

LAUSUMA RAKENNUSJÄRJESTYSLUONNOKSEEN

Rakennusjärjestysluonnos nähtävillä: 23.1.-21.2.2025

LUONNOS 4 § MÄÄRITELMIÄ

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet **alle 12 m²** vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat, sekä **alle 12 m²** laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Perustelut

- ulkovarasto oltava rakennusjärjestyksen 29.2 mukaan vähintään 9m² ja rivitalo/kerrostalo 5m²/huoneisto. Omakotitalossa jätesuoja tuolloin max 3m² (ei riitä jätekatokseksi, jossa ainakin jäte- ja biojäte) sekä 3 huoneiston rivitalossa jätesuojalle olisi käytettävissä 0 m².
- rakennusjärjestyksen 28.3 ja 28.4 mukaan oltava paikka/tilaa sekä huoltomahdollisuus polkupyörille
- rakennusjärjestyksen 37§ mukaisia tavaroita, laitteita yms. ei saa säilyttää tontilla

Rakennelma voimassa olevia (MRL mukaisia) säännöksiä

- Helsinki

Helsingin 1.11.2010 voimaantulleen uuden rakennusjärjestyksen 22 §:n mukaan lupaa ei tarvita yhden pientalotontille rakennettavan korkeintaan 20 m² suuruisen piharakennelman rakentamiseen. Vajat ja rakennelmat eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamia rakennuksia. Niitä ei lasketa asuinpientalotontin kerrosalaan eivätkä ne vaikuta väestönsuojan tarpeellisuuteen

https://www.hel.fi/static/rakvv/ohjeet/Vajat_ja_muut_rakennelmat.pdf

- Espoo

asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen: erillisen korkeintaan 12 m²:n suuruisen kevyen piharakennelman rakentaminen asemakaava-alueella sekä korkeintaan 20 m²:n suuruinen piharakennelma asemakaava-alueen ulkopuolella

https://static.espoo.fi/cdn/ff/yL8qbUBSaO1fm2vWrYiC8ntPKNEma2c78_I9e9kEqjs/1621508262/public/2021-05/Espoon%20kaupungin%20rakennusjarjestys.pdf

- Vantaa korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen.

<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusvalvonta/rakentamisen-luvat-ja-ohjeet/vantaan-kaupungin-rakennusjarjestys>

Muutosehdotus

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

LUONNOS 23.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. - 31.7 muista kuin laissa mainituissa tilanteissa tai pakottavista syistä. Jos rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella **selvitettävä**, ettei kaadettavissa puissa ole pesiviä lintuja.

Perustelut

Säännösluonnoksen toinen virke jättää avoimeksi sen, kuinka selvittämisen jälkeen toimittaisiin, jos rakennuspaikalla olevissa puissa olisi pesiviä lintuja

Säännös lisäksi ristiriitainen: ”Jos välttämätöntä kaataa, niin selvittävä ettei niissä lintuja” tarkoittanee, ettei niitä saisi pesimistilanteessa kaataa, vaikka se olisikin välttämätöntä.

Kauniaisten säännöksen toisen virkkeen tarkoituksena on ilmeisesti (tulkinnanvarainen) estää rakentaminen pesimisaikana, joka on ristiriidassa lain sekä sen tarkoituksen kanssa.

Luonnonsuojelulain hallituksen esitys s. 219

https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/HE_76+2022.pdf

Rauhoitussäännökset eivät estäisi esimerkiksi tavallista peltojen käyttöä, metsien hakkuuta tai muita maa- ja metsätalouteen liittyviä toimenpiteitä, eivätkä myöskään rakennuksen tai tien rakentamista tai korjaamista taikka ajoneuvon tai muun laitteen tavanomaista käyttämistä. Säännöksen mukaan tällöin olisi kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se olisi mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Tarkoituksena ei olisi estää jokapäiväistä, tavanomaiseksi katsottavaa toimintaa, mutta tällöinkin olisi otettava huomioon mahdollisuudet vahinkojen välttämiseen

Muutosehdotus:

Ensisijaisesti kappale poistetaan

- Asia on määritelty jo luonnonsuojelulain 82 §:ssä, joten virke / kappale on tarpeeton ja epäselvä
- rakentaminen, maataloustyöt yms. sallittu luonnonsuojelulain 82 §:n mukaan pesimisaikana

