Vantaa

Vantaan rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus

VD/1156/10.03.00.00/2026

TeA/SP/RM/IK/PE

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten sekä Vantaan kaupunkistrategiassa 2026–2029 asetettujen tavoitteiden vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Rakentamislain mukaan kuntien on muutettava rakennusjärjestyksensä uuden lainsäädännön mukaiseksi 1.1.2027 mennessä. Rakennusjärjestyksen 24.10.2024 päivätty muutosehdotus oli nähtävillä 28.3.–28.4.2025. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia ja saatiin 16 lausuntoa. Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi (muutettu muutosehdotus 5.5.2026) käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 5.5.2026 ja kaupunginhallituksessa 1.6.2026, joka päätti sen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Muutettu rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä 9.6.–10.7.2026. Muutetusta muutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia ja lausuntoja saatiin neljä kappaletta. Lausuntojen perusteella muutettuun muutosehdotukseen tehtiin neljä muutosta, lisäksi rakennusvalvonta poisti yhdestä pykälästä yhden sanan. Muutettu muutosehdotus 15.9.2026 esitetään hyväksyttäväksi.

Tiivistelmä
Nykyinen voimassa oleva rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin. Määräyksissä on huomioitu uudistuneet valtakunnalliset säännökset ajanmukaistaen määräykset kaupungin strategian, saadun kokemuksen ja käytännön havaintojen perusteella niin, että rakennusjärjestys toimii aiempaa paremmin paikalliset olosuhteet huomioivana rakentamisen ja hyvän ympäristön suunnittelun ja toteutuksen ohjausvälineenä. Rakennusjärjestyksen muutettu muutosesitys huomioi vuoden 2025 alusta voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain korvaavan rakentamislain sekä siihen muutoksia tuoneen vuoden 2026 alusta voimaan tulleen rakentamislain niin kutsutun korjaussarjan. Rakentamislakia on määrä muuttaa edelleen ja tätä kirjoitettaessa on uusi niin kutsuttu tuunaussarja Euroopan unionissa notifikaatiossa. Myös näitä muutoksia on yritetty ennakoida, joskin lopulliset sanamuodot voivat vielä muuttua. Rakennusjärjestys on kuitenkin alisteisessa asemassa suhteessa lainsäädäntöön.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on käsitelty luvanvaraisina toimenpiteinä asioita, jotka eivät enää rakentamislain aikana edellytä rakentamislupaa. Verrattuna nykyisen rakennusjärjestyksen sallimiin vapautuksiin luvanvaraisuudesta rakentamislaki nostaa lupakynnystä lisää. Rakentamislaki on huomioitu rakennusjärjestystä muutettaessa, joten siinä esitetään kuntakohtaisen sääntelyn keventämistä vapauttamalla toimenpiteitä luvanvaraisuudesta. Hallinnollisen taakan ja byrokratian keventämisellä tavoitellaan rakentamisen ja viranomaistyön sujuvoittamista. Lisäksi muutetun muutosehdotuksen tavoitteena on edistää ekologista kestävyyttä ja torjua ilmastonmuutosta. Viherkertoimen käyttö edistää kunnan strategisia tavoitteita. Puiden säilyttämistä, kaatoa ja uusien istuttamista koskevaa säännöstöä tarkennetaan, samoin hulevesien käsittelyn määräyksiä. Rakennustuotteiden kierrätystä esitetään mahdollistettavaksi kiertotaloutta edistäen. Tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä on poistettu, sillä asiasta säädetään rakentamislaissa: aikaisemmin rakennusjärjestyksessä vapautettujen kuukaudeksi pystytettyjen tapahtumarakennelmien sijaan rakentamislaki vapauttaa korkeintaan kolmeksi kuukaudeksi rakennetut tapahtumarakenteet.

Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen määräykset voidaan antaa rakentamislain 17 §:n määräysten nojalla. Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen määräykset ovat vaikutuksiltaan kohtuullisia maanomistajille ja haltijoille sekä muille. Valmistelussa on tehty tarvittava vaikutusten arviointi ja siihen on liittynyt vuorovaikutus osallisten kanssa. Määräysehdotukset toteuttavat kaupunginvaltuuston kokouksessaan 26.1.2026 hyväksymässä kaupunkistrategiassa 2026–2029 asetettuja tavoitteita ja ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisia.

Vantaan kaupunkistrategiaan perustuva rakennusjärjestys
Vantaan kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.1.2026 uuden kaupunkistrategian vuosiksi 2026–2029. Strategian kolme tärkeää päämäärää ovat hyvän elämän Vantaa, Vetovoimainen Vantaa ja tasapainoisen kasvun Vantaa. Onnistumisen edellytyksinä strategiassa nostetaan esiin vakaa ja kestävä talous sekä Henkilöstö ja menestystekijät. Strategiaa toteutetaan kuuden strategisen ohjelman avulla: Ohjelmat ovat elinvoima- ja työllisyysohjelma, kotoutumisen ohjelma, myönteisen aluekehityksen ohjelma, turvallisuusohjelma, talousohjelma ja ympäristöohjelma. Muutosohjelmat kattavat koko strategiakauden ja seurattavat sitovat tavoitteet asetetaan vuosittain.

