

# VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.5.2026

Diaarinumero VD/7085/10.03.00.00/2024

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta  
Lauri Korpisen katu 9, 01370 Vantaa  
Puhelin +3589 839 11  
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi  
www.vantaa.fi

## VANTAAN MUUTETTU RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2026

### Sisällys

1. Yleistä .....	2
2. Rakennusjärjestyksen muuttaminen .....	4
3. Vapautukset luvanvaraisuudesta .....	10
4. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt .....	18
5. Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot .....	30
6. Kaupunki- ja ympäristökuva.....	44
7. Muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vaikutusten arviointi .....	56

# 1. YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutuksia on keskitytty tarkastelemaan **viiteen teemaan** (luvut 2.–6.) koottujen kokonaisuuksien osalta, joihin merkittävimmät rakennusjärjestyksen muutokset kohdistuvat. Teemojen yhteydessä on esitetty muutosehdotuksen vaikutusten arviot ja paikoin myös on vähäisesti arvioitu yleensä rakennusjärjestystä välineenä. Lisäksi kunkin vaikutusten arvion lopuksi on esitetty tiivistetty päätelmä vaikutusten merkittävydestä. Luettelo teemoista merkittävimpine muutettuine pykälineen:

- **Rakennusjärjestyksen muuttaminen** (1 §)
- **Vapautukset luvanvaraisuudesta** (20 §)
- **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt** (7 §, 17 §, 24 §, 26 §, 29 §, 31 §, 32 §, 43 §, 50 §, 51 §, 54 §)
- **Ympäristön suojeleminen, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot** (5 §, 16 §, 20 §, 24 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 43 §, 54 §, 56 §, 57 §)
- **Kaupunki- ja ympäristökuva** (5 §, 7 §, 17 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §, 51 §)

Rakennusjärjestyksen muutoksen vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 1 § mukaisten vaikutustyyppien mukaisesti rakennusjärjestyksen voimassa olon ajalle.

Rakennusjärjestyksestä määrätään seuraavissa rakennusjärjestyksen uudistamisen aikana voimassa olleissa ja olevissa laeissa ja asetuksissa MRL 14 §, MRL 15 §, MRL 16 § 3. mom., MRL 72 § 4 mom., MRL 126 a §, MRL 129 §, MRL 129 a §, MRA 6 §, MRA 59 §, MRA 61 §, MRA 82 §, MRA 93 §, MRA 94 § MRA 95 § ja sekä MRA 98 (ks. myös RakL osalta jäljempänä). Valmistelun prosessien kannalta rakennusjärjestyksien ja asemakaavojen valmistelut ovat osin rinnastettavissa keskenään. MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vuoden 2025 alussa voimaan tullut rakentamislaki muutti myös rakennusjärjestyksen säätämistä ohjaavia pykäläitä sen lisäksi, että rakentamislain suoraan rakennusjärjestystä ohjaavat, nyt säädetyt pykälät ohjaavat myös rakennusjärjestyksen sisältöä. Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevia pykäläitä ovat RakL 7§, RakL 17 – 28 § (koko 3 luku). On huomattava, että rakentamislakiin on nyt kirjattu rakennusjärjestyksen hyväksymistä, kuulemista ja julkaisemista (RakL 19 §), laatimista tai muuttamista (RakL 20 §), muutoksenhausta, (RakL 21 §) ja valitusoikeudesta (RakL 22 §) sekä voimaantulosta erikseen (RakL 23 §) eikä asiassa enää voida vuoden 2025 alusta soveltaa asemakaavan säätämistä koskevia säännöksiä.

Tämän rakennusjärjestyksen uudistamisen hyväksymismenettelyissä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain menettelyjä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Muutetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen mahdollinen hyväksymismenettely ajoittuu aikatauluarvion mukaan vuodelle 2026 ja siinä noudatetaan rakennuslaissa rakennusjärjestyksen laatimista ja muuttamista koskevia säännöksiä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on pyritty ottamaan myös huomioon rakentamislain niin sanotun *korjaussarjan* (HE 101/2024) ja rakentamislakia koskevan *rakentamisasetuksen* (Vn/9120/2024) rakennusjärjestystä koskevia säännöksiä ja muutoksia sekä näiden vaikutus rakentamista ohjaavaan säännöstöön. Rakentamislain korjaussarjasta on annettu hallituksen esitys 19.9.2024 ja ns. korjaussarjan mukaiset muutokset tulivat voimaan 1.1.2025. Rakentamisasetus (Valtioneuvoston asetus rakentamisesta, Vn/9120/2024) oli lausunnolla 16.8.2024 saakka ja se korvannee keväällä 2026 maankäyttö- ja rakennusasetuksen rakentamista koskevat pykälät.

Niin sanotussa rakentamislain korjaussarjassa muutetaan erityisesti rakennusjärjestystä koskevaa pykälää RakL 17 §. Rakentamisasetuksen päivityksen yhteydessä säännöksestä poistuvat lausunnolla olleen luonnoksen perusteella seuraavat rakentamista koskevat säännökset: rakennuksen etäisyys (MRA 57 §), rakennuksen ulkokatto ja korkeus (MRA 58 §), vähäiset ylitykset (MRA 59 §), rakennuslupahakemuksen käsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi (MRA 68 §), aidan rakentaminen (MRA 82 §), rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §), osoitemerkinnät (MRA 84 §) sekä poikkeuksen hakeminen (MRA 85 §). Rakentamislain ns. tuunaussarjan (hallituksen esitys laiksi rakentamislain muuttamisesta) valmistelu käynnistyi ympäristöministeriössä talvella 2024 ja se on Euroopan komission notifikaatiokäsittelyssä (helmikuu 2026).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen jälkeen valmisteltiin 2025–2026 **muutettu rakennusjärjestyksen muutosehdotus**, jonka vaikutusten arviointia on täydennetty tämän vaikutusten arvioinnin loppuun, keskittyen pykäliin, joita on merkittävästi muutettu ehdotusvaiheesta joko lausuntojen perusteella ja/tai rakennusvalvonnan omasta aloitteesta. Arvio on myös tehty yleisellä tasolla, suhteuttaen ehdotusvaihetta muutettuun ehdotukseen, ilman ehdotusvaiheen ala- ja teemakohtaista jäsentelyä. Lisäksi selkeyden vuoksi pykäliden juokseva järjestysnumerointi on muutettu tämän vaikutusten arvioinnin ehdotusvaiheen tekstiin, vastaamaan muutettua rakennusjärjestyksen muutosehdotusta. Muutetun muutosehdotuksen vaiheessa vaikutuksen arviointi kohdistuu vain seuraaviin pykäliin:

- 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä
- 7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen
- 12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala
- 20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla
- 25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta
- 26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

---

## 2. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTTAMINEN

Teemassa käsitellään rakennusjärjestyksen muuttamista koskevan pykälän 1 § keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

### *1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä*

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Muutettavan rakennusjärjestyksen keskeisimpiä tarkoituksia on rakennusvalvonnan prosessien sujuvoittaminen, mikä liittyy uuden rakentamislain käyttöönottoon vuosina 2025–26. Rakennusjärjestyksestä on valmisteltu muodostamaan linjakas ja käyttökelpoinen kokonaisuus yhdessä uuden lain ja tiedossa olevien asetusten sisältöjen kanssa. Lisäksi Vantaan kaupungin organisaatio on muuttunut edellisen

rakennusjärjestyksen ajoista vuodesta 2011. Siten teknisessä mielessä rakennusjärjestys on muutettu vastaamaan Vantaan nykyistä organisaatorakennetta ja sen vastuunjakoa.

Merkittävimmät 1 §:n muutokset koskien rakennusjärjestyksen tehtävää ovat lisäykset viittauksista eri tasoihin kaavoihin, rakentamislakiin ja rakentamismääräyskokoelmaan.

Vaikutuksen kuvaus

### **Rakennusjärjestyksen muuttaminen**

Vaikutuksen kohde

### **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Jos asemakaavassa ei ole määrätty tai asemakaavaa ei alueella ole, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt selkeyttävät tai määrittävät, mitä, minne ja kuinka paljon tontille voidaan rakentaa, minkälaisia rakennuksia saa rakentaa ja mille etäisyyksille rakennukset on keskenään sijoitettava. Koska 1 §:ää on muutettu lisäämällä määräykset asiakirjojen vaikuttavuudesta kaavojen ja rakentamismääräyskokoelman osalta, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida aiempaa paremmin vähentävän epäselvyyksiä ja ristiriitoja, mikä tekee sekä rakentamisesta ja lupakäsittelystä sujuvampaa ja ennakoitavampaa.

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ohjaten paikallista rakentamista ja maankäyttöä, kun se on täydentämässä kaavoitusta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää kokonaisuutena ajankohtaistettuja ja tarkennettuja määräyksiä ja ohjeita, joilla varmistetaan, että rakentaminen tapahtuu turvallisesti, ympäristöystävällisesti.

Koska muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen tavoitteena on lisätä muun muassa kaupunkilaisten ja yritysten tietoa suunnittelun ja rakentamisen edellytyksistä ja niiden ohjauksesta eli tuoda yksiselitteistä ja helposti omaksuttavaa tietoa saataville, on rakennusjärjestyksen muutosehdotukseen lisätty maininta, että sitä vaikuttavampina on noudatettava oikeusvaikutteista yleiskaavaa, alueella lainvoimaista asemakaavaa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmaa. Aiemmin on kyseisessä pykälässä mainittu, että on noudatettava rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä, rakennusjärjestystä tulkittaessa tai sovellettaessa lisäksi. Edellinen säilyy muutettavassa rakennusjärjestyksessä, mutta tarkennettuna. Sen voi arvioida osaltaan poistavan useassa yhteydessä ilmenneitä epäselvyyksiä ja siten edistävän rakentamisen suunnittelua ja toteutusta, koska käsitys siitä, mitkä määräykset ovat rakennusjärjestystä sovellettaessa on otettava sitä ennen huomioon, on selkeästi määriteltä. Esimerkkeinä siitä ovat tontilla oleva rakennusoikeus tai vallitsevat palomääräykset.

Määräykset edistävät esteettömyyttä, paloturvallisuutta ja muita turvallisuusnäkökohtia. Niillä on merkitystä paitsi kaikille asukkaille myös erityisesti muun muassa ikääntyville tai liikkumisrajoitteisille kansalaisille.

**Päätelmät.** Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida luovan edellytyksiä kestäväälle, turvalliselle ja viihtyisälle ympäristölle, joka tukee yksilöiden ja yhteisön hyvinvointia. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta kokonaisuutena arvioiden vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joista asemakaavassa ei ole määräyksiä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakennusjärjestyksen muuttaminen**

Vaikutuksen kohde

**Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**

**Vaikutuksen arviointi**

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt ohjaavat osaltaan rakentamista ekologisemmaksi ja ympäristöä säästävemmäksi. Sen määräykset edistävät energiatehokkuutta, hulevesien hallintaa, pohjavesien suojaamista, uusiutuvien materiaalien käyttöä, jonka voi todeta vähentävän ympäristön kuormitusta.