Toissijaisesti: vähintäänkin kappaleen toinen virke on poistettava

- asia on määritelty jo luonnonsuojelulain 82 §:ssä
- luonnos jättää avoimeksi kuinka asiassa menetellään selvittämisen jälkeen
- jos tarkoitus selvittämisen jälkeen estää rakentamisen aloitus, niin se on ristiriidassa lain kanssa
- rakentaminen, maataloustyöt yms. sallittu luonnonsuojelulain 82 §:n mukaan pesimisaikana

LUONNOS 23.4 ja 23.5

23.4 Pihan viherpeitteisyys asuinpientalotonteilla

Asuinpientalotontin pinta-alasta **tulee vähintään 45 % olla** viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

23.5 Puut ja pensaat tontilla

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyille sekä rakentamattomalle tontin osalle **on istutettava** tai siinä **on säilytettävä** puita tai pensaita **vähintään 10 %** tontin pinta-alasta

Perustelut

EU:n ennallistamisasetus, johon esitetyt säännökset saattavat pohjautua

<https://ym.fi/ennallistamisasetus> sivujen mukaan:

- Millaisia vaikutuksia asetuksella on MAL-sopimukset solmineille kunnille?

Suomen valtio on solminut maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevat MAL-sopimukset Suomen suurimpien kaupunkiseutujen, eli Helsingin, Oulun, Tampereen, Turun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kanssa. Kaikki MAL-sopimusalueiden keskuskaupungit ja pääosa muista sopimusalueiden kaupungeista ja kunnista kuuluu kaupunkiympäristöjä koskevan kuudennen artiklan piiriin.

Asetus ei vaikuta näihin kuntiin vuoteen 2030 mennessä, koska niiden viherpinta-ala ja latvuspeitteisyys ylittää kompromissiehdotukseen sisältyvän raja-arvon ja vuoden 2030 jälkeiset parantamistavoitteet asetetaan kansallisesti.

Vuoden 2030 jälkeen EU:n jäsenvaltiot saavat itse asettaa tavoitteensa lisätä viheralueita ja latvuspeitteisyyttä.

- Voiko asetus vaikuttaa uusien asuinalueiden rakentamiseen?

On erittäin epätodennäköistä, että ennallistamisasetus voisi vaikuttaa uusien asuinrakennusten rakentamiseen

Johtopäätös ympäristöministeriön antamista tiedoista

- ei koske MAL sopimuksen alaisia kuntia 2030 mennessä
- Kauniaisten viherpinta-ala ja latvuspeittävyys ylittävät raja-arvot jo ilman säännöstä
- Kauniainen kuuluu MAL sopimuksen piiriin, jolloin asetuksella ei olisi vaikutusta Kauniaisiin 2030 mennessä ja 2030 jälkeen asia päätetään kansallisesti. Rakennusjärjestysluonnoksen säännös on ennenaikainen, koska tiedossa ei ole säännösten sisältö 2030 jälkeen
- Ennallistamisasetus ei koske suoraan yksittäistä tonttia, vaan suuria kokonaisuuksia esim. kaupunkeja ja siinä huomioidaan mm. metsät ja vesistöt. Kysymyksessä EU yleissäännös, joka tulee esille enemmänkin tiuhaan asutuissa suurkaupungeissa kuin harvaan asutussa Suomessa

Rakentamislain mukaan erityissuunnitelmia ei voi vaatia

- luonnoksen sanamuoto on ehdoton (tulee olla, on istutettava, on säilytettävä)
- säännöstä ei voi valvoa ilman laskelmia viherpeittävydestä ja latvuspeittävydestä
- laskelma viher- tai latvuspeittävydestä on erityissuunnitelma, jota ei voi rakentamislain mukaan vaatia

Rakennusjärjestys ristiriidassa vahvistetun asemakaavan kanssa

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. (RAKL 17§:n 4 mom.)