Hyvän elämän Vantaa -päämäärällä varmistamme, että lapset ja nuoret saavat monipuoliset mahdollisuudet löytää omat vahvuutensa ohjattujen harrastusten, kulttuurin, liikunnan ja monenlaisen muun tekemisen kautta. Kuuntelemme ja kuulemme lapsia ja nuoria erityisen tarkasti, jotta voimme tarjota heille heidän toiveidensa mukaisen paikan kasvaa. Arvioimme järjestelmällisesti toimintamme ja päätöstemme vaikutuksia lapsiin ja nuoriin. Panostamme siihen, että kaikkien asukkaidemme arki on sujuvaa ja elämä aktiivista. Helposti saavutettavilla kulttuuri- ja liikuntapalveluilla ja niiden kautta muodostuvilla yhteisöillä juurrutamme ihmiset kaupunkiin. Parannamme toimintamme yhdenvertaisuutta, tasa-arvoisuutta, saavutettavuutta ja esteettömyyttä. Kaupunkikeskuksia kehitämme siisteiksi ja aktiivisiksi viihtymisen paikoiksi. Luomme edellytyksiä arjen toimivuudelle, yritystoiminnalle, tapahtumille ja parannamme erityisesti asemanseutujen viihtyisyyttä. Vahvistamme sekä turvallisuutta että turvallisuuden tunnetta tarjoamalla ihmisille yhteisiä kokemuksia ja mielekästä tekemistä. Kehitämme kaupungin kokonaisuusturvallisuusajattelua ja kriisinkestävyyttä. Otamme huomioon, että turvallisuus liittyy niin kriisitilanteiden ehkäisyyn ja hallintaan kuin kaikkeen arjessa – kaupunkiympäristöstä liikenteeseen ja tietojärjestelmistä toimeentuloon. Rakennamme turvallista ja valpasta Vantaata yhdessä asukkaiden, viranomaisten ja kumppaneiden kanssa. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on meille keskeinen kumppani myös turvallisuudessa.

Vetovoimaisen kasvun Vantaa -päämäärässä varmistamme, että osaajien ja yritysten on yhä helpompi tulla Vantaalle ja kasvaa täällä. Aviapoliksesta rakennamme Suomen johtavaa työpaikka- ja innovaatioaluetta. Liikenteellinen saavutettavuus on meille kilpailuetu, jota haluamme vahvistaa. Olemme mukana kehittämässä seudullisia liikenneratkaisuja tiiviisti kokonaisuutena. Yhteisenä tavoitteenamme on, että pääkaupunkiseutu pystyy kestävästi ja kokonaisuutena tukeutumaan joukkoliikenteeseen. Parannamme myös kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Samalla on tärkeää saada kaikki liikennemuodot toimimaan rinnakkain. Kasvatusta ja koulutusta kehitämme tulevaisuuden tarpeisiin. Päiväkotimme ja oppilaitoksemme tarjoavat yhtä hyvät ja turvalliset ympäristöt kasvamiseen ja oppimiseen joka puolella kaupunkia.

Tarjoamme asumiseen runsaasti vaihtoehtoja. Ohjaamme asuntotuotantoa tasapainoisesti, jotta Vantaalta löytyy koti jokaiselle ja joka elämäntilanteeseen. Synnytämme elinvoimaisia ja sosiaalisesti kestäviä asuinalueita ja kyliä, joihin ihmiset haluavat, joissa he viihtyvät ja jonne he juurtuvat.

Kaupunkiasumista rytmittävät vehreät ja viihtyisät pientaloalueet ja arvokas lähiluonto. Ratikan reitin läheisyyteen toteutetaan viihtyisiä kaupunkipientaloja. Esimerkki uudesta asuinaluesuunnittelusta on tuleva Väritehtaan alue. Uusi Katrineberg Seutulassa puolestaan edustaa kylämäistä pientaloaluetta, joka vetää puoleensa myös lähimatkailua. Etsimme mahdollisuuksia uusille vastaaville pientaloalueille. Elämysten Vantaasta rakennamme omaleimaisen ja huomiota herättävän vaihtoehdon erilaisille tapahtumille. Vetonauloiksi nostamme myös uusia, erottuvia kohteita kuten Myyrmäen kaupunkikulttuuritalon ja Uuden Ilmailumuseon. Strategisena hankkeenamme on ratikkakaupunki. Vantaasta tulee Suomen neljäs ratikkakaupunki, kun rakennamme Vantaan ratikan tämän strategiakauden aikana. Monipuolisella asunto- ja palvelutarjonnalla houkuttelemme uusia asukkaita reitin varrelle työpaikkojen läheisyyteen.

Tasapainoisen kasvun Vantaa -päämäärässä varmistamme riittävät palvelut koko Vantaalla. Kasvun ja investointien ohjauksessa tarkastelemme kaikkia suuralueitamme - Myyrmäkeä, Kivistöä, Aviapolista, Tikkurilaa, Korsoa, Koivukylää ja Hakunilaa - kokonaisuuksina. Tavoitteenamme on, että alueiden vetovoima kasvaa ja alueellinen eriytyminen pysähtyy. Vahvistamme myönteistä kehitystä erityisesti alueilla, joilla on paljon sosiaalista pahoinvointia. Torjumme alueiden eriarvoistumista yhteistyössä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen ja muiden viranomaisten ja järjestöjen kanssa. Varmistamme että kaupungin kasvaessa myös vanhojen alueiden uusiutumiseen jää varaa.