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen voi todeta ottavan huomioon entistä paremmin rakentamisen ympäristövaikutuksia ja ilmastonmuutoksen vaikutuksia, kuten sään ääri-ilmiöt ja tulvat. Määräykset tukevat kestäväää rakentamista ja varautumista muuttuvaan ilmastoon, esimerkiksi edellyttämällä hulevesien hallintaa ja edistäen energiatehokkaita ratkaisuja. Edelliset tukevat kestäväää kehitystä, edistävät ilmastonmuutoksen vaikutusten torjuntaa ja pienentävät rakentamisen ympäristövaikutuksia. (16 §),

**Päätelmät.** Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lain ja asetusten edellyttämien ja niihin perustuvien lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan varsin laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakennusjärjestyksen muuttaminen**

Vaikutuksen kohde

**Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida eräiltä osin tukevan hyvää suunnittelua ja toteutusta niin, että rakentaminen suojaa ja edistää luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvarojen säilyttämiseen ohjaamalla rakentamista tavalla, joka vähentää rakentamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ja suojelee luonnon ekosysteemejä, kasveja ja eläimistöä aiempaa paremmin.

**Päätelmät.** Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakennusjärjestyksen muuttaminen**

Vaikutuksen kohde

**Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt täydentävät lainvoimaisia asemakaavoja ja siten varmistavat osaltaan, että kaavoitetuilla tai asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen tapahtuu asianmukaisesti ja oikeassa mittakaavassa, harkitusti ja vastaten nykyisiä käsityksiä ja tarpeita. Voi arvioida, että varmistuu tasapainoinen kehitys alueilla, koska ohjataan rakentamista, jotta rakennettu ympäristö ei muodostuisi ongelmallisen tiiviiksi, eikä epäyhtenäiseksi.

Uusi rakentaminen sovitetaan rakennusjärjestyksen perusteella vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, muodostuu edellytykset säilyttää paikallisen rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä ja lisäävän alueen vetovoimaa, siten parantavan tasapainoista kaupunkikehitystä kokonaisuutena.

Rakennusjärjestyksen muutoksen asettaessa aiemmasta kehitettyjä vaatimuksia pysäköinnin ja liikennejärjestelyjen suhteen, voi sen arvioida johtavan hyvin suunniteltuun ja toteutettuun infrastruktuuriin, liikenneturvallisuuden

parantamiseen, liikenteen sujuvuuden kasvuun, onnettomuusriskien vähenemiseen ja alueiden käytettävyyden kehittymiseen myönteisesti.

**Päätelmät.** Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin rakentamisen luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienikiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi rakentamista koskevan neuvonnan tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakennusjärjestyksen muuttaminen**

Vaikutuksen kohde

**Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Muutettava rakennusjärjestys asettaa määrytyksiä rakennusten laadulle, turvallisuudelle, kestäväälle suunnittelulle ja rakentamiselle sekä kierrätykselle, mitkä auttavat varmistamaan, että rakenteet ovat kestäviä ja luotettavammin toimivia pitkällä aikavälillä. Sen voi todeta vähentävän korjauskustannuksia ja pidentävän rakennusten käyttöikä.

Koska määräyksien tarkoitus on varmistaa uuden rakentamisen sovittaminen vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen tai ympäristöön, voi rakennusjärjestyksen osaltaan arvioida säästävän arvokkaita maisemia, historiallisia rakennuksia, kaupunkikuvaa ja alueen kulttuuriperintöä, luoden mahdollisuuksia niiden ylläpidolle. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä säilyttää paikallisia identiteettejä ja kulttuureja.

Rakennusjärjestyksen muutoksen säädösten määrätessä tonttien viherrakentamisesta, rakennusten sijoittelusta, pihojen käytöstä ja liikenteen järjestämisestä, voi arvioida asuinympäristön viihtyisyyden, esteettisyyden ja toiminnallisuuden kehittyvän myönteisesti ja vähintään säilyvän. Sen voi todeta myös lisäävän alueen asukkaiden tyytyväisyyttä ja hyvinvointia sekä mahdollistaa osin tietyissä tapauksissa kiinteistöjen arvojen nousun ja jopa kokonaisten alueiden vetovoiman säilymisen.

**Päätelmät.** Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakennusjärjestyksen muuttaminen**

Vaikutuksen kohde

**Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**

**Vaikutuksen arviointi**

Kun muutettavassa rakennusjärjestyksessä esitetyllä tavalla uudisrakentamista sovitetaan vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, mahdollistetaan edellytykset säilyttää paikalliseksi koettava rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä, jonka puolestaan voi todeta lisäävän alueen vetovoimaa, mikä tukee paikallisten yritysten sijoittumista alueille ja vähintään ylläpitää nykyisiä yrittämisen ja kilpailun edellytyksiä.

**Päätelmät.** Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti esimerkiksi tilojen uusimisen kannalta muun muassa rakentamisen luvittamiseen perustuen. Elinkeinoelämän kilpailukyky paranee panostamalla osaamiseen, innovaatioihin ja tutkimukseen ja se pysyy yllä muun muassa työvoiman saatavuudella, riskin otolla, kilpailun avoimuudella sekä toisinaan eri lähteistä saatavalla rahoituksella. Edelliset ovat enemmän laajalti vallitsevia olosuhteita tai suhteellisen riippumattomia toimenpiteitä, kuin ratkaistavia rakennuslupa-asioita tai jatkossa rakentamislupa-asioita.

### 3. VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

Teemassa käsitellään luvanvaraisuudesta vapauttamista koskevien pykälän 20 § *Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla*

#### *20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla*

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 20 § on jäsennetty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut.

*(Ent. 42 § Tapahtumien järjestäminen)*

**HUOM.: Tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaisissa.** On myös poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä, ettei niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle. Näin on toimittu, koska rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta.

Vaikutuksen kuvaus <b>Vapautukset luvanvaraisuudesta</b>
Vaikutuksen kohde <b>Ihmisten elinolot ja elinympäristö</b>
<p style="text-align: center;"><b>Vaikutuksen arviointi</b></p> <p>Muutettavan rakennusjärjestyksen rakennusluvanvaraisuudesta vapautukset voivat helpottaa ja nopeuttaa rakentamista sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia kehittää omaa ympäristöään joustavasti aiempaa paremmin. Sen voi todeta lisäävän lupakäsittelyn sujuvuutta, vähentävän byrokratiaa ja kannustavan omatoimiseen rakentamiseen. Edelleen sen vuoksi on todettavissa, että asumismukavuuden parantumiselle, viihtyisyydelle ja joissain tapauksissa myös yhteisöllisyyden kasvulle muodostuu lisää edellytyksiä verraten nykytilanteeseen. Lisäksi vapautukset voivat tukea eräiden kestävien ja ympäristöystävällisten ratkaisujen toteuttamista, jotka puolestaan hyödyttävät sekä yksilöitä että yhteisöjä ja yrityksiä. (20 §, 42 §).</p>

Rakennusjärjestyksen muutokset vapautukset rakennusluvanvaraisuudesta koskevat laajuudeltaan pienempiä rakennusten muutostöitä julkisivujen, katon, aukotusten, ikkunoiden, markiisien, lasitettujen terassien, aitojen, tukimuurien rakentamista, osin tietyin ehdoin. Se merkitsee asukkaiden mahdollisuuksia muokata omaa elinympäristöään tarpeidensa mukaan ilman byrokraattisia esteitä. Kun tällaisiin hankkeisiin ei tarvita rakennuslupaa voi arvioida, että asukkaat voivat aiempaa nopeammin ja helpommin parantaa asumisensa käytännöllisyyttä ja viihtyvyyttä. On muistettava myös, että rakentamislain tullessa käyttöön, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi todeta tukevan lakimuutosta ajatellen erityyppisten pienempien hankkeiden luvanvaraisuuksia. (20 §).

Eräiden hankkeiden rakennusluvanvaraisuudesta vapauttaminen voi kannustaa omatoimiseen rakentamiseen ja kodin parannuksiin. Sen voi arvioida olevan erityisen hyödyllistä pienituloisille perheille tai ihmisille, jotka haluavat tehdä pieniä muutoksia tai parannuksia esimerkiksi itse, ilman tarvetta palkata kalliita ammattilaisia, muun muassa teollisiin valmistuotteisiin tai esivalmisteisiin tukeutuen. On siten todettavissa, että asukkaat voivat kehittää asumisolosuhteitaan taloudellisemmin ja joustavammin, millä voi todeta olevan vaikutuksia yksityistalouksien varojen käyttöön. Muun muassa katettujen terassien hankkeiden vapautukset mahdollistavat asukkaille nopean ja joustavan tavan parantaa asumismukavuutta. Lisääntyneen joustavuuden asuintilojen ja -paikkojen kehittämisessä voi arvioida merkittävästi parantavan kyseisten perheiden elämänlaatua ja tuovan lisätulot lasten leikeille tai yhteiselle oleskelulle. (20 §).

On todettavissa, että vapautukset rakennuslupien hakemisesta pienentävät byrokratiaa ja vähentävät lupaprosesseihin liittyvää ajankäyttöä, siten siltä osin kustannuksia sekä hallinnollista taakkaa. Asukkaiden voidessa aloittaa hankkeet nopeammin, viivästykset ja joissain tapauksissa eräät lisäkustannukset voivat vähentyä tai poistua kokonaan, joita voi aiheutua toisinaan pitkittyneistä lupaprosesseista. Siten voi todeta säästyvän paitsi asukkaiden myös viranomaisten resursseja. Kuitenkin on mahdollista, että ennen kuin kaikkien kiinteistöasioita koskevien viranomaisten menettelytavat vakiintuvat tietojen jakamisen osalta ja rakentajien tiedot lupia edellyttämättömien hankkeiden merkityksistä, voi esiintyä epätietoisuutta esimerkiksi käytettävästä sallitusta enimmäisrakennusoikeudesta tontilla, palomääräyksistä, naapurin edusta, verotus- tai myyntiarvoista. On mahdollista, että esiintyy tapauksia, jotka sitten voivat päätyä aikaa ja resursseja edellyttäviin selvittelyihin. Asia on silti ratkaistavissa tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan neuvonnalla, vuorovaikutuksella ja tiedottamisella, toimintaympäristön muuttuessa. (20 §).

**Päätelmät.** Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska muutettavassa rakennusjärjestyksessä on määrätty luvasta vapautettuja toimenpiteitä lähes kaksi kertaa enemmän edeltäjänsä verraten.

Asemakaavojen ohjausvaikutuksen vuoksi rakennusjärjestyksen vaikutus suunnittelua ohjaavana välineenä on pienkiinteistöissä keskimäärin vähintään yhtä merkittävä, ellei merkittävämpi kuin suuremmissa kiinteistöissä. Lisäksi rakennusjärjestyksen vaikutus kohdistuu paljon asemakaavoittamattomille alueille, joissa on tyypillisesti enemmän pientaloja. Toisaalta Vantaalla asemakaavoittamattomat alueet ovat laajat ja siellä on tyypillisesti esimerkiksi pientaloja lukumääräisesti enemmän kuin kerrostaloja, joihin vaikutukset kohdistuvat.