- kaavassa on määritelty rakennusalue, joka tulee olla rakentamiseen käytettävissä
- suuri rakennusoikeus vie paljon tontin peittoalaa, samoin kuin kulku talolle
- tarkoitus ei voi olla vaikeuttaa tontin suunnittelua eikä estää kaavan mukaista rakennusruudun käyttöä rakentamiseen
- kaavoitusvastuuta kaupunkia koskevista viheralueista ei voi siirtää rakennusjärjestyksellä tontin omistajille / rakentajille

Luonnoksen suuri ehdoton prosentti

- ehdotettu prosentti erittäin suuri ja ei toteudu lähellekään monilla tonteilla (soveltuu muualle kuin jo kaavoitettuun asemakaavaan).
- rakennusta ja sen käyttöä palvelevat piharakenteet kuten mm. terassi, uima-allas, katokset yms. ei olisi mahdollista rakentaa
- rakennusjärjestyksen säännökset velvoittavat tiettyihin tontin rakennelmiin mm ulkovarasto, varasto / katos, autopaikat, roskalaatikat ja postilaatikko, leikkipaikka, oleskelupaikka, huoltomahdollisuus polkupyörille, polkupyöräpaikat
- hyvä rakennustapa suosii muuta kuin viherpeitettä rakennuksen sokkelin vierelle
- käytännössä vain rakennusruudun ulkopuolinen osa viherrakentamiseen, josta ainakin yksi rakennusruudun ulkopuolinen sivu menee ajo/kulkuväylään
- kalliotontilla viherpeittävyys voi olla Kauniaisissa esim. 2 % tai allekin

Säännös johtaa kohtuuttomuuksiin

- rakennusjärjestyksen tarkoitus on olla yleissäännös, joka soveltuu yleisesti kaikkiin hankkeisiin / tontteihin.
- ehdottomaan rakennusjärjestyksen säännökseen haettaisiin todennäköisesti miltei kaikissa hankkeissa poikkeuslupaa, joka ei voi olla säännöksen tarkoitus
- rakentajien tärkein asia suunnittelussa olisi viherpihan rakentaminen muun tontin käytön suunnittelun sijaan: oleskelu, terassit, uima-allas, varasto yms.
- kalliotontti jouduttaisiin louhimaan viherpeittävyys saamiseksi taikka kalliota olisi täytettävä mullalla ja siten korottamaan pihaa ja taloa vastoin luonnollista maanpinnan tasoa
- kalliotontille ei voi velvoittaa istuttamaan siellä vaaraa kaatumiselle aiheuttavia puita taikka korottamaan mullalla kalliopintaa, jolloin myös taloa tulisi korottaa vastoin säännöksiä.

- säännös pakottaa hakijoita riskialttiin viherkaton rakentamiseen muun rakentamisen sijaan esim. suuri prosentti estää parvekkeen/terassin rakentamisen autokatoksen yläpuolelle, jonka sijaan olisi tehtävä katos, jossa viherkatto
- 1000 m2 tontilla istutussäännös tarkoittaa siis 100m2 puita tai pensaita eli käytännössä esim. 100 kpl 1m2 pensaita, jolloin tontille ei mahtuisi mm. lasten leikkipiha ja muut pakolliset rakenteet / rakennelmat, saati siten sinne halutut rakennelmat

Muutosehdotukset

Ensisijaisesti: esitetyt säännökset poistetaan ja katsotaan tilannetta vuoden 2030 jälkeisten kansallisten säännösten jälkeen

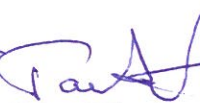
Perustelut: Kauniaisten viherpinta-ala ja latvuspeittävyys ylittävät raja-arvot jo ilman säännöstä, joten tarvetta säännökselle ei ole

Toissijaisesti: Vähintäänkin säännöstä tulee muuttaa siten, ettei säännös ole pakottava, vaan ohjaava ja prosenttiosuus on käytännön tilanteisiin järkevä / toteuttamiskelpoinen

- o **23.4:** Asuinpientalotontin pinta-alasta tulee pyrkiä siihen, että vähintään 25 % on viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.
- o **23.5:** Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on pyrittävä istuttamaan tai siinä tulee pyrkiä säilyttämään puita tai pensaita vähintään 5 % tontin pinta-alasta.



Kauniaisten Perussuomalaiset ry



Taisto Miettinen



Jarkko Huttunen



Pasi Niskanen



Petri Lehtinen



Juha Nurminen