

Tekninen lautakunta 20.05.2026

Teknisen lautakunnan lausunto rakennusjärjestysehdotuksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Rauhala Esa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen 29.04.2026 § 67 rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisesta ja asiassa annetun selostuksen.

Tekninen lautakunta esittää huomautuksia rakennusjärjestysehdotuksesta selostusosan mukaisesti ja toteaa, että ehdotus on kaikkiaan hyvin laadittu, eikä lautakunnalla ole muuta huomauttamista ehdotuksen suhteen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 29.04.2026 § 67 asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäväksi ajalle 21.5.—30.6.2026 ja pyytää siitä päätöksessään mainitut lausunnot.

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

Rakentamislain (751/2023) 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.

Teknisen lautakunnan huomautukset

54§: ”Öljy-, polttoaine- ja muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava maan päälle suoja-altaisiin tai sisätiloihin siten, että kemikaalien pääsy ympäristöön estetään ja etteivät ulkopuoliset pääse käsiksi kemikaaleihin. Jätevedet on johdettava kunnan yleiseen jätevesiviemäriin. Jos sellaista ei ole, käymäläjätevedet on johdettava umpisäiliöön. Muiden talousjätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.”

Esitetään että teksti kuuluisi: Öljy-, polttoaine- ja muut vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava maan päälle suoja-altaisiin tai sisätiloihin siten, että kemikaalien pääsy ympäristöön estetään ja etteivät ulkopuoliset pääse käsiksi kemikaaleihin. Jätevedet on johdettava yleiseen jätevesiviemäriin. Jos sellaista ei ole, jätevedet on johdettava umpisäiliöön.

56§:”Katujen, puistojen sekä muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.”

Esitetään että teksti kuuluisi: Katujen, puistojen sekä muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tehtävä riittävät selvitykset maaperän pilaantumisesta ja haitallisista aineista.

57 §: "Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee huomioida rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa."

Esitetään että teksti kuuluisi: Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee huomioida rakennusten sijoittamisessa ja tontilla sijaitsevien rakenteiden suunnittelussa.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Espoon kaupungin rakennusjärjestysehdotus 29.4.2026

Tiedoksi