Vaikutuksen kuvaus

### **Vapautukset luvanvaraisuudesta**

Vaikutuksen kohde

**Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutoksella voi vaikuttaa myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia rakennusluvanvaraisuudesta, vapautusten mahdollistaessa niitä ympäristöystävällisiä ja kestäviä ratkaisuja, jotka vähentävät haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan, maaperään ja kallioperään.

Rakennusjärjestyksen voi todeta vaikuttavan myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia luvanvaraisuudesta tavalla, joka tukee kestävästä kehitystä ja ympäristönsuojelua. Samalla joissain tapauksissa asukkaille ja yrityksille mahdollistuu joustavammat tavat toteuttaa ympäristöystävällisiä hankkeita. Vapauttamalla lupa energiatehokkaille ratkaisuille tai pienimuotoiselle keveälle rakentamiselle ja samalla ohjaamalla hulevesien ja vettä läpäisevän pinnan määrää, on arvioitavissa, että voidaan vähentää haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään. (16 §, 20 §).

Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa luvanvaraisuudesta eräiden uusiutuvan energian järjestelmien, kuten aurinkopaneelien tai tietyin ehdoin myös ilma- ja ilma-vesi-lämpöpumppujen asentamista. Se kannustaa talouksia ja yrityksiä investoimaan energiatehokkaisiin teknologioihin. Siten on todettavissa, että on aiempaa helpompaa toteuttaa energiatehokkaita ja ekologisia parannuksia. On arvioitavissa, että muodostuu edellytyksiä ympäristöystävälliselle asumiselle ja muille tiloille, fossiilisten polttoaineiden käytön tarpeen vähentämiselle ja kasvihuonekaasupäästöjen alentamiselle. Energiatehokkaampien rakennusten ja kotitalouksien voi arvioida tukevan ilmastotavoitteiden saavuttamista sekä kaupungin kestävä kehityksen tavoitteita. (20 §).

Vapautukset koskevat myös energiatehokkuutta parantavia toimia, kuten tietyin edellytyksin ikkunoiden vaihto energiatehokkaampiin. Sen voi arvioida vähentävän energiankulutusta, mikä pienentää rakennusten lämmitys- ja jäähdytystarvetta ja näin ollen myös päästöjä. (20 §).

**Päätelmät.** Ilmasto, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja ympäristölupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava sekä tiedossa oleva.

Vaikutuksen kuvaus

**Vapautukset luvanvaraisuudesta**

Vaikutuksen kohde

**Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**

**Vaikutuksen arviointi**

Tavoitteena tulisi aina lähtökohtaisesti olla tasapaino rakentamisen tarpeiden ja luonnon suojelun tai säästämisen välillä. Vapautusten määrääminen luvanvaraisuudesta voi johtaa myönteisiin ympäristövaikutuksiin, kun käytettävät raaka-aineet ja rakennusosien tuotanto, hankkeiden suunnittelu ja toteutus on huolellisesta ja asiantuntevaa, ammattilaisen toimesta tapahtuvaa. Siten muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta periaatteessa olevan mahdollinen väline, joka osin edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä vapauttamalla tietyt toimet luvanvaraisuudesta, mutta vain jos kokonaisuus toteutuu ympäristöystävällisesti. (20 §).

**Päätelmät.** Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta näissä asioissa olevan laaja ja kattava. Lisäksi yksittäisten toimenpiteiden määrä voi olla niin vähäinen, että laajoihin olosuhteisiin niillä ei juuri ole ilmeistä tai suoraa vaikutusta, ajatellen esimerkiksi luonnonvarojen tilannetta. Kuitenkin yksittäistapauksella myös voi kiistattomasti olla paikallista vaikutusta. Joka tapauksessa luvanvaraisten hankkeiden yhteydessä kasvi- ja eläinlajien sekä luonnon monimuotoisuuden edellytykset varmistetaan, luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden ollessa määrällisesti ja laadullisesti luvanvaraisia oleellisesti vähäisempiä.

Vaikutuksen kuvaus

**Vapautukset luvanvaraisuudesta**

Vaikutuksen kohde

**Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne**

### Vaikutuksen arviointi

Luvanvaraisuudesta vapautuksilla on mahdollista edistää energiatehokkuutta ja vähäisesti tehokkaampaa maankäyttöä. Siten on todettavissa muutettavan rakennusjärjestyksen vaikuttavan alueelliseen kehitykseen ja kestäviin ratkaisuihin luvanvaraisuuden vapautuksilla. On todettavissa, että alue- ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehitymiselle ja energiatehokkuudelle muodostuu aiempaa paremmat edellytykset. (20 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen vapauttaessa luvanvaraisuudesta pienimuotoisten korjaus- ja muutostöiden lisäksi lasitettujen terassien rakentamisen olemassa olevilla tonteilla, tyypillisimmin rakennetaan niiden käyttämättömillä osilla. Sen voi todeta osin tiivistävän kaupunkirakennetta. Kyseen ollessa pientalojen terassien lasittamisen hankkeista, vaikutuksen voi todeta vähäiseksi, vaikka niitä seuraavina kymmenenä vuotena toteutettaisiin esimerkiksi pientaloalueilla aiempaa innokkaammin. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten hankkeiden kokonaismäärää tai yhteenlaskettua laajuutta. Koska asuntojen ja asukkaiden määrään ei edellä mainitulla ole juuri merkitystä, voi luvanvaraisuudesta vapautusten vaikutusten liikennejärjestelmiin ja liikenteeseen olevan lähinnä olemattomia. (20 §).

Energiatehokkaiden ratkaisujen, kuten aurinkopaneelien ja ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentaminen ei vaadi muutettavan rakennusjärjestyksen perusteella lupaa tietyin edellytyksin. Menettelyn sujuvoittamisen voi arvioida parantavan yhdyskuntien energiatehokkuutta ja tukevan uusiutuvan energian käyttöä. Vapauttamalla luvanvaraisuudesta energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien asentamista, voidaan parantaa yksittäisten rakennusten energiatehokkuutta aiempaa sujuvammin. Edellisistä seuraavien energiansäästötoimenpiteiden voi todeta vähentävän energiakustannuksia koko yhteisön kannalta. (20 §).

*(Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, minkä voi arvioida tukevan kyseisen alan yritystoimintaa. Se edistää alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Vaikutusten voi arvioida olevan vähäisiä, koska ulkotarjoilualueiden määrän ei voi olettaa kasvavan ainoastaan luvanvaraisuuden poistamisen perusteella. Muutetusta muutosehdotuksesta aiempi pykälä 42 poistettiin, koska asiasta säädetään rakentamislaisissa.)* **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaisissa.**

**Päätelmät.** Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen perusteella vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen. Kokonaisläisy jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten määrää tai laatua.

Vaikutuksen kuvaus

**Vapautukset luvanvaraisuudesta**

Vaikutuksen kohde

**Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö**

**Vaikutuksen arviointi**

Vapauttamalla tietyt muutokset luvanvaraisuudesta muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus kaupunki- ja ympäristökuvaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön. Se mahdollistaa helpommat ja joustavammat ratkaisut. Ne tukevat alueiden ja yksittäisten rakennusten esteettistä ja kulttuurihistoriallista arvoa sekä tasapainoista ja esteettisesti miellyttävää ympäristöä, jos muutos on suunniteltu ja toteutettu harkitusti, vaikka lupaa ei edellytetäisi. Toteutuksen kaikin puolisen onnistumisen lopputuloksena voi arvioida olevan aiempaa enemmän rakentamiseen ryhtyvällä ja on todettavissa, että jos vastuuta määritetään luvasta vapauttamisen kannalta, se on siirtymässä enemmän yksilölle, ryhmälle tai yritykselle, eikä yhteistä tai yleistä käsitystä aiemmissa määrin edellytetä viranomaisen toimesta. (20 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sallii vähäisiä muutostöitä, kuten julkisivujen tai katon värin, ikkunoiden tai ovien vaihtamisen ilman lupaa edellytyksin, jotka liittyvät enimmäkseen rakennuksen tyylin mukautamiseen. Sen voi todeta parhaassa tapauksessa auttavan säilyttämään kaupunkikuvan ja rakennusten yhtenäisen ilmeen ja silti asukkaat ja yritykset voivat helposti pitää rakennuksensa kunnossa ja viihtyisinä ilman aikaa vieviä lupamenettelyjä. (20 §).

Kaupunkikuvan ja maiseman kannalta voi todeta julkisivujen, kattojen ja ikkunoiden ylläpidon muutoksilla parantavan tietyin edellytyksin kaupunkikuvaa ja vähentävän ulkoasultaan ränsistyneen vaikutelman tuottavien rakennusten määrää. Rakennetun ympäristön kannalta yksinkertaiset rajatut korjaukset, muutokset tai päivitykset voivat edistää rakennusten pidempää käyttöikä ja ylläpitää niiden arkkitehtonista laatua. (20 §).

Muutettava rakennusjärjestys ohjaa suojeltujen, historiallisten, kulttuuriperintökohteiden ja eräissä tapauksissa iäkkäämpien rakennusten ylläpitoon muutos- ja korjaustöiden osalta, rajaamalla ne osin luvasta vapautusten ulkopuolelle.

Se johtaa korjaus- ja muutoshankkeiden suunnittelun ja toteutusten toimimaan linjassa suojelumääräysten tai tarvittavan yhteensopivuuden kanssa. Sen voi arvioida tukevan kulttuuriperinnön säilymistä ja vähentävän laiminlyöntien riskiä. On myös todettavissa, että rakennusjärjestys tukee siltä osin kestävästä kehitystä ja paikallista identiteettiä. (20 §).

Maisemaan sopivien energiantuotantoratkaisujen vapauttaminen luvanvaraisuudesta: Rakennusjärjestys voi vapauttaa luvanvaraisuudesta ympäristöön ja maisemaan sopivien energiaratkaisujen, kuten aurinkopaneelien tai ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisen. Sen voi todeta paitsi parantavan rakennusten energiatehokkuutta, myös muodostavan samalla edellytyksiä maiseman ja kaupunkikuvan arvojen säilymiselle. Kaupunki- ja ympäristökuvassa huolellisesti sijoitetut ja suunnitellut energiaratkaisut eivät ole näkymissä häiritseviä, ja ne voivat integroitua sopuusteisesti ympäristöön ja rakennuksiin. Silloin voi todeta maiseman visuaalisen yhtenäisyyden säilyvän, sovitettaessa tekniset ratkaisut ympäristöön esteettisesti. (20 §).