Sitoudumme pitämään luonnosta huolta ja tekemään luonnolle enemmän hyvää kuin haittaa. Suojelemme lähimetsiä ja muita tärkeitä luontokohteita. Toimimme kunnianhimoisesti luonnon monimuotoisuuden säilyttämisessä ja varmistamme ekologisen kestävyytemme teoilla, jotka tukevat ilmastoa, kiertotaloutta ja ympäristöystävällistä arkea. Varaudumme ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Asukkaiden kotoutuminen on meille kriittinen tekijä kaikissa palveluissa. Tarjoamme kotoutumisen palvelut yhtenä kokonaisuutena, saavutettavasti ja oikeaan aikaan. Varmistamme suomen tai ruotsin osaamisen kaikista taustoista tuleville ihmisille, jotta he pääsevät osaksi vantaalaista yhteisöä, kouluttautumaan ja töihin. Päämäärään sisältyy tavoite nostaa vantaalaisten koulutustasoa ja parantaa työllisyyttä ja edistää yrittävyyttä.

Onnistumisen keinoina strategiassa mainitsemme toimintatapa, jolla ohjataan ennakoivasti kaupungin kasvua, suunnittelua ja uutta rakentamista. Toimimme systemaattisesti ja ratkaisemme haasteita yhdessä toimialarajojen yli. Osaamme hyödyntää erilaisia paikallisia, kansallisia ja kansainvälisiä verkostoja toiminnassamme. Ymmärrämme ison kuvan työmme taustalla. Kokoamme ja yhdistelemme tietoa, ja teemme päätöksemme tietoon ja tutkimuksiin perustuen. Hyödynnämme tulevaisuuden ennakointia niin, että pystymme tarvittaessa muuttamaan toimintaamme oikea-aikaisesti. Kokonaisvaltainen tapamme toimia auttaa meitä näkemään, kuinka strategian kolme tärkeää päämääräämme vaikuttavat kaikki toinen toisiinsa – ja voivat toteutua vain yhdessä. Toimimme yhtenä kaupunkina, yhtenä Vantaana.

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla tuetaan edellä mainittujen ajankohtaisten strategisten tavoitteiden toteutumista. Se on ketterä väline suunnittelun ja rakentamisen prosessien ja rakentamisen toteuttamisen laadun varmistamiseksi asemakaavojen perusteella ja niitä täydentäen. Varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu kunnan omiin olosuhteisiin ja tarpeisiin, samalla kun valtakunnalliset säädökset täyttyvät.

Rakennusjärjestys 2011 ja sen muuttaminen 2026

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakentamislain 28 §:n mukaan kuntien on muutettava rakennusjärjestyksensä uuden lainsäädännön mukaiseksi 1.1.2027 mennessä.

Vantaan kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Rakennusjärjestyksessä annetaan 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 maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea

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. (RakL 17 §)

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19 §). Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. (RakL 19 §)

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat. (RakL 19 §)

Rakentamislain (751/2023) 27 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen muuttamisesta ja kumoamisesta ja 28 §:ssä rakennusjärjestyksen uusimisesta. Rakentamislain 28 §:ssä määrätään rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovellettavan rakentamislain 17 §:n asemesta rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä (toisin sanoen MRL 14 §), kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Rakentamislain 194 §:ssä säädetään rakentamislain voimaan tullessa vireillä olevan asian käsittelemisestä loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa olleita säännöksiä.

Rakentamislakia täydennettiin vielä vuonna 2025 rakentamislain niin sanotulla korjaussarjaksi kutsutulla lakimuutoksella, joka tuli voimaan 1.1.2025. Rakentamislakia on määrä muuttaa edelleen niin kutsutulla tuunaussarjalla. Tuunaussarjassa implementoidaan energiatehokkuusdirektiivi EPBD:tä ja EU:n rakennustuoteasetusta, CPR:ää. Tuunaussarjan pykälistä osa sisältyy EU:lla teknisessä notifikaatiossa olevaan julkaisuun. Tuunaussarja etenee kevään 2026 kuluessa. Vantaan rakennusjärjestyksen muutetussa muutosehdotuksessa on otettu huomioon rakentamislain korjaussarjan muutokset, muun muassa seuraavat pykälät: Rakennusjärjestys 17 §, Rakennuksen vähähiilisyys 38 § ja Rakennuksen elinkaariominaisuudet 39 §. Tuunaussarjaan ilmeisesti sisältyviä pykäliä koskien muun muassa lyhytvuokrausta tai maankäyttö- ja rakennusasetuksesta rakentamislakiin siirtyvistä pykälistä sen sijaan ei ole voitu ottaa huomioon, sillä niiden lopullisesta muodosta ei ole selvyyttä.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelu
Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin. Vantaan kaupunkistrategian mukaisesti työryhmä asetti laadittavan rakennusjärjestysehdotuksen keskeiseksi tavoitteeksi kehittää rakennusjärjestyksestä entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Työryhmä valmisteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa on muun ohella kuvattu, mitä muutoksia rakennusjärjestykseen tavoiteltiin yleisesti. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari järjestettiin 13.10.2021. Työn käynnistymisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uudistustyön alussa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on esillä koko muutoksen valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen). Rakennusjärjestyksen sisältöä esiteltiin sen valmistelun vaiheissa eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä neuvoteltiin keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva asukasilta järjestettiin 6.9.2022 Vantaan valtuustosalissa. Uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvostolle vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.

Esittelyjen ja vuorovaikutuksen perusteella valmistelun etenemisen tapaa täsmennettiin, josta tiedotettiin keväällä 2024 päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka myös asetettiin nähtäville kaupungin verkkosivulle. Siinä kerrottiin, että valmistelussa siirrytään OAS-vaiheesta suoraan ehdotuksen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan rakennusjärjestyksessä nykyistä enemmän vapautetaan kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden rakentamistoimenpiteet luvanvaraisuudesta koskien muun muassa rakennusten muutoksia, piharakennelmien rakentamista ja tapahtumarakennelmien pystyttämistä. Ekologisia arvoja huomioidaan rakentamisessa nykyistä enemmän rajoittamalla rakentamista puita säästäen, uusia istuttaen, vettä läpäisevän pinnan laajuutta määritellen, vihertehokkuutta ja hulevesien hallintaa lisäten. Kiertotalouden edellytyksiä ja kierrätystä edistetään käyttökelpoisien purkuosien uudelleenkäytön mahdollistamisella tietyin edellytyksin ja lisäksi valaistujen mainoslaitteiden aiheuttamia haittoja vähentäen. Asemakaava-alueiden ulkopuolisia alueita koskevat määräykset tarkistetaan vastaamaan nykyistä tarvetta.

Projektiryhmä laati vuosien 2022–2024 aikana luonnoksen rakennusjärjestyksen muuttamisesta sekä vaikutusten arvioinnin. Rakennusjärjestyksen muutoksen pykäliä valmisteltiin kaupungin virkamiestyönä myös poikkihallinnollisissa työryhmissä alkuvuonna 2023. Valmistelussa muun muassa huomioitiin Kuntaliiton uusi rakennusjärjestyksen mallipohja. Mallipohjan ja käytössä olevan rakennusjärjestyksen määräyksistä laadittiin vertailu, jota hyödynnettiin poikkihallinnollisissa työryhmissä. Valmistelussa huomioitiin saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva ja muuttuva rakentamista koskeva lainsäädäntö. Saadusta palautteesta ja mielipiteistä ja niihin annetuista vastineista laadittiin vuorovaikutusraportti.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus valmisteltiin vuoden 2024 kuluessa perustuen paitsi maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen mutta myös rakentamislakiin ja sen korjaussarjaan.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asetettiin nähtäville Vantaan kaupungin verkkosivulle 30 vuorokaudeksi (MRL 15 §, MRL 65 §, MRA 6 §) 28.3.–28.4.2025 väliseksi ajaksi, jolloin kaupunkilaisilla ja osallisilla oli mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Lausuntoja saatiin yhteensä 16, ja muistutuksia ei jätetty. Rakennusvalvonta on valmistellut saatujen lausuntojen perusteella vastineet ja toteutettavat muutosehdotukset rakennusjärjestyksen pykäliin. Lisäksi rakennusvalvonta on omaehtoisesti valmistellut täsmennyksiä joihinkin rakennusjärjestyksen pykäliin, erityisesti seuraaviin pykäliin: uusi pykälä 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä, 7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen, uusi pykälä 12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala, 20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla, 23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset ja 46 § Kaivutyöt. Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus vietiin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle tiedoksi 17.2.2026, jonka jälkeen rakennusjärjestyksen muutettuun muutosehdotukseen on tehty kaksi muutosta (pykälät 17 ja 20, kohta 22) ja asiakirja päivätty uudelleen kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivämäärällä 10.3.2026. Vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportit ovat ennallaan ja niiden päiväyksenä on säilytetty kaupunkiympäristölautakunnan kokouspäivämäärä 17.2.2026.

Rakennusjärjestyksen perustuminen säädöksiin ja päätöksiin
Rakennusjärjestys perustuu rakentamislakiin, maankäyttö- ja rakennusasetukseen sekä Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksiin, se huomioi yleis- ja asemakaavoituksen sekä rakentamismääräyskokoelman.

Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportti
Rakennusjärjestyksen muutetun muutosehdotuksen valmistelun yhteydessä on tehty vaikutusten arviointi, joka on erillisenä asiakirjana päätösehdotuksen liitteenä. Arvioitavia vaikutuksia ovat olleet esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Asiakirjan lopussa on erikseen arvioitu muutetussa muutosehdotuksessa esitettävien muutosten vaikutuksia merkittävästi muutettujen pykälöiden osalta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana valmistelua ja arviointiasiakirjaa voidaan täydentää muutetun ehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen, jos ehdotusta muutetaan oleellisesti toisen kerran.

Vuorovaikutusraporttia täydennetään myös ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Liitteenä on myös yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen ja vuoden 2024 rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen ja 17.2.2026 päivätyn muutetun muutosesityksen kokoava niin sanottu vertailuasiakirja, jossa määräykset esitetään rinnakkain. Asiakirjassa on lyhyesti kuvattu muutetun muutosehdotuksen pykäliin esitetyt muutokset suhteessa sekä vuoden 2010 rakennusjärjestykseen että 26.10.2024 päivättyyn vuonna 2025 nähtävillä olleeseen versioon pykälittäin.

Voimaantulo
Uuden rakennusjärjestyksen arvioidaan tulevan voimaan kesällä 2026. Rakennusjärjestys saatetaan voimaan rakentamislain mukaisessa järjestyksessä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.2.2026 § 19

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

___

Kaupunkiympäristölautakunta 10.3.2026 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti 10.3.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus,
b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Asian käsittely:
Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Timo Lahti esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun seuraavin perustein:

"Ehdotonta sääntelyä arvioidaan uudestaan ja tarkastellaan niihin joustavia vaihtoehtoja. Päällekkäistä sääntelyä karsitaan. Sääntelyä viedään pois pienistä asioista kokonaisuuteen. Lisäksi erityisesti pientaloihin ja pihoihin liittyvää sääntelyä kevennetään. Vihertehokkuudessa huomioidaan täydennys- ja korjausrakentamisen erityispiirteet tarkemmin."

Päätös:
Päätettiin palauttaa asia valmisteluun.

_____

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 10.3.2026 § 13 palauttaa asian valmisteluun.
Rakennusvalvontavirasto on valmistellut muutoksia kymmeneen pykälään: 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä, 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset, 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle, 13 § Pihamaan rakentaminen, 16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen, 20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla, 23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset, 31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla, 32 § Vihertehokkuus ja 57 § Melun- ja tärinäntorjunta.

Muutokset perusteluineen on eritelty alla. Muutosten vaikutuksia on tarkemmin arvioitu Vaikutusten arviointi -liitteen luvussa 7.

1 a § Määritelmiä ja käsitteitä
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty määritelmiä yksittäisillä sanamuutoksilla sekä pihavarusteita ja -kalusteita koskeva lisäys.

Perustelut
Sanamuutokset ja -täydennykset yhdessä lisätyn pihavarusteita ja -kalusteita koskevan määritelmäkuvauksen kanssa selkeyttävät, mitkä asiat kuuluvat rakennusjärjestyksen soveltamisalan piiriin ja mitkä asiat eivät.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lisätty harkintavaltaa lintuturvallisen suunnittelun säännöksen noudattamiseen.

Perustelut
Lisäys rakennuskohteen ja sen laajuuden huomioimisesta lintuturvallisen rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioi uudis- ja korjausrakentamisen eroja, rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämistä, erilaisia rakennustyyppejä sekä rakennushankkeen kokoa. Vähäisissä hankkeissa tai merkittävämmänkin hankkeen vähäisessä osassa lintuturvallisuus voidaan momentin perusteella jättää huomioimatta.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ajoradan kohdalla säännökseen sisältyviä mittoja.

Perustelut
Lisätyt mitat huomioivat ajoneuvon tai ajoneuvoyhdistelmän suurimman sallitun korkeuden 4,4 metriä turvallisuutta ja kulkureittien käyttökelpoisuutta varmistaen. Täsmennys tarjoaa myös suunnittelun tueksi ennakoitavan lähtötiedon. Samalla vähennetään väärintulkinnan vaaraa kevyenliikenteen väylän yhteydessä annettuun matalampaan korkeuteen 3,2 metriä.

13 § Pihamaan rakentaminen
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on muutettu toisen momentin sanamuotoja.

Perustelut
Pihamaan viherrakentamiseen kohtaa on muutettu ohjaavaan ja suosittavaan muotoon, tarjoten pihan rakentajalle itsenäistä harkintavaltaa pihansa eri alueiden käytöstä ja kasvivalinnoista. Momentti on suosituksenomaisuudestaan huolimatta arvioitu tarpeelliseksi säilyttää, muistuttaen luonnonmukaisten alueiden ja luonnon monimuotoisuuden vaalimisen arvokkuudesta.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lievennetty pihamaan läpäisevien pintamateriaalien osuuden määrittelyä. Läpäisevien pintamateriaalien käyttöä suositellaan, mutta velvoittavasta raja-arvosta luovutaan.

Perustelut
Asemakaavan pientalotontin vettä läpäisevän pinnan raja-arvo on poistettu, koska sääntely olisi ollut osin päällekkäistä rakennusjärjestyksen kohdan 32 § vihertehokkuus kanssa. Koska vihertehokkuusvaatimus ei kuitenkaan kata kaikkea rakentamista, on momentissa haluttu säilyttää hulevesien hallintaa tukeva vettä läpäisevien pintamateriaalien suosituksenomainen käyttö.

20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoa ja lisätty sana “vaikutuksiltaan”. Lisäksi on täsmennetty pykälän kohdan 16 sanamuotoja.

Perustelut
Ensimmäisen momentin sanalisäys ”vaikutuksiltaan” noudattaa rakentamislain 42 § 2 momentin sanamuotoa.

Kohtaan 16 on täsmennetty kohdan koskevan tulisijallisia vesialtaita ja samalla luetellen vesialtaan käsittämään kylpypaljun lisäksi porealtaita tai pihauima-altaita. Tulisijallisuus liittyy paloturvallisuuteen. Käsitteeksi on samalla muutettu vesiallas, koska kylpypaljun lisäksi markkinoilta löytyy muitakin tulisijalla varustettuja allastyyppejä. Muuttuneella ilmaisulla on vastaavuus rakennusjärjestyksen kohtaan 1 a § määritelmiä ja käsitteitä.

23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin rakennuspaikan vähimmäiskokoja sisältäviä ilmaisuja ja lisätty yleiskaavan aluemerkinnät sanallisten aluekuvauksien yhteyteen (AT, AP, M ja MT). Lisäksi erikseen lisätty asuinalueita (A) koskeva vähimmäispinta-ala, jossa noudatetaan suoraan laissa annettua rakennuspaikan vähimmäiskokoa.

Perustelut
Ensimmäiseen momenttiin lisätyt oikeusvaikutteisen Vantaan yleiskaava 2020 (voimaan tullut 11.1.2023) aluemerkinnät täsmentävät, mihin yleiskaavan mukaiseen mitoitusalueeseen merkintä kohdistuu ja tuovat paremmin esiin, että rakennusjärjestyksessä oleva rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m² määrittyy yleiskaavan mukaisesti vain asemakaavattomilla yleiskaavassa kyläalueeksi AT ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP osoitetuilla alueilla. Näillä alueilla rakennuspaikan saa muodostaa (lohkoa) lähtökohtaisesti vain asuinrakentamista varten. Yleiskaavamääräyksen mukaisesti näillä alueilla saa rakentaa yhden asunnon silloin, kun 6.6.1983 mukaisen tilan pinta-ala on vähintään 2000 m². Sitä pienemmille tiloille ei voida asunnon rakentamista osoittaa. Yleiskaavassa maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvaa asuntojen lukumäärän rajoittamista ja samalla lohkottavien tilojen määrän rajoittamista on noudatettu vuodesta 1983 lähtien.

Asuinalueilla A rakennuspaikan vähimmäiskokoa ei yleiskaavassa ole määritetty, jolloin siellä noudatetaan rakentamislain 45 § mukaista vähimmäiskokoa 1000 m², siltä osin, kun alueiden maankäytöllistä suunnittelua ei ole jo ratkaistu asemakaavoituksella.

31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty puiden kaatamista koskeva ohjeistus vastaamaan verkkosivuilla olevaa ohjeistusta. Lisäksi pykälän neljännessä ja kuudennessa momentissa on täsmennetty sanamuotoja.

Perustelut
Teksti kokonaisuudessaan on jäsennelty helpommin luettavaksi. Uusitussa muotoilussa esitetään selkeät raja-arvot, milloin puiden kaataminen tulkitaan vaikutuksiltaan vähäiseksi toimenpiteeksi ja puiden kaataminen ilman maisematyölupaa on sallittua.

Neljännessä ja kuudennessa momentissa sanamuotoja on täsmennetty vastaamaan rakentamislain 53 § maisematyöluvan ilmaisuja.

32 § Vihertehokkuus
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on täsmennetty ensimmäisen momentin sanamuotoja. Lisäksi vihertehokkuuden noudattamista on rajattu koskemaan vain uudisrakentamista ja merkittävää

täydennysrakentamista. Täydennysrakentamiselle on laadittu merkittävyyden arvioimisen kriteerit. Erikseen on rajattu omakoti- ja paritalojen laajentaminen ja täydennysrakentaminen vihertehokkuutta koskevien vaatimusten ulkopuolelle.

Lisätty kuudes momentti, jossa määritellään vihertehokkuuslaskelmiin sisältyvä hulevesien viivytystarve vähimmäistavoitteeksi, joka tulee aina täyttyä laskelman kokonaistavoiteluvun lisäksi.

Perustelut
Vihertehokkuuden vaatimus on rajattu kohteille, joissa sen vaikuttavuus ja toteutettavuus suhteessa hulevesien hallinnan tavoitteisiin ovat hankkeen muuhun toteuttamiseen nähden arvioitu kohtuulliseksi.

Uudisrakentamisessa vihertehokkuuden huomioiva ratkaisu osana muuta suunnitteluratkaisua arvioidaan helpoksi saavuttaa, myös uudisrakennettavissa omakoti- ja paritaloissa. Merkittävän lisärakentamisen prosenttiperusteinen (10 %) tonttia peittävän kattopinta-alan määritys kohtelee tontteja tasapuolisesti koosta riippumatta. Peittopinta-alana raja-arvo kytkeytyy myös suoraan hulevesien kertymämäärään sadannan kautta. Kasvillisuuskattoa käytettäessä merkittävän lisärakentamisen raja on kaksinkertainen (20 %), huomioiden kasvillisuuskaton merkittävä mutta rajallinen kysy sitoa ja haihduttaa vettä. Omakotitalojen ja paritalojen laajennuksissa tai täydennysrakentamisena toteutettavassa talousrakennuksessa tai siihen rinnastuvassa rakennuskohteessa vihertehokkuuden rakennusjärjestyksen mukaista velvoitetta ei sovelleta, koska velvoitetta ja sen osoittavaa suunnittelua laskentoineen hankkeen muuhun toteuttamiseen nähden arvioiden ei pidetä kohtuullisena.

Kuudenneksi momentiksi on lisätty vihertehokkuuslaskelmiin sisältyvän hulevesien viivytystarpeen täyttyminen, koska vihertehokkuuskertoimen täyttyminen ei automaattisesti tarkoita laskelman viivytystarpeen täyttymistä.

57 § Melun- ja tärinäntorjunta
Muutettuun muutosehdotukseen 5.5.2026 on lisätty väliotsikot: uudisrakentaminen (momentit 1-3), käyttötarkoituksen muutos (4 momentti), korjaus- ja muutostyöt (5 momentti). Täsmennetty sanamuotoja koskien uudisrakentamista ja lisätty käyttötarkoituksenmuutoksia ja korjaus- ja muutostöitä koskevat momentit, jotka sisällöllisesti vastaavat YmA 796/2017 ääneneristysasetuksen säännöksiä.

Perustelut
Lisäyksellä täsmentyy uudisrakentamisen, käyttötarkoituksen muutoksen sekä korjaus- tai muutostyön vaatimukselliset erot. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä on tuotu selkeyttäen esille, että ääniympäristön vaatimustenmukaisuuden toteutumisen arvioinnissa on tapauskohtaista harkintaa. Kuitenkin rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa muusta tarkoituksesta asumiseen lähtökohtaisesti sovelletaan uudisrakentamiselle annettuja vaatimuksia, tukien terveellisen ja viihtyisän asumisen muodostumista.

Kaupunkiympäristölautakunta 5.5.2026 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti 5.5.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus,
b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kokoomuksen lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
"Jos yleiskaavan rakennuspaikan vähimmäiskokoja tai suunnittelutarvealueita pienennetään tulevaisuudessa, tulee ne päivittää viipymättä myös rakennusjärjestykseen."

_____

Kaupunginhallitus 1.6.2026 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti 5.5.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus,
b) oikeutetaan rakennusvalvonta pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Nähtävilläolo
Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asetettiin nähtäville Vantaan kaupungin verkkosivulle 30 vuorokaudeksi (MRL 15 §, MRL 65 §, MRA 6 §) 9.6.–10.7.2026 väliseksi ajaksi, jolloin kaupunkilaisilla ja osallisilla oli mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Lausuntoja saatiin yhteensä 4, ja muistutuksia ei jätetty.

Tehdyt tarkistukset
Rakennusvalvonta on valmistellut saatujen lausuntojen perusteella vastineet ja toteutettavat muutosehdotukset rakennusjärjestyksen pykäliin. Lausuntojen perusteella muutosehdotusta on täsmennetty neljän pykälän osalta. Lisäksi rakennusvalvonta laati omasta aloitteestaan täsmennyksen yhteen pykälään.

Rakennusvalvontavirasto on valmistellut muutoksia seuraavaan viiteen pykälään: 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset, 10 § Tontin ja rakennuksen valaistus, 23§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset, 45 § Tilapäiset työmaarakennukset ja 56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa.

Muutokset perusteluineen on eritelty alla. Muutosten vaikutuksia on tarkemmin arvioitu Vaikutusten arviointi -liitteen luvussa 8.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset
Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 5 § muutettiin ehdotetulla tavalla, korvaten käsite "rakennus" käsitteellä "rakennuskohde". Pykälässä tarkennetaan sanamuotoa muuttamalla ilmaus ”rakennuksen valaistus” muotoon ”rakennuskohteen valaistus”.

Perustelut
Muutoksen tarkoituksena on parantaa määräyksen terminologista johdonmukaisuutta ja kuvata tarkemmin, että lintujen törmäysriskin ehkäisemisessä voidaan huomioida rakennuskohteiden valaistusratkaisut. Rakennuskohde on käsitteenä rakennusta laajempi ja voi kattaa esimerkiksi rakennukset, rakennelmat, piha-alueisiin liittyvät valaistusratkaisut, muut hankkeeseen kuuluvat rakenteet.

Muutos ei muuta määräyksen tavoitetta, soveltamisalaa, velvoitteita tai viranomaisen toimivaltaa eikä aiheuta uusia vaatimuksia rakennushankkeille.

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus
Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistyksen lausunnon perusteella pykälää 10 § täydennettiin ehdotetulla tavalla: pykälään lisättiin mainita luontoarvoista.

Perustelut
Pykälää täydennetään lisäämällä luontoarvot niiden kohteiden joukkoon, joita valaistus ei saa tarpeettomasti ja haitallisesti häiritä. Muutoksen tarkoituksena on korostaa luonnonympäristön huomioon ottamista valaistuksen suunnittelussa sekä tukea hyvää valaistussuunnittelua. Muutos ei sisällä uusia teknisiä vaatimuksia, selvitysvelvollisuuksia tai lupamenettelyjä eikä muuta rakennusvalvonnan toimivaltaa. Pykälän keskeinen sisältö ja tavoite säilyvät ennallaan. Muutoksen vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa ohjaavia, eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.

23§ Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset
Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella pykälän 23 §:n neljättä momenttia täydennettiin siten, että lantalat suositellaan katettavan.

Perustelut
Pykälään lisättiin suositus kattaa lantala kiinteällä katteella. Muutoksella pyritään edistämään ympäristönsuojelun kannalta hyviä toimintatapoja sekä vähentämään mahdollisia hajuhaittoja ja ravinteiden huuhtoutumisriskiä. Muutos on luonteeltaan ohjaava eikä se sisällä uusia velvoittavia määräyksiä. Muutos ei vaikuta eläinsuojien sijoittamista koskeviin etäisyysvaatimuksiin, lupaharkinnan perusteisiin eikä rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan. Vaikutukset ovat vähäiset eikä muutosta voida pitää vaikutuksiltaan olennaisena.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset
Rakennusvalvonnan omasta aloitteesta tehty vähäinen tekninen täsmennys: Poistettu sana ”yleiselle”.

Perustelut
Muutoksella täsmennetään määräyksen sanamuotoa siten, että väliaikaisten työmaarakennusten sijoittaminen on mahdollista käyttöoikeuden perusteella katualueen lisäksi myös muulle alueelle. Muutos on luonteeltaan tekninen ja täsmentävä. Muutos ei merkittävästi laajenna työmaarakennusten sijoittamismahdollisuuksia, sillä sijoittaminen edellyttää edelleen alueen omistajan tai muun käyttöoikeuden myöntämiseen oikeutetun tahon lupaa sekä rakennusjärjestyksen 44 §:n mukaista käyttöoikeutta. Se ei muuta työmaarakennusten sijoittamisen edellytyksiä olennaisella tavalla, vaan selkeyttää määräyksen soveltamista erilaisilla käyttöoikeuden perusteella käytettävillä alueilla. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia, ympäristöllisiä, viranomais- tai henkilöstövaikutuksia.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa
Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella täsmennettiin massanvaihtoa koskevaa mainintaa ja mahdollisten puhdistamistöiden ajankohtaa.

Perustelut
Tehdyllä muutoksella täsmennetään pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevaa sanamuotoa sekä mahdollistetaan puhdistamistoimenpiteiden toteuttaminen myös rakentamisen yhteydessä. Lisäksi määräyksestä poistetaan massanvaihtoa koskeva erillinen maininta, koska massanvaihto on yksi pilaantuneen maaperän puhdistusmenetelmistä eikä kaikissa tilanteissa tarpeellinen. Muutos ei muuta velvollisuutta selvittää maaperän tila tai puhdistaa pilaantunut maaperä eikä sillä ole olennaisia vaikutuksia ympäristönsuojelun tasoon, rakentamisen edellytyksiin tai viranomaisten toimivaltaan. Vaikutukset ovat vähäisiä ja pääosin määräyksen tulkintaa sekä käytännön toteutustapaa täsmentäviä. Muutos ei ole vaikutuksiltaan olennainen, koska sääntelyn tavoite, soveltamisala ja oikeusvaikutukset pysyvät käytännössä ennallaan. Muutoksella lähinnä poistetaan tulkinnanvaraisuutta ja yhdenmukaistetaan määräys ympäristöviranomaisten esittämien näkemysten kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.9.2026 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) esittää kaupunginhallitukselle, että saatetaan rakentamislain 19 §:n mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 15.9.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 5.10.2026 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan vs. apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) hyväksyttäväksi 15.9.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus ja
b) että rakennusjärjestyksen hyväksyminen pannaan täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

_____

Kaupunginhallitus 19.10.2026 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle
a) hyväksyttäväksi 15.9.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus ja
b) että rakennusjärjestyksen hyväksyminen pannaan täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Käsittely:
Asian käsittelyn aikana esittelijä muutti liitteenä olevaa rakennusjärjestyksen muutettua muutosehdotusta §:n 12 osalta seuraavasti:

12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala
Asemakaava-alueella AO, AP ja A-kortteleihin tavoiteltaessa 1- tai 2-asuntoisten pientalojen rakentamista ja poikettaessa asemakaavassa osoitetusta ohjeellisesta tonttikoosta on ~~muodostettavien~~ uusien *muodostettavien* tonttien ~~oltava~~ *suositeltavaa olla* laajuudeltaan vähintään ~~kuusisataa~~ *600* neliömetriä (600 m²). ~~Muodostettavan tontin tulee olla muodoltaan asemakaavassa osoitettuun tarkoitukseen sopiva sekä rakentamisen teknisten edellytysten toteutumisen on oltava mahdollista. Lohkottavan tontin pinta-alaan ei sisällytetä kirvesvarren ajoreittiä.~~ *Muodostettavan tontin ollessa tätä pienempi, on tonttijaon ja lohkomisen edellytyksenä toteuttamiskelpoisen ratkaisun esittäminen muodostuvalle tontille niin, että asemakaavan mukainen tarkoitus sekä rakentamisen tekniset edellytykset voidaan osoittaa toteutuviksi.*

Kokonaisuudessaan uusi muotoilu on:

12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala
Asemakaava-alueella AO, AP, ja A-kortteleihin tavoiteltaessa 1- tai 2-asuntoisten pientalojen rakentamista, on uusien muodostettavien tonttien suositeltavaa olla laajuudeltaan vähintään 600 neliömetriä (600 m²). Muodostettavan tontin ollessa tätä pienempi, on tonttijaon ja lohkomisen edellytyksenä toteuttamiskelpoisen ratkaisun esittäminen muodostuvalle tontille niin, että asemakaavan mukainen tarkoitus sekä rakentamisen tekniset edellytykset voidaan osoittaa toteutuviksi.

Päätös:
Päätettiin esittää kaupunginvaltuustolle
a) hyväksyttäväksi muutetun esityksen mukainen 19.10.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus ja
b) että rakennusjärjestyksen hyväksyminen pannaan täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

_____

Kaupunginvaltuusto 16.11.2026

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään
a) hyväksyä muutetun esityksen mukainen 19.10.2026 päivätty rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus ja
b) että rakennusjärjestyksen hyväksyminen pannaan täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Liitteet:
- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutettu muutosehdotus, KH 19.10.2026

- Liite 2 Vertailuasiakirja 15.9.2026
- Liite 3 Vaikutusten arviointi 15.9.2026
- Liite 4 Vuorovaikutusraportti 15.9.2026
- Liite 5 Lausuntolyhennelmät ja vastineet 10.8.2026

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:
rakennusvalvontapäällikkö Risto Mikkola, puhelin 040 701 4288
johtava lupa-arkkitehti Ifa Kytösaho, puhelin 0407492595
johtava lupa-arkkitehti Petteri Erling, puhelin 0405635985
rakennuslakimies Juha Terho, puhelin 040 652 7116
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)