

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 30.10.2025 § 142

§ 142

Espoon kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettaminen (palautettu valmisteluun 5.6.2025)

Valmistelijat / lisätiedot:
Saajo Jari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville ajalle 5.11.-5.12.2025

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valmistelu

Kaupunginvaltuusto on 12.9.2011 hyväksynyt Espoon 1.1.2012 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen käynnistettiin syksyllä 2024. Uudistamisen keskeiset tarpeet liittyvät erityisesti 1.1.2025 voimaan tulleeseen rakentamislakiin. Valmistelutyön pohjana ovat olleet Espoon voimassa oleva rakennusjärjestys sekä verrokkikaupunkien uudistettavat rakennusjärjestykset.

Rakennusjärjestysluonnoksen on valmistellut kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon nimeämä työryhmä, joka on koostunut ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen, kaupunkisuunnittelukeskuksen, tilapalvelut-liikelaitoksen, kaupunkitekniikan keskuksen sekä kaupunkiympäristön toimialan esikunnan edustajista. Työryhmän puheenjohtajana on toiminut rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo. Työryhmän kutumat asiantuntijat ovat kokoontuneet selvittämään palvelualuekohtaisia muutostarpeita syksyn 2024 ja kevään 2025 aikana säännöllisesti järjestetyissä tapaamisissa.

Säännöspohja ja sisältö

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
- 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
- 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
- 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 8) muita 5-7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakentamislaki 28§

Tämän lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Vireilläolosta tiedottaminen, lausunnot ja kuuleminen

Koska uudistamisprosessi aloitettiin jo Maankäyttö- ja rakennuslain aikana, on soveltuvin osin noudatettu MRL 15§, 62§ ja 65§ vaatimuksia vuorovaikutuksen osalta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 12.9.2024 asettaa rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 18.9.-2.10.2024 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olon aikana saatiin palautteena kolme mielipidettä.

Luonnosvaiheen nähtäville asettaminen ei ole lain velvoittama vaihe. Luonnos on kuitenkin haluttu laatia avoimen vuorovaikutuksen jatkamiseksi ja se asetetaan Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksellä nähtäville 30 päivän ajaksi

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 05.06.2025 § 82

Päätösehdotus

Esittelijä Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville ajalle 12.6.-12.7.2025

Käsittely

Asia käsiteltiin §:n 85 jälkeen.

Jarmo Nieminen teki Antti Kalliomaan kannattamana seuraavanlaisen palautusesityksen: "Lautakunta palauttaa rakennusjärjestysluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi, jotta siihen on mahdollista tehdä lautakunnan keskustelun mukaisia muutoksia."

Puheenjohtaja totesi keskustelun jälkeen, että Niemisen kannatettua palautusesitystä oli vastustettu, jonka johdosta oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat asian käsittelyn jatkamista, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat Niemisen palautusesitystä, äänestivät "ei".

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) ääntä vastaan hyväksyneen Niemisen palautusesityksen.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Rakennusjärjestysluonnos palautettiin uudelleen valmisteltavaksi, jotta siihen on mahdollista tehdä lautakunnan keskustelun mukaisia muutoksia.

Liitteet

- 1 EI JULKAISTA, RAKJ luonnos syksy 2025 Espoo (valmistelu kesken)

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, RAKJ luonnos syksy 2025_rinnakkaistekstit_MRL_RakL (valmistelu kesken)

Tiedoksi