*(Rakennusjärjestyksen muutos mahdollistaa ulkotarjoilualueen toteuttamisen tilapäisenä rakenteena ilman erillistä lupaa enintään tietyn laajuusena. Sen voi parhaassa tapauksessa todeta elävöittävän kaupunkikuvaa ja tuoda paikallisen kulttuurin ilmiöitä ja jopa kulttuuriperintöön liittyviä tapahtumia näkyväksi. On todettavissa, että kaupunkikuvan kannalta edellä mainitut tilapäiset tapahtuma-alueet voivat lisätä kaupunkikuvaan dynaamisuutta ja tukea paikallista kulttuurielämää. Ne voivat tuoda esiin alueen kulttuurihistoriaa ja vahvistaa sen roolia osana nykypäivän elämää. Toteutuksen laadun voi silti todeta jäävän enimmäkseen yksityisen toimijan vastuulle, eikä yleistä etua siltä osin aiemmassa laajuudessa huomioida, minkä voi arvioida paitsi mahdollisuudeksi, myös riskiksi. Sijoituksessaan näyttävillä kaupunginosakeskusten ytimiin mahdolliset vaikutukset ovat kaupunkikuvaan merkittäviä, oli kyse myönteiseksi tai kielteiseksi arvioitavista vaikutuksista.)* **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädetään uudessa rakentamislaisissa.**

**Päätelmät.** Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen perusteella vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Rakennettu ympäristö muodostuukin paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan siinä mielessä merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattavaa tai periaatteessa mahdollista, järkevää tai edes tarpeenkaan. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

**Vapautukset luvanvaraisuudesta**

Vaikutuksen kohde

**Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**

**Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestys vaikuttaa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen määräämällä vapautuksia korjaus- ja muutostöiden sekä lasiterassien hankkeiden luvanvaraisuudesta. Muutettavan rakennusjärjestyksen antamat vapautukset voivat vähentää liiketoiminnan aloittamiseen ja laajentamiseen liittyviä esteitä, mikä parantaa yritysten kykyä kilpailla tehokkaasti, rohkaisee joissain tapauksissa teknisiä ja tuotannollisia innovaatioita ja lisää taloudellista dynaamisuutta. Edellisten voi arvioida puolestaan edistävän elinkeinoelämän kehittymistä ja kilpailun toimivuutta. (20§).

Vapautukset luvanvaraisuudesta pienten korjaus- ja muutostöiden sekä lisäysten tai tilapäisten ulkotarjoilualueiden rakenteiden osalta voi todeta vähentävän yksityisten kansalaisten ja yritysten hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa. (20 §).

*(Rakennusjärjestyksen muutoksen vapauttaessa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, voi sen todeta tukevan alan yritystoimintaa. Sillä voi joissain tapauksissa olevan laajemmin alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Toisaalta yhden yrityksen menestyminen alueella voi tietyillä ehdoin arvioida helpottavan, siten edistävän jatkossa muiden yritysten sijoittumista kilpailemaan asiakkaita.).* **HUOM.: Edellinen kursivoitu ja suluissa oleva tapahtumien järjestämistä koskeva pykälä (ent. 42 §) poistettiin muutetusta muutosehdotuksesta, koska asiasta säädettiin uudessa rakentamislaisissa.**

On arvioitavissa, että hankkeiden edistäminen nopeutuu ja kustannukset vähenevät hieman. Sen voi arvioida nopeuttavan hankkeiden aloittamista ja toteuttamista, minkä voi todeta parantavan yritysten kilpailukykyä, kun ne voivat reagoida markkinoiden muutoksiin ripeämmin ja vähemmällä kustannuksilla. (20 §).

Toisaalta vapautukset voivat helpottaa myös pienten yritysten ja paikallisten urakoitsijoiden toimintaa erityisesti silloin, kun kyseessä ovat pienet rakennushankkeet tai tapahtumiin liittyvät lyhytaikaiset rakennelmat. Sen voi arvioida tukevan paikallista elinkeinoelämää, kun rakennusprojektit voidaan aloittaa ja toteuttaa ilman lupaprosessia, mikä tekee palveluiden tarjoamisesta sujuvampaa ja houkuttelevampaa, joissain tapauksissa mahdollisesti edullisempaa kaikille osapuolille. Etenkin pienyritysten toimintamahdollisuuksien voi ennakoida

parantuvan, koska edellä mainitut vapautukset voivat erityisesti hyödyttää pieniä ja keskisuuria yrityksiä, joilla ei ole samanlaisia resursseja kuin suurilla yrityksillä käsitellä monimutkaisia prosesseja esimerkiksi lupahakemuksia ja niihin liittyviä menettelyjä. Sen voi todeta myös helpottavan uusien yritysten markkinoille tuloa ja rohkaista yrittäjyyttä, mikä lisää kilpailua ja luo parhaissa tapauksissa uusia innovaatioita. Niitä voivat olla uudet liiketoimintamallit tai tekniset ja rakenteelliset valmistus-, logistiikka- tai asennusratkaisut. Merkittävimmillään voi todeta mahdollistuvan jopa uudet yrity maailman kokeilukulttuurit. (20 §, **ehdotusvaiheen 42 § poistettu**).

**Päätelmät.** Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti tilojen uusimisen kannalta muun muassa luvittamiseen perustuen. Vaikutusten voi todeta yrity maailman kokonaisuudessa vähäisiksi, joiltain osin jopa epätodennäköisiksi, koska kyse on kaupunki- ja kaupunginosakokonaisuuksien suhteen pienimuotoisista toteutuksista ja rajallisista tuoteosista, niiden valmistuksista, hankinnoista ja asennuksista. Kuitenkin samassa pienemmän mittakaavan liiketoiminnan kannalta esimerkiksi luvasta vapauttaminen voi edistää hankkeiden käynnistymisiä ja niiden prosesseja, joten muodostuu edellytyksiä rajatusti aiempaa parempaan liiketoimintaan ja siltä osin kilpailun kehittymiseen. Toiminnan edellyttämät muut luvat on tietysti hankittava.

## 4. RAKENTAMISEN SIJAINTI JA MÄÄRÄ TONTILLA, RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSET SEKÄ TONTIN LIIKENNE- JA JÄTEHUOLTOJÄRJESTELYT

Teemassa käsitellään rakentamisen sijaintia (7 §, 25 §, 26 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §, 54 §) ja määrää tontilla (24 §), rakennusten käyttötarkoituksen (24 §, 29 §) sekä tontin liikenne- (17 §) ja jätehuoltojärjestelyjä (43 §, 50 §, 51 §) koskevien pykälien muutoksia ja niiden vaikutuksia.

### *7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen*

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen

mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

#### *16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen*

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskukselta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

#### *17 § Tontin liikennejärjestelyt*

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määräistä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

#### *25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus*

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 25 § on täsmennetty ilmaisua johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

#### *26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella*

Määräykseen rakennuksen korkeusasemasta asemakaavoittamattomilla ranta-alueilla 26 § on lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta.

#### *29 § Rakennuksen käyttöikä*

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista.

#### *31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla*

#### *32 § Vihertehokkuus*

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

### *33 § Materiaalivalinnat*

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 33 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

### *43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen*

Työmaan perustaminen ja hoitaminen 43 § on muutettu lisäten maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta.

### *50 § Tonttien jätehuolto*

Tonttien jätehuolto 50 §:ssä on muutettu käsitteistö vastaamaan uutta rakentamislakia. Rakennusjärjestyksestä on poistettu maininta jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen.

### *51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet*

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus jätteiden keräilypisteiden soveltumisesta kaupunki- ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta.

### *54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla*

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 54 § määräyksestä on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty maininta pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja vaatimus rakennettava kaksivaippaisuudesta tai suoja-altaalla varustamisesta.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**

Vaikutuksen kohde

**Ihmisten elinolot ja elinympäristö**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön määrämällä rakentamisen sijainnista, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella

määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä monin tavoin. Siten sen voi todeta parhaassa tapauksessa edistävän ihmisten elinoloja ja elinympäristöä, jos rakentaminen on suunnitelmallista, ammattimaista ja tulos on kestävä, käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä, ja siten myös ihmisten elämänlaatua. (7 §, 24 §, 26 §, 31 §, 50 §, 51 §)

Rakentamisen määrästä ja sijainnista määräämällä voidaan säästää tonteilla vehreitä alueita. Asukkaille voi todeta olevaksi mahdollisuus nauttia luonnosta, viihtymisestä ja virkistäytymisestä. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksessä määrätyn rakentamisen määrän ja sijoittelun kannalta määrittyvien rakennusten välisten ulkotilojen, kuten pihojen, viheralueiden ja ulko-oleskelupaikkojen voi arvioida edistävän paikoin myös sosiaalista vuorovaikutusta asukkaiden kesken naapurustossa. Sen voi todeta parantavan alueen turvallisuutta ja asukkaiden henkistä hyvinvointia, sillä ihmiset tuntevat olonsa mukavaksi ja osaksi yhteisöä. (7 §, 31 §, 32 §).

Määräykset rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla auttavat säilyttämään tai luomaan rakentamisen kannalta yhtenäisen ja visuaalisesti miellyttävän ja tasapainoisen kaupunki-, ympäristö- tai maaseutumaiseman. Kun rakennukset sijoitetaan oikein ja sopivalla tiheydellä, estetään liian tiivistä rakentamista, joka voisi heikentää alueen viihtyisyyttä laajemmista näkökulmista. Sen voi todeta auttavan luomaan tasapainoisen rakentamisen kokonaisuutta ympäristöön, jossa asuinalueet ja luonto toimivat kokoisuutena yhdessä, parantaen ihmisten viihtyisyyttä, siten elämänlaatua. (7 §).

Kun muutettavassa rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamisen enimmäismääriä asemakaavoittamattomilla alueilla, voi todeta varmistuvan, että jokaisella rakennuksella on riittävästi tilaa paloturvallisuuden, luonnonvalon ja yksityisyyden kannalta. Sen voi todeta vähentävän melua, ilmanlaadun heikkenemistä, mikä parantaa asumisviihtyisyyttä, terveyttä ja turvallisuutta. Hyvin suunnitellut tontit voi todeta myös vähentävän asukkaiden ympäristönsä suhteen kokemia huolia ja ristiriitoja, koska mahdollistetaan miellyttävämpää rakennettua ympäristöä pihoiheen ja istutusalueineen. (24 §, 31 §, 32 §).

Määräykset tontin liikennejärjestelyistä ajoneuvoliittymien ja pysäköintipaikkojen osalta tavoittelevat liikenneverkon ja pysäköinnin parempaa hallintaa. Edellisten voi arvioida sujuvoittavan liikennettä, vähentävän ruuhkia, parantavan liikenneturvallisuutta ja liikkumisen mukavuutta sekä selkiyttävän tontin käyttöä. (17 §).

Jätehuoltojärjestelyiden ohjeistamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa tavoitellaan alueen hygienian ja ympäristön puhtauden sekä kaupunkikuvallisten ominaisuuksien hallintaa ja parantamista. Kun jätehuolto on oikein mitoitettu, jätteiden keräys ja käsittely toimivat sujuvasti, mikä vähentää hajuhaittoja,

roskaantumista ja ympäristön saastumista. Sen voi todeta edistävän terveyttä ja viihtyisyyttä sekä luovan kestäväää ja siistiä elinympäristöä. (50 §, 51 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a -luvussa säädetään kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmistä ja niiden yhteensovittamisesta. Edelleen ympäristöministeriön asetuksessa (2016/2015) säädetään rakennuslupahakemukseen liitettävien pääpiirustusten ja tarkemmin asemapiirustuksen (YM 216/2015 3–6 §) sisällöstä. Asetuksen mukaan asemapiirustuksessa tulee esittää tiedot paitsi tontin eri osien käytöstä myös pintojen käsittelystä, säilytettävistä ja uusista istutuksista mutta myös muun muassa rakennuspaikan hulevesien käsittelyyn liittyvät maanpinnan olevat ja suunnitellut korkeusasemat, viemäröinnit padotuskorkeuksineen, rakennukset virallisine ja mitattuine korkeusasemineen, sadevesi- ja perusvesikaivot sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittely. Käytännössä asemapiirustuksen sisällöt voidaan jakaa useaan eri piirustukseen ja esittää vaadittavat tiedot lupahakemuksen pääpiirustuksina liitettävinä erillisinä asemapiirustus-, piha- ja istutussuunnitelma- ja hulevesisuunnitelma-asiakirjoina. Piha- ja istutussuunnitelma on tarvittava asiakirja vihertehokkuuden laskelman kannalta. Vaikka rakennushankkeen lähtökohdat eroavat aina toisistaan, johtuen muun muassa rakennustyyppistä ja rakennuspaikan olosuhteista, vihertehokkuuslaskelman kustannuksen vaihteluväliksi on saaduissa arvioissa todettu noin 500–1000 euroa. Siten sen osuuden voi esimerkiksi todeta olevan tyyppillisessä uudispientalokohteessa noin 0,1–0,2 % hankkeen kokonaiskustannuksista (keskim. 0,5 milj. euroa). Yhdessä pihasuunnitelman kanssa vihertehokkuuslaskelman arvioitu keskimääräinen kustannusosuus hankkeen kokonaishinnasta on noin 0,6 %. On myös huomattava, että kansalaiset arvostavat nykyään vehreitä ympäristöjä, mikä on paitsi kuluneina viime vuosikymmeninä ilmennyt usein esimerkiksi asemakaavoituksen saamassa palautteessa, myös nyt käsillä olevan Vantaan rakennusjärjestyksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vuorovaikutuksessa saaduissa mielipiteissä. Siten on todettavissa, että viherkertoimen soveltaminen hankkeiden toteutuksissa on tuottamassa myös lisäarvoa kiinteistönomistajille. Käytössä pitkään olleet käyttökelpoiset vihertehokkuuden määrittelyn välineet helpottavat menettelytavan käyttöönottoa, koska kaikkea ei tarvitse kehittää alusta alkaen. Silti on arvioitavissa, että vihertehokkuutta sovellettaessa lupamenettelyssä uutuutena laajemmin, alkuvaiheessa haasteeksi saattaa muodostua toteutuksen työmaavalvonnan riittävyys. Tilanne on kuitenkin hallittavissa kehittämällä henkilöstön toimintatapoja esimerkiksi lisäohjeistuksella ja -koulutuksella sekä varsinkin kehittämällä työmaatarkastusten menettelytapoja niin, että pihaa koskevia katselmuksia toteuttaisi alan asiantuntija, esimerkiksi maisema-arkkitehti tai pienemmissä hankkeissa suunnitteluhortonomi. (16 §, 31 §, 32 §)

**Päätelmät.** Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä tai osin huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**

Vaikutuksen kohde

**Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ympäristöön ja luonnonoloihin, kuten ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Se edistää luonnonvarojen kestävästä käyttöä ja ympäristönsuojelua sekä varmistaa, että rakentaminen tapahtuu tasapainossa ympäristön kanssa. (7 §, 17 §, 50 §)

Määräykset, jotka mahdollistavat tiiviimpää rakentamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen mahdollisuuksia, vähentävät liikenteen tarvetta ja edistävät julkisen liikenteen käyttöä. Sen voi arvioida vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, minkä voi todeta auttavan ilmastonmuutoksen hillinnässä. (7 §, 24 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä määrätään hulevesien hallinnasta ja vettä läpäisevän pinnan määrästä tonteilla, millä on merkitystä rakentamisen sijoittamiseen niin, että luonnollinen veden kierto säilyy. Esimerkiksi sadevesien imeytymismahdollisuuksien varmistaminen säätelemällä läpäisemättömän pinnan määrää tontilla vähentää tulvariskejä ja ehkäisee hulevesien hallitsemattoman valumisen kiinteistöjen rajojen yli tai haitallisesti aiheuttaen tulvimista.

Rakennusjärjestys kannustaa siten paitsi istutettujen alueiden, myös kasvillisuuskattojen toteuttamiseen. Sen voi todeta parantavan veden imeytymistä maaperään, mikä estää hulevesien kertymistä ja vähentää vesistöjen saastumisriskiä. Laajemmin sen voi todeta auttavan suojelemaan vesistöjen ekosysteemejä ja ylläpitämään vesien laatua. (16 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa määrätään puiden säästämisestä ja lisäämisestä tontilla. Niiden voi arvioida auttavan sitomaan hiilidioksidia ja osin myös parantamaan ilmanlaatua. Puusto myös vähentää jossain määrin melua ja toimii rajoitetusti paikoin ilmansuodattimena, minkä voi todeta myös samalla parantavan asuinympäristön laatua. (31 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä mahdollistetaan kestävien ja huollettavien sekä kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, joiden voi todeta ympäristöystävällisinä rasittavan mahdollisimman vähäisesti maa- ja kallioperää. Samalla edistetään kiertotalouden periaatteita ja rajataan luonnonvarojen liiallista käyttöä. (33 §).

**Päätelmät.** Ilmatoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Suhteellinen vaikutus on suurimmillaan asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**

Vaikutuksen kohde

**Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**

#### Vaikutuksen arviointi

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa merkittävästi määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Edellisten järjestelyjen toteutuessa on todettavissa, että on edellytykset sille, että ihmisen toiminta ei häiritse liikaa luonnollisia ekosysteemejä ja että elinympäristöt säilyvät tasapainossa ihmisen ja luonnon välillä. (7 §, 17 §).

Rakentamisen laajuudesta ja sijainnista määräämällä on mahdollista säästää tonteilla vehreitä alueita. Siltä osin kuin kyse on ekosysteemeistä, on todettavissa, että alueen luonnon monimuotoisuudelle on säilymisen edellytyksiä, paikoin jopa alueellisesti, yhtä tonttia laajemmin. Esimerkiksi kaupunkialueilla osista koostuvat laajemmat vihervuonot ovat tärkeitä kaupungin biodiversiteetin ylläpitämiseksi. Tontin viherrakenteet ja puusto voivat toimia myös ekologisina käytävinä, jotka auttavat ylläpitämään luonnon monimuotoisuutta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen edistäessä ekologisten käytävien luomista eli yhteyksiä luonnollisten elinympäristöjen välillä voi todeta mahdollistavan eläinten liikkumisen alueiden välillä, mikä on tärkeää populaatioiden säilymisessä, geneettisen monimuotoisuuden edistämiseksi ja lajien selviytymisen turvaamiseksi rakentamisen vehreät alueet osiin jakaneilla alueilla. Säästettyjen vehreiden alueiden voi arvioida myös ehkäisevän laajemmassa merkityksessä tulvariskejä ja ylläpitävän luonnollista veden kiertoa. (31 §)

Rakennusjärjestyksen muutoksessa määrätään rakentamisesta pohjavesialueilla, minkä voi arvioida vähentävän riskiä veden saastumisesta. Se suojelee paitsi vesistöjen ekosysteemejä ja mahdollistaa, että kasvit ja eläimet, jotka ovat riippuvaisia puhtaasta vedestä, voivat elää ja lisääntyä, myös ihmisiä, jos kyse on vedenoton kannalta kriittisestä pohjavesialueesta. (54 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä suositaan kasvillisuuskattoja ja muita kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja, jotka parantavat biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Kasvillisuuskatot tarjoavat elinympäristöjä kasveille, hyönteisille ja pieneläimille ja auttavat osaltaan hillitsemään biodiversiteetin vähenemistä. (20 §).

**Päätelmät.** Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kaupungin kokonaisuuden laajuudessa enintään kohtuullinen, koska uudempien asemakaavojen, ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**

Vaikutuksen kohde

**Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, sen määrätessä rakentamisen sijainnista, määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Ohjausvaikutuksen voi todeta olevan oleellinen ja suhteellisesti merkittävämpi asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ei estä kustannustehokasta, kestävää ja ympäristöystävällistä yhdyskuntarakennetta, jossa liikenne on sujuvaa ja energiankulutus aiempaan verraten suhteellisesti vähäisempää. Tämä johtaa taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävämpään yhteiskuntaan, joka tukee sekä asukkaiden hyvinvointia että luonnonvarojen kestävää käyttöä. Kuitenkin koska rakennusjärjestys ohjaa rakentamista asemakaavojen ohjausvaikutusten ollessa vähäisempiä tai kokonaan puuttuvia, on todettavissa, että tyypillisimmin kyse on pientalorakentamisesta, pientaloalueista tai haja-asutusalueista, sekä esimerkiksi korjaus- ja muutostöistä tai vähäisestä terassilasitus- tai aitarakentamisesta. Suuremmat rakentamisen kokonaisuudet ja alueet edellyttävät asemakaavaa. Siten

yhdyskunnan laajemman kokonaisuuden kannalta nämä vaikutukset jäävät osin satunnaisiksi ja hajautuviksi, siten vähäisemmiksi vaikutuksiltaan. (7 §, 17 §, 24 §).

Siltä osin kuin ohjataan kaava-alueiden ulkopuolella rakentamista enemmän olemassa olevien palveluiden ja infrastruktuurin tuntumaan, estetään hajanaista ja pirstoutuvaa yhdyskuntarakennetta, minkä voi todeta osaltaan tukevan kestävästä maankäytöstä. Kun rakennukset sijoitetaan lähelle toisiaan alueiden tiivistyessä ja tehostuessa lähellä olemassa olevia keskuksia, julkisia palveluita ja infrastruktuuria voidaan tarjota, ylläpitää ja kehittää tehokkaammin ja vähemmällä kustannuksella. (24 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi todeta osin varmistavan tasapainoisen ja monipuolisen rakentamisen edellytyksiä kaavan tukena tai laajemmassa merkityksessä kaavoittamattomilla alueilla eri kaupunginosissa, jonka voi todeta mahdollistavan toisaalta myös erilaisten asuinalueiden kehittämisen eri väestöryhmille. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä alueellisen eriarvoisuuden vähentämiselle ja sosiaalisen ja taloudellisen tasapainon edistämiseksi. Määräämällä kaava-alueen ulkopuolella tontin rakentamisen laajuudesta, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi edistää tehokasta maankäyttöä. Sen voi todeta auttavan sekä kunnallisia että yksityisiä toimijoita hallinnoimaan maankäyttöä tehokkaasti ja minimoimaan ylimääräisiä kustannuksia. (7 §, 24 §).

