmääräykset" todetaan, että "Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus." Kyseistä kohtaa on syytä täydentää vesistöjen ja purojen läheisyyteen sijoittuvien rakennusten osalta alimmalla rakentamiskorkeudella, mikä voidaan kirjata rakennusjärjestykseen esimerkiksi seuraavasti:

Vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Rakentamiskorkeuden on oltava vähintään HW1/100a + 1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellä mainittu tulvakorkeus (HW1/100a).

Vastine: Asia huomioitu kyseisessä määräyksessä.

Elyn lausunnon kohta **Ilmasto ja kiertotalous**

Kuntien rakennusjärjestysten päivitystöissä on tärkeä huomioida nykyistä paremmin sekä ilmastonmuutokseen sopeutumista että ilmastonmuutoksen hillintää. Kyseisessä uudistustyössä ilmastokestävyyttä on syytä vielä vahvistaa etenkin, kun Kauniaisten kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteiden kanssa linjassa olevalla rakennusjärjestyksellä edistetään ja lisätään kestävästä liikkumisesta, viherrakennetta ja kestävästä rakentamisesta sekä sopeudutaan ilmastonmuutokseen.

Vastine: Asia on pyritty ottamaan huomioon päivitystyössä.

Pyrkimys säilyttää mahdollisimman suuri osa rakennuspaikasta viherpeitteisenä on hyvä, mutta ilmastokestävyyden edistämiseksi sitä on hyvä tarkentaa. Ilmastokestävyyden kannalta olisi tärkeää säilyttää ensisijaisesti olemassa olevaa kasvillisuutta ja etenkin suuria puita ja määräyksellä on hyvä ohjata tähän. Määräyksessä voidaan esimerkiksi edellyttää: Rakentamattomat tontin osat tulee

säilyttää ensisijaisesti UUDELY/76/2025 5/5 mahdollisimman luonnontilaisena, mieluiten puustoisena. Istutusten kasvilajisto tulee valita kasvuolosuhteisiin sopivaksi ja monipuoliseksi alueelle ominaisia paikallisia lajeja suosien.

Vastine: Asia on pyritty ottamaan huomioon ks. luku 5

Kiertotalouden edistämiseksi on esirakentamisen ja rakentamisen yhteydessä hyvä mainita, että purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjestystä, jonka mukaisesti purkumateriaalien ja maamassojen syntyä ensisijaisesti estetään ja toissijaisesti pyritään kierrättämään mahdollisimman tehokkaasti.

Lisäksi ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi ja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ELY-keskus suosittaa seuraavia täydennyksiä:

Edellytys haitallisten vieraslajien leviämisen estämisestä ja niiden poistamisesta esirakentamisvaiheessa ja

rakentamisessa tulee hyödyntää alueen rakentamisessa muodostuvia massoja sekä suosia vähähiilisiä ja laadukkaita materiaaleja.

Vastine: Asia on pyritty ottamaan huomioon ks. luku 5 ja luku 7

Uudenmaan Ely-keskuksen lausunnon johdosta tehdyt täydennykset löytyvät rakennusjärjestysehdotuksesta vihreällä värillä kirjoitettuna.