



Kauniaisten kaupunki RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen uusimista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää keskeiset tiedot hankkeesta ja osallisten vaikuttamismahdollisuuksista hankkeen eri vaiheissa.

1. YLEISTÄ

1.1. Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999, 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki), rakentamista koskevia asetuksia ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestyksen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Kauniaisten kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestystä valmistellaan ennen rakentamislain voimaantuloa, joten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.8.2013 voimaan astunut Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestys.

1.2. Rakennusjärjestyksen tavoite ja tehtävät

Rakentamislain 17 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17.2 §).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3 §).

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL 17.4 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamislain 42.2 §:ssä tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

2. VUOROVAIKUTUS VALMISTELUVAIHEESSA JA OSALLISET

2.1 Vuorovaikutus

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Lisäksi valmistelussa huomioidaan *Rakentamislain 19 § rakennusjärjestyksen hyväksymisestä, kuulemisesta ja julkaisemisesta*.

Vuorovaikutusmenettely järjestetään ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedotetaan niin, että osallisella on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida rakennusjärjestyksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelun vireille tulosta tulee ilmoittaa niin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa rakennusjärjestyksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Rakennusjärjestysluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava rakennusjärjestyksen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Rakennusjärjestyksen uudistamisen eri vaiheista ja suunnitellusta aikataulusta on saatavilla lisätietoa rakennusjärjestysuudistusta koskevilta verkkosivuilta: <https://www.kauniainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta>

2.2 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat

Kunnan jäsenet

Kunnan jäseniä ovat

1. henkilöt, joiden kotikunta on Kauniainen
2. yhteisöt ja säätiöt, joiden kotipaikka on Kauniainen
3. ne, jotka omistavat tai hallitsevat kiinteää omaisuutta Kauniaisten kaupungissa.

Rakennusjärjestyksen vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, ja muut joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa

Kuntien asiantuntijaviranomaiset

Rakennusvaliokunta

Yhdyskuntavaliokunta

Yhdyskuntatoimi

Yleishallinto

Sivistystoimi

Valtion viranomaiset

Uudenmaan ELY-keskus

Uudenmaan maanmittaustoimisto

Finavia

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Väylävirasto

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos

Muut tahot

Uudenmaan liitto

Vammaisneuvosto
Vanhusneuvosto
Kauniaisten Ympäristöyhdistys ry
Grankulla svenska kulturförening r.f.
Kauniaisten Yrittäjät ry
Espoon kaupunki

3. TIEDOTTAMINEN SEKÄ OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

3.1. Tiedotus

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestyksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä Kauniaisten paikallislehdessä.

3.2. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Luonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksestä.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennusjärjestyksen luonnoksesta ja ehdotuksesta näiden nähtävillä oloaikana.

Rakennusjärjestyksen luonnoksesta mielipiteen antaneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine). Rakennusjärjestyksen ehdotuksesta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Mikäli allekirjoittaneita on useita, toimitetaan kannanotto ensimmäiselle allekirjoittaneelle.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

4. LAADINTAPROSESSI JA LAATIMISEN ALUSTAVA AIKATAULU

4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla
- Rakennusjärjestyksen uusimisen aloituspäätös ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen (28.2.2024 Rakennusvaliokunta)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä

4.2 Rakennusjärjestysluonnos

- Luonnoksen käsittely rakennusvaliokunnassa (syksy 2024) ja päätös luonnoksen nähtävillä asettamisesta ja lausuntopyyntöt (syksy 2024)

4.3 Osallisten kuuleminen luonnoksen johdosta

- Luonnos asetetaan nähtävillä 30 päiväksi / kuulutetaan lehdessä
- Luonnos nähtävillä verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla
- Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide luonnoksesta

4.4 Luonnos lähetetään lausunnoille seuraaville tahoille:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Espoon kaupunki

4.5 Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu

- Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely ja mahdolliset muutokset rakennusjärjestysluonnokseen.
- Rakennusvaliokunnan käsittely ja esitys kaupunginhallitukselle rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten (syksy 2025)
- Kaupunginhallituksen käsittely ja hyväksyminen rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamista ja lausuntoja varten (loppuvuodesta 2025)
- Ehdotus asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2026 /kuulutetaan lehdessä.
- Ehdotus nähtävillä verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla
- Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus
- Lausuntopyynnöt ehdotuksen johdosta (kohdassa 4.4 mainitut tahot)

4.6 Rakennusjärjestysehdotus

- Muistutusten ja lausuntojen käsittely ja mahdolliset muutokset rakennusjärjestysehdotukseen.
- Rakennusvaliokunnan esitys rakennusjärjestykseksi (kevät 2026)
- Kaupunginhallituksen esitys (kevät 2026)

4.7 Hyväksyminen

- Rakennusjärjestyksen hyväksyminen kaupunginvaltuustossa (kevät 2026)

4.8 Voimaantulo

- Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

5. YHTEYSTIEDOT

Kauniaisten kaupunki

Rakennusvalvonta

Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen

Sirkka Lamberg, johtava rakennustarkastaja

puh. 050 3083211

sähköposti: sirkka.lamberg@kauniainen.fi

Kauniaisissa

Rakennusvalvonta