

Vastine PS Lausuntoon ja lisälausuntoon rakennusjärjestysluonnokseen

LUONNOS 4 MÄÄRITELMIÄ

Kyseinen määritelmä ei rajaa rakennelmien määrää, eli jätekatoksen lisäksi voidaan rakentaa pihavarasto tai siis niin monta 12 m² pihavarastoa kuin tontille mahtuu kaavan ja rakentamismääräysten puitteissa.

Lausunnossa ei ole selvästikään huomioitu sitä, että kyseisten rakennelmien määrää ei voida millään lailla rajoittaa.

Lausunnossa on käytetty esimerkkeinä kuntia, joiden rakennusjärjestyksissä on rakennelman kooksi määritelty 12 – 20 m². Espoossa sallitaan 12 m² varaston rakentaminen siten, ettei se käytä tontin rakennusoikeutta asemakaava alueella. Tämä on vastaava mikä nyt on Kauniaisten kaupungin esitys rakennelman kooksi.

20 m² piharakennus on suhteellisen suuri, pienen asunnon kokoinen. Vaikka rakennusjärjestyksessä onkin määritelty, että rakennelman tulee olla kevytrakenteinen ja siirrettävissä on kyseisen asian valvominen hankalaa ja voidaan olettaa, että rakentajalle voi tulla houkutus rakentaa pihalle majoitustilaa palvelevia pieniä asuntoja.

Pääkaupunkiseudut eivät ole vielä saaneet voimaan uutta rakennusjärjestystä, joka määritteli heidän tulkintansa kyseisessä asiassa. Käytäntö tulee muuttumaan siten, ettei rakennusjärjestyksessä pystytä enää rajoittamaan ei luvanvaraisen rakentamisen rakentamista kuten se on ollut mahdollista MRL:n ollessa voimassa.

LUONNOS 23.1 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kyseisessä pykälässä on tarkoitettu hankkeessa olevaa asiantuntijaa. Asiantuntijan tulee pystyä varmistamaan, että kaadettavissa puissa ei ole pesiviä lintuja ja rakentaminen on näin lainmukaista.

Asiantuntijan tulee pystyä arvioimaan ettei puussa pesi lintuja (lain asettama vaatimus) muuta kelpoisuusvaatimusta hänelle ei ole olemassa.

Ajatus pykälässä on tuoda esiin rakentajille tiedoksi, että puiden kaataminen ei ole sallittua luonnonsuojelulain mukaa, jos puussa pesii lintuja, tämä ei kuitenkaan tarkoita, etteikö rakennustöitä voida kiinteistöllä muilta osin jatkaa.

Kauniaisten ympäristösuojeluasioista vastaava on lausunnossaan esittänyt kyseisestä kohtaa muutettavaksi seuraavasti:

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

Luonnonsuojelulain 70 § Eläinlajien rauhoitus

Kiellettyä on rauhoitettujen eläinlajien:

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

Luonnonsuojelulain 82 §: Yleispoikkeus eräistä rauhoitussäännöksistä

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

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

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

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

LUONNOS 23.4 ja 23.5

Rakennusjärjestys on kuntakohtainen määräys, jossa kunta voi antaa omaan kuntaan liittyviä erityismääräyksiä.

Koska Kauniainen on puutarhakaupunki ja vehreyden säilyttäminen on nähty tärkeäksi tavoitteeksi myös tulevaisuudessa, on kyseinen pykälä erityisen tärkeä, ottaen huomioon vielä jatkuvasti tiivistyvän kaupunkirakenteen. Kun vielä ottaa huomioon Elyn lausunnon asiasta on kyseinen pykälä hyvä säilyttää rakennusjärjestyksessä.

Koska kerrostalo- rivitaloalueet ovat erityyppisiä, verrattuna omakotitalovaltaisiin alueisiin, niin vehreyden kuin rakentamisen tehokkuudenkin osalta, ei näitä kahta voida rinnastaa keskenään ei myöskään viherpinta-alavaatimuksenkaan osalta. Kerrostaloalueet rakentuvat yleensä siten, että niille laaditaan ensin kaava, jossa kyseiseen asiaan otetaan kantaa ja asetetaan tarvittavia määräyksiä.

Selvennyksen vuoksi pykälään on lisätty kohta, joka antaa helpotusta kalloisille tonteille eikä näillä tonteilla tarvitse luonnon olosuhteista johtuen hakea poikkeamispäätöstä asiassa.

Toisin kuin hakija esittää 45 % tehokkuus on helposti toteutettavissa (liitteenä kaksi esimerkkitapausta).

Vaikka raja-arvot täytyisivätkin ilman kyseisiä määräyksiä, olisi näiden pykälien poisjättäminen asetettujen tavoitteiden vastainen toimenpide.

Rakennusjärjestys ei tulisi olla ohjaava vaan määräävä.