Kun kaavoitetun alueen ulkopuolella ohjataan rakentamista jo olemassa oleville tai helposti yhdistettävissä oleville infrastruktuurialueille, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi osaltaan vähentää kalliin uuden infrastruktuurin rakentamisen tarvetta. Se säästää yhdyskuntatalouden kannalta kaupungin niukentuvia varoja sekä parantaa palvelujen saavutettavuutta. Esimerkiksi vesihuolto-, sähkö- ja viemäriverkostot voivat olla jo valmiiksi olemassa, mikä pienentää kustannuksia ja helpottaa huoltoa. Tiiviimpi ja keskittyvä maankäyttö myös vähentää liikenteen tarvetta ja mahdollistaa julkisen liikenteen ja joissain tapauksissa myös pyöräilyn ja kävelyn. Sen voi todeta vähentävän fossiilisten polttoaineiden käyttöä, siten kasvihuonekaasupäästöjä, mikä parantaa koko yhdyskunnan energiatehokkuutta. Vaikutus jää haja-asutuksen alueeseen kohdistuvana kuitenkin kaupunkikokonaisuuden kannalta vähäiseksi. Kaava-alueen ulkopuolella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt voivat edistää energiainfrastruktuurin tehostumista, kuten lämpöverkostojen ja uusiutuvan energian verkkojen hyödyntämistä. Sen voi todeta mahdollistavan energian tuottamisen ja jakamisen tehokkaammin, mikä parantaa alueellista energiataloutta. (24 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä edellytetään jätehuollon oikeasta mitoittamisesta niin, että jätteen keräys ja kierrätys toimivat tehokkaasti ja esteettömästi. Hyvin suunnitellut jätehuoltopisteet helpottavat jätteen lajittelua ja kierrätystä, minkä voi arvioida parantavan yhdyskunnan jätehuollon toimivuutta ja vähentää kaatopaikalle päätyvän jätteen määrää. Lisäksi kun jätehuolto on

suunniteltu riittäväksi ja toimimaan tehokkaasti, voidaan vähentää jäteautojen liikkumista asuinalueilla, minkä voi todeta vähentävän liikennemelua ja -päästöjä. (50 §, 51 §).

Rakennusjärjestyksen muutos edellyttää vettä läpäisevien pintojen ja hulevesien hallintajärjestelmien sisällyttämistä tontille. Vehreät alueet toimivat paitsi viihtyisyyden lisääjinä myös ekologisten vaikutusten edistäjinä, sitoen hiilidioksidia ja parantaen ilmanlaatua. Hulevesien hallinnan järjestelyt puolestaan estävät tulvia ja vesistöjen saastumista, mikä vähentää yhdyskuntarakenteen ympäristövaikutuksia. (16 §, 31 §, 32 §)

**Päätelmät.** Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta kokonaisuutena olevan enimmäkseen vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Periaatteelliset asiat ratkaistaan muualla kuin yksittäisissä rakennusluvissa. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan siis muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**

Vaikutuksen kohde

**Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Näillä tekijöillä on keskeinen rooli kaupunkien ja alueiden visuaalisessa ja kulttuurisessa kehityksessä, vaikuttaen kaupunki- ja ympäristökuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä ympäristön kehittymistä esteettisesti, kulttuurisesti ja toiminnallisesti korkealaatuiseksi tai säilymistä sellaisena. Ohjausvaikutus kohdistuu asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolelle

enemmän, koska määrittelemättömiä asioita on suhteellisesti arvioituna enemmän. (7 §, 24 §, 50 §).

Rakennusjärjestyksen muutos ohjaa tietyiltä osin eräissä yhteyksissä rakennusten sijoittumista tontilla niin, että niiden sopiminen ympäröivään kaupunkikuvaan mahdollistuu. Se auttaa luomaan yhtenäisen ja esteettisesti miellyttävän kokonaisuuden, joka tukee alueen identiteettiä. Esimerkiksi rakennusten etäisyydet toisistaan, korkeudet ja arkkitehtoniset tyylit voidaan yhteensovittaa ympäröivän rakennetun ympäristön kanssa. Rakennusjärjestyksellä voidaan varmistaa, että uudet rakennukset noudattavat alueen yleistä mittakaavaa ja sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan. Sen voi todeta estävän liian massiivisten rakennusten nousemisen matalampien alueiden yhteyteen ja näin säilyttää kaupunkikuvan tasapainoa. (7 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä ohjataan liikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä niin, että ne ylläpitävät alueen visuaalista selkeyttä ja johdonmukaista käytettävyyttä. Se tarkoittaa ajoneuvoliittymien ja eräiden pysäköintipaikkojen määrän, sijainnin ja ominaisuuksien sijoittelua niin, että ne eivät häiritse alueen kaupunkikuvaa, käytettävyyttä tai turvallisuutta. Hyvin suunnitellut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vähentävät myös liikenteen haittoja, kuten melua ja saasteita, mikä parantaa asukkaiden elämänlaatua. (17 §).

Rakennusjärjestyksen muutos määrää myös jätehuollon paikkojen ja järjestelmien sijoittelusta tonteilla tai julkisilla alueilla niin, että ne eivät häiritse kaupunkikuvaa. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi rakentamalla jätehuollon suoja- ja -tiloja sekä niitä ympäröiviä aitoja tai toteuttamalla maisemointeja istutuksin kaupunkikuvaan sopeutuvasti. Näin varmistetaan, että jätehuolto toimii tehokkaasti, mutta ei heikennä alueen visuaalista houkuttelevuutta. (50 §, 51 §)

**Päätelmät.** Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

**Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**

Vaikutuksen kohde

**Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**

### Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutos edistää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua vaikuttamalla rakentamisen käytettävyyteen ja muunteluun sekä sijaintiin ja määrään tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyihin sekä alueellisiin jätteidenkeräyspisteisiin, luomalla elinkeinoelämälle mahdollisimman edullisia ratkaisuja paikallisesti sekä olosuhteita ja toimintaympäristöä laajemmin. Se edistää kilpailukykyistä ja monipuolista yritystoimintaa, alentaa toimintakustannuksia, parantaa saavutettavuutta ja tukee kestävästä kehitystä. Rakennusjärjestyksen avulla edistetään innovaatioita, ympäristöystävällistä liiketoimintaa, mahdollista toimivaa kilpailua, mikä luo terveitä ja kehittyviä markkinoita. (7 §, 29 §, 50 §, 51 §).

Muutettava rakennusjärjestys luo rakennuksen käyttöikä, muunneltavuutta ja kivijalkatiloja koskevilla määräyksillä edellytyksiä liiketoiminnan sijoittua kannaltaan suotuisille alueille, kuten kaupallisiin keskuksiin, jotka ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavia paikkoja. Sen voi todeta helpottavan yritysten asiakkaiden, työntekijöiden ja toimitusten pääsyä liikkeisiin ja kaupallisiin palveluihin, mikä parantaa kilpailuasetelmaa ja lisää yritysten houkuttelevuutta. Samalla edistetään yritysten keskittymistä kaupunkikeskuksissa, mikä voi johtaa synergiaetuihin ja verkostoitumismahdollisuuksiin. Tällaisten alueiden voi arvioida houkuttelevan asiakkaita, lisäävän tehokkuutta ja kilpailukykyä, koska yritykset voivat hyötyä toistensa läheisyydestä. Vaikutuksen voi arvioida kohdistuvan merkittävimmin kaupunginosakeskuksiin ja kaupunkirakenteen kannalta tehokkaammin rakennetuille alueille, joissa on monipuoliset liikennejärjestelmät ja liikkumisen mahdollisuudet. (29 §).

Kun yritykset voivat sijoittua esimerkiksi kivijalkoihin tehokkaasti toteutuneille kaupunkialueille kaupunginosakeskuksiin, niiden kiinteistö- ja toimintakustannukset voi todeta pysyvän alhaisina, mikä parantaa erityisesti pienien ja keskisuurten yritysten kilpailukykyä. Keskittymissä yritysten voi arvioida hyötyvän yhteisistä palveluista, kuten logistiikasta, jakelusta ja energiantuotannosta, mikä alentaa toimintakustannuksia ja tukee kilpailukykyä. Monipuolisten liiketilojen tyyppien tarjonnan keskuksissa voi todeta edistävän myös uusien toimijoiden markkinoille pääsyä ja vahvistaa paikallista kilpailua eri toimialoilla. Helppo saavutettavuus keskuksissa asukkaiden ja asiakkaiden kannalta parantaa alueen palvelutarjontaa ja samalla yritysten asiakaspohjaa, minkä voi arvioida lisäävän kilpailua ja monipuolistavan liiketoimintaa. Tyypillisimmin kivijalkojen elinvoimaisia paikallisia palveluita keskeisillä paikoilla voivat olla ravintoloita, kauppoja ja pieniä erikoispalveluyrityksiä. Jossain määrin on mahdollista myös luoda edellytyksiä julkisen ja yksityisen sektorin yhteisille hankkeille, tiloille ja toiminnoille, jotka parantavat

alueen elinvoimaisuutta. Sijainti parantaa niiden kilpailuasemaa suhteessa suurempiin toimijoihin. Sen voi todeta edistävän paikallista kilpailua, tehden alueesta houkuttelevamman kuluttajille ja asiakkaille. (29 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu tämän luvun 3. *Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt*, aiemmassa kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö*. (32 §)

**Päätelmät.** Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset. Rajallisesti ja suhteellisesti vaikutus on yrittämisen ja kilpailun kannalta tässä tapauksessa suurempi asemakaava-alueiden ulkopuolella.

## 5. YMPÄRISTÖN SUOJELU, ILMASTONMUUTOKSEN TORJUNTA, KIERTOTALOUS SEKÄ KULTTUURI- JA LUONTOARVOT

Teemassa käsitellään ympäristön suojelua (16 §, 30 §, 31 §, 32 §, 43 §, 53 §, 54 §, 56 §, 57 §), ilmastonmuutoksen torjuntaa (16 §, 20 §, 24 §, 29 §, 31 §, 32 §, 33 §), kiertotaloutta (33 §) sekä kulttuuri- ja luontoarvoja (5 §, 16 §, 29 §, 30 §, 31 §, 43 §, 54 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

### *5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset*

Määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaisissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä. Tässä teemassa vaikutukset kohdistuvat määräyksen rakennuskohteen korjaus- ja muutostöissä on vaalittavista ominaisuuksista ja -piirteistä, joilla turvataan muun muassa paikallisia kulttuuriarvoja.

### *16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen*

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisia hulevesien viivästyttämisen veloitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

#### *20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla*

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 20 § on jäsennelly ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut. Tässä teemassa pykälä liittyy muun muassa edistettävien kestävien lämmitysmuotojen tuottamiin vaikutuksiin rakentamisen energiatehokkuuteen.

#### *24 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus*

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 24 § on täsmennetty ilmaisia johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

#### *29 § Rakennuksen käyttöikä*

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista. Tässä teemassa merkitys kuitenkin liittyy rakentamisen pitkän käyttöiän tuottamaan myönteiseen ympäristövaikutukseen.

#### *30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa*

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 30 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista. On lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.

#### *31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla*

#### *32 § Vihertehokkuus*

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

### *33 § Materiaalivalinnat*

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 33 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

### *43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen*

Työmaan perustamista ja hoitamista 43 § koskevaan määräykseen on lisätty maininta edellytettävistä toimenpiteistä työmaan keskeytyessä sekä työmaavesien hallinnasta, johtamisen edellytyksistä vesistöön sekä niiden puhdistamisesta.

### *54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla*

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla määräyksestä 54 § on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty maininta pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla.

### *56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa*

Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 56 §:ään on lisätty maininta pilaantuneiden maiden toimittamisesta pois sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta.

### *57 § Melun- ja värinäntorjunta*

Määräystä Melun- ja värinäntorjunta 57 § on täydennetty muun muassa ajatellen sen ohjausvaikutusta erityisesti lentomelualueilla rakentamisen mahdollistamisessa, täydentämässä asiaa koskevaa lainsäädäntöä.

Vaikutuksen kuvaus
<b>Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot</b>
Vaikutuksen kohde
<b>Ihmisten elinolot ja elinympäristö</b>
<b>Vaikutuksen arviointi</b>

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa ilmastonmuutoksen torjuntaan esimerkiksi määräämällä energiatehokkuudesta ja -taloudesta sekä uusiutuvien energiamuotojen käytöstä rakentamisessa. Se voi myös ohjata asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamista niin, että suositaan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen lähellä sijaitsevia alueita, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten liikenteen päästöjä. (20 §, 33 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella mahdollistetaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja maisemien säästäminen. Se tarkoittaa, että tiettyjen alueiden rakentamista rajoitetaan tai säädellään siten, että ne säilyttävät arvokkaat piirteensä. Näin voidaan turvata paikallista identiteettiä, kulttuuriperintöä ja perinteisiä rakennustyyliä. Samalla suojellaan luonnonmaisemia ja luontoarvoja, jotka ovat tärkeitä myös ihmisten hyvinvoinnille. (5 §, 30 §).

Asukkaiden elinoloja ja elinympäristöä ylläpidetään ja parannetaan luomalla vehreitä, viihtyisiä, terveellisiä ja toimivia asuinalueita. Määräykset edistävät istutettavien alueiden toteuttamista, joiden voi todeta lisäävän viihtyisyyttä, parantavat ilmanlaatua, vähentävät ympäristömelua ja tarjoavat tilaa ulko-oleskelulle. Niillä on todettavissa olevan merkitystä asukkaiden hyvinvoinnin kannalta. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun 3. *Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt*, kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö*. (32 §).

**Päätelmät.** Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

**Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**

Vaikutuksen kohde

**Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**

**Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutos edistää esimerkiksi aurinkopaneelien ja -keräimien käyttöä, mikä vähentää rakennusten energiankulutusta. Samoin määrätään hulevesien hallinnasta, jolla varaudutaan rankkasateisiin ja niistä aiheutuviin tulviin, jotka voivat lisääntyä ilmastonmuutoksen myötä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää myös kiertotalouden periaatteita rakentamisessa suosimalla kierrätettäviä rakennusmateriaaleja, ohjaten rakennusmateriaalien uudelleenkäyttöön. Pykälän perusteella rakennusten tilojen muuntaminen on huomioitava suunnittelussa, jolloin rakennuksia voidaan aiempaa paremmin muokata uusiin käyttötarkoituksiin niiden elinkaaren aikana, millä on ekologinen merkitys energian ja raaka-aineiden käytön kannalta. (16 §, 20 §, 29 §, 33 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä edistetään ilmastonmuutoksen torjuntaa tavoittelevia määräyksiä, joilla vaikutetaan rakentamisen aiheuttamiin ilmastopäästöihin. Edellä mainittu liittyy energiatehokkuuden parantamiseen uusiutuvia energialähteitä käyttäen (aurinkopaneelit, ilma- ja ilma-vesilämpöpumput), joilla osaltaan pienennetään rakentamisen elinkaaren hiilijalanjälkeä. Asemakaava-alueiden ulkopuolella mahdollistamalla rakentamisen painopisteitä mahdollisuuksien mukaan keskittymään joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyviin sijainteihin voidaan vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten vähentää liikenteen hiilidioksidipäästöjä. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen toteuttamista ja ylläpitoa, mikä vähentää lämpösaarekeilmiötä ja auttaa sitomaan hiilidioksidia. Siten on todettavissa, että muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus ilmastonmuutoksen torjuntaan. (20 §, 24 §)

Rakennusjärjestyksen muutos määrää vesistöjen ja pohjaveden suojaamisesta suuntaamalla rakentamista ja vesienhallintaa kestäväällä tavalla. Määräykset antavat eräitä vaihtoehtoisia menetelmiä, myös luonnonmukaista hulevesien käsittelyä, kuten viivytysalueiden rakentamista. Niiden voi todeta vähentävän tulvariskiä ja ehkäisevän vesistöjen saastumista. Kasvillisuuskattojen, hulevesien imeytyskaivojen ja vettä läpäisevien pintojen rakentamista edistetään määräyksin. Tällaisten rakenteiden voi arvioida parantavan hulevesien imeytymistä ja vähentävän vesistöihin kulkeutuvan saastuneen veden määrää. On myös todettavissa, että parempi veden imeytyminen maaperään tukee laajemmassa mielessä myös pohjavesien ja pohjavesivarantojen ylläpitoa. Puhdistamattoman veden valumiseen määräykset puuttuvat myös. Pohjavesien suojeluun liittyvät määräykset edellyttävät rakenteellisia ratkaisuja, jotka estävät haitallisten aineiden pääsyn suoraan vesistöihin. Kun rakentamisessa rajoitetaan riskialttiiden kemikaalien leviämistä voi arvioida varmistuvan, että myrkyllisiä tai patogeenisiä aineita luontoon ja vesistöihin. Rantavyöhykkeiden suojelusta on myös määrätty hule- ja jätevesien hallintaan ohjaavasta

suojavyöhykkeestä. Sen voi arvioida edistävän rantaviivojen tuntumassa ympäristön säilymistä luonnonmukaisena ja puhtaana. (16 §, 32 §, 54 §, 56 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmanlaadun parantamiseen ja ilmansaasteiden vähentämiseen. Määräyksillä tavoitellaan lisäksi energiatehokkuuden edistämistä suosimalla uusiutuvien energianlähteiden käyttöä. Niiden voi arvioida vähentävän rakennuksista ja liikenteestä aiheutuvia hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöjä. Istutettavien alueiden määrääminen toteutettavaksi rakentamisen yhteydessä voi todeta vähentävän ilman epäpuhtauksia, sillä kasvit sitovat pölyä ja haitallisia aineita. Lisäksi puut ja kasvit toimia luonnollisina ilmanlaadun suodattimina. (20 §, 30 §, 31 b §)

Rakennusjärjestyksen muutos määrää myös meluntorjunnasta, millä pyritään asuinympäristön laatuun ja kaupunkilaisten hyvinvointiin. Siten sillä voi arvioida olevan terveellisyyteen liittyviä vaikutuksia. (57 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan maaperän ja kallioperän säilymiseen ja suojeluun niin, että rakentaminen ja maankäyttö eivät heikennä maaperän kestävyttä tai saastuta sitä. Pilaantuneiden maiden käsittelylle asetetaan tiukkoja vaatimuksia. Määrätään rakentamisesta ja kaivamisesta, jonka tuloksena voi todeta maaperän säilyvän mahdollisimman puhtaana ja haitallisten aineiden pääsy maaperään estyy. (56 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen osalta rakennusjärjestyksen muutoksessa tuetaan sekä kulttuurihistoriallisten että luontoarvojen säilyttämistä. Määräyksissä suojataan historiallisia rakennuksia, aluekokonaisuuksia ja maisemia, jotka ovat osa paikallista identiteettiä tai luonnon perintöä. Kulttuuriperinnön säilyttämiseen liittyen rakennusjärjestys edistää kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden suojelua tai säästämistä, kuten vanhoja rakennuksia tai perinteisiä asuinalueita, estäen näiden tuhoutumisen nykyrakentamisen myötä. (5 §, 31 §).

Edellä mainitun vuoksi voi todeta, että muutettava rakennusjärjestys on tehokas työkalu, jolla voidaan vaikuttaa monin tavoin ympäristöön ja sen eri osa-alueisiin. Sen voi arvioida parantavan ilmastoa energiatehokkuusmääräysten ja vähähiilisten rakentamisratkaisujen kautta, vesistöjen tilaa edistämällä kestävää hulevesien hallintaa ja suojelemalla ranta-alueita, ilmanlaatua vähentämällä päästöjä ja lisäämällä viherrakentamista, maaperän ja kallioperän suojelua edistämällä kestäviä maankäyttöratkaisuja sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä suojelemalla sekä rakennushistoriaa että luonnon monimuotoisuutta. Nämä kaikki toimenpiteet parantavat kokonaisuudessaan elinympäristöä, tukevat luonnon monimuotoisuutta ja ilmaston kestävyttä. (5 §, 16 §, 20 §, 31 §).

**Päätelmät.** Ilmatoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava

tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutus on näissä asioissa olevan yleisemmällä tasolla tai isompia suunnittelutehtäviä koskevia kuin yksittäisissä pienissä hankkeissa, joita voi olla määrällisesti paljon. Lisäksi asemakaavoittamattomia alueita on Vantaalla laajasti.

Vaikutuksen kuvaus

**Ympäristön suojeleminen, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**

Vaikutuksen kohde

**Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutoksen tavoitteena on vaikuttaa kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä luonnonvaroihin, huomioimalla ympäristön suojeleminen, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. Sen voi todeta edistävän kestävä kehitystä ja suojelevan luontoa. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan elinympäristöihin ja niiden suojelemaan. Määräykset ohjaavat rakentamista niin, että rakentamisesta huolimatta luonnonalueiden välille muodostuu edellytyksiä ekologisille käytäville, jotka mahdollistavat eläinten ja kasvien liikkumisen ja leviämisen eri alueiden välillä. Sen voi todeta edistävän lajien selviytymistä ja geneettistä monimuotoisuutta. Määräykset edistävät kasvillisuuskattojen toteutumista ja ylläpitoa. Ne toimivat osana kaupunkien ekosysteemiä tarjoamalla elinympäristöjä hyönteisille, linnuille ja kasveille. Näin kaupunkirakenteeseen voidaan tuoda lisää biodiversiteettiä. Lisäksi rakennusjärjestys kannustaa tai edistää luontoa suojelevien ratkaisujen, kuten luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen tai ekosysteemipalveluja tukevien piha-alueiden rakentamista. Edellä mainittujen ratkaisujen voi todeta parantavan luonnon monimuotoisuutta tarjoamalla elinympäristöjä paikallisille kasvi- ja eläinlajeille. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla luodaan edellytyksiä turvata luonnon monimuotoisuus estämällä sen köyhtymistä ja tukemalla ekosysteemien säilymistä. Elinympäristöjen monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta määräykset edistävät niiden alueiden säilyttämistä, joilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi, jotka tarjoavat elinympäristön suurelle määrälle kasvi- ja eläinlajeja. Voikin todeta, että rakennusjärjestys sisältää vaatimuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuuden ylläpitämisestä, kuten viheryhteyksien, puistojen ja vihreiden alueiden säilyttämisestä. Näillä alueilla voi esiintyä monimuotoista kasvillisuutta ja eläimistöä, mikä lisää biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Määräysten edistäessä saastuneiden maa-alueiden kunnostamista ja palauttamista, saadaan aikaan

elinkelpoisia alueita kasveille ja eläimille, joten on todettavissa, että tuetaan ekosysteemien palautumista ja monimuotoisuutta. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sisältää luonnonvarojen kestäväan käyttöön, säästämiseen ja suojeluun liittyviä määräyksiä. Se ohjaa kiertotalouden ja muiden ympäristöä säästävien toimenpiteiden avulla edistäen uusiutuvien ja kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, mikä vähentää luonnonvarojen ja raaka-aineiden kulutusta. Määräykset koskevat kiertotalouden periaatteiden toteuttamista rakennusprojekteissa, kuten rakennusmateriaalien kierrättämisestä ja uudelleenkäytöstä. Se vähentää luonnonvarojen kulutusta, kun uusia raaka-aineita tarvitaan vähemmän, ja rakennusjätteen määrää minimoidaan. Rakennusmääräyksillä edistetään suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja energiatehokkuutta ja luonnonvarojen säästävää käyttöä. Esimerkiksi uusiutuvan energian suosiminen vähentää luonnonvarojen kulutusta, mikä auttaa turvaamaan tulevien sukupolvien resurssit. Samoin rakennusjärjestyksen voi todeta myös säästävän sekä kulttuurisia että luontoarvoihin liittyviä alueita, mikä puolestaan tukee sekä ihmisen että luonnon hyvinvointia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden, kokonaisuuksien tai rakentamisen säästämällä voi olla samalla myös luonnon monimuotoisuutta ylläpitäviä elementtejä. Esimerkiksi vanhojen kulttuurimaisemien alueilla kasvaa monin paikoin kasvi- tai eläinlajeja, jotka voivat olla uhanlaisia tai harvinaisia. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksen turvatesa maisemallisesti arvokkaita alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon kannalta, voivat olla sitä myös ihmisten virkistäytymiselle. Tämänkaltaiset ympäristöt kuten hajarakentamisalueiden metsät, niityt ja rantaviivat, voivat toimia elinympäristöinä lukuisille kasvi- ja eläinlajeille ja tukea luonnon monimuotoisuutta. (20 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Edellisen vuoksi muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta olevan väline, jolla edistetään kasvi- ja eläinlajien suojelua tai säästämistä, luonnon monimuotoisuutta sekä kestäväa luonnonvarojen käyttöä. Sen voi todeta saavutettavan esimerkiksi elinympäristöjen säilyttämisellä, ekologisten käytävien turvaamisella sekä viherrakentamisella, jotka auttavat lajien selviytymisessä, estämällä tai rajaamalla luontotyyppien tuhoamista tukemalla elinympäristöjen monimuotoisuutta kaupungeissa ja maaseudulla, ohjaamalla luonnonvarojen ja raaka-aineiden kestäväan käyttöön edistämällä kiertotaloutta kestävien rakennusmateriaalien käytön ja ekotehokkuuden edistämällä. Lisäksi historiallisten ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja rakentamisen suojelu edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja ylläpitää paikallista identiteettiä. (5 §, 30 §, 31 §, 32 §)

**Päätelmät.** Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan pääosin merkittävä, koska pienempiä hankkeita, joiden vaikutuksia olisi arvioitava, on

rajatusti ja suhteellisesti ottaen paljon. Kuitenkin luonnonvaroihin vaikutukset ovat vähäisiä. Lisäksi Vantaalla on laajasti asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joiden osalta ei ole tiedossa hyväksyttävyyttä koskevia määräyksiä.

Vaikutuksen kuvaus

**Ympäristön suojeleminen, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**

Vaikutuksen kohde

**Alue- ja yhdyskuntarakenteen, yhdyskunta- ja energiatalouden sekä liikenteen**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutos vaikuttaa asemakaavoituksen tukena tai ohessa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen edistämällä ympäristön suojeleminen, ilmastonmuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä. Sen voi todeta parantavan yhdyskuntien kestävyttä ja ihmisten elinolosuhteita sekä vähentävän kielteisiä ympäristövaikutuksia. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennusjärjestys ohjaa maankäyttöä ja rakentamista niin, että alue- ja yhdyskuntarakenteen on tehokas, ekologinen ja kestävä kehitystä tukeva. Näillä alueilla määräykset tukevat tiiviimpää kaupunkirakennetta, mikä vähentää rakentamisen levittäytymistä luonnonalueille ja maaseudulle. Tiivis rakenne säästää energiaa ja tukee joukkoliikenteen kehittämistä, vähentäen yksityisautoilun tarvetta. Tämä myös suojelee arvokkaita viheralueita ja luonnon monimuotoisuutta. Koska vaikutukset kohdentuvat haja-asutusalueilla melko sattumanvaraisesti sijainteihin, voi vaikutusten arvioida olevan todennäköisesti vähäisiä. Parhaassa tapauksessa määräysten ohjausvaikutus voi johtaa paikoin pitkällä ajalla monikäyttöisiin alueisiin, joissa asuinrakennukset, palvelut, työpaikat ja viheralueet ovat lähekkäin. Se vähentää tarvetta pitkiin matkoihin ja kannustaa kestävään liikkumiseen, kuten kävelyyn ja pyöräilyyn. Edellistä voi pitää epätodennäköisenä, mutta mahdollisena. Sen sijaan rakennusjärjestyksen ohjauksessa otettavaksi huomioon luonnon- tai kulttuuriarvoja, maisema ja arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet voivat säilyä osana yhdyskuntarakennetta. Sen voi todeta tukevan paikallista identiteettiä ja virkistysmahdollisuuksia. (24 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on parantaa yhdyskuntien energiatehokkuutta tukien kestäviä energiakäytäntöjä. Määräyksissä suositaan kestäviä lämmitysmuotoja, jotka edistävät rakentamisen energiatehokkuutta, jolloin kuluu vähemmän energiaa lämmitykseen tai jäähdytykseen. Sen voi todeta vähentävän riippuvuutta fossiilisista polttoaineista ja tukevan paikallisempaa energiantuotantoa. Lisäksi edistetään

kierrätys- ja uudelleenkäyttöperiaatteita rakennusmateriaaleissa. Se voi esimerkiksi uudisrakentamisessa johtaa suosimaan uusiutuvia tai kierrätettyjä materiaaleja ja asettaa vaatimuksia purkujätteen vähentämiseksi. Sen voi arvioida vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja rakennusjätteen määrää. (20 §, 33 §)

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä voi paikoin olla joitain vaikutuksia tukea kestäviä liikkumismuotoja ja siten vähentää liikenteen päästöjä, mutta niiden voi todeta olevan erittäin rajallisia. Rakennusjärjestyksen muutoksen voi todeta välillisesti tukevan hyvien kävely- ja pyöräilyreittien houkuttelevuutta liikkumismuotoina, joka on omiaan vähentävän liikenteen hiilidioksidipäästöjä ja parantavan ilmanlaatua. Parhaassa tapauksessa määräykset voivat tukea rakentamista joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä, jolloin joukkoliikenteen käyttäminen on helppoa ja parantaa sen kannattavuutta. Näin voi tapahtua esimerkiksi keskuksien hyvien palveluiden alueilla. Sen voi todeta vähentävän yksityisautoilun tarvetta ja liikenteen aiheuttamaa ympäristökuormitusta. Edellisen toteutumista rakennusjärjestyksen määräysten tuloksena voi kuitenkin pitää vaikutuksiltaan melko vähäisinä, satunnaisina ja toisaalta myös epätodennäköisinä, korkeintaan paikallisina. (24 §, 29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida olevan myönteisiä suoria tai välillisiä vaikutuksia ympäristön suojelun, ilmastomuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimisen avulla, vaikuttaen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen. Muutettava rakennusjärjestys tukee tiiviimpää ja kestävästä yhdyskuntarakennetta, mikä vähentää luontoalueiden tuhoutumista ja edistää kestävästä maankäyttöä. Edistäessään energiatehokasta rakentamista ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä, se vähentää energiankulutusta ja parantaa yhdyskunnan ekologista kestävyyttä. Kiertotalouden periaatteet vähentävät luonnonvarojen kulutusta ja jätteen määrää. Joissain harvemmissä tapauksissa määräykset voivat tukea kestävästä liikkumisesta kevyen liikenteen, joukkoliikenteen ja vähäpäästöisten ajoneuvojen avulla, vähentäen liikenteen päästöjä ja parantaen ilmanlaatua. Siten on todettavissa, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää yhdyskuntien kestävästä kehitystä, pienentää ympäristövaikutuksia ja parantaa asukkaiden elämänlaatua vaihtelevan kokonaisvaltaisesti. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §).

**Päätelmät.** Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvitukseen liittyvässä yhteydessä ja ovat merkittävästi

laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä.

Vaikutuksen kuvaus

**Ympäristön suojele, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**

Vaikutuksen kohde

**Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt tavoittelevat ympäristön suojele, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimista rakentamisessa. Niiden voi todeta parantavan kaupunkikuvaa, maisemaa, kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §, 33 §).

Määräysten tavoitteina on edistää ympäristön suojele esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja ekosysteemien tasapainon varmistamiseksi. Mahdollistetaan kasvillisuuskattojen rakentaminen ja ylläpito, mikä parantaa ilmanlaatua ja kaupunkiekologiaa. Kaupunkirakenteessa voidaan säilyttää vehreitä ja istutettavia alueita, mikä auttaa säilyttämään paikallisen biodiversiteetin. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Ilmastonmuutoksen torjunnassa rakennusjärjestys edistää energiatehokkaiden ja vähähiilisten ratkaisujen toteutumista, muun muassa kierrätettävillä rakennusosilla ja suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja. Ohjataan rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen ja uusiutuvien energialähteiden, kuten aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusjärjestys määrää muun lainsäädännön ohella hulevesien hallinnan menetelmistä, minkä voi todeta ehkäisevän tulvavahinkoja ja vähentää ilmastonmuutoksen aiheuttamien ääri-ilmiöiden vaikutuksia kaupunkiympäristöön. Rakennusjärjestys edistää kiertotaloutta tukien materiaalien uudelleenkäyttöä, jätehuollon tehokkuutta ja kannustaa purkujätteen kierrättämistä. Lisäksi rakennusten muunneltavuuden ja pitkäikäisyyden kannalta määräyksillä edellytetään rakennusten suunnittelua siten, että ne ovat muunneltavissa eri käyttötarkoituksiin, mikä vähentää uudisrakentamisen tarvetta ja kehittää merkittävästi niiden käytettävyyttä ja arvoa pitkällä ajalla. (16 §, 20 §, 29 §, 30 §, 33 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä muutettava rakennusjärjestys tukee kaupunkikuvan ja maisemien kannalta. Kulttuuriperintöä kunnioittamiseen liittyvät rakennusmääräykset ohjaavat rakennusten korjaamiseen ja uudisrakentamisessa tukeutumaan alueelle ominaisiin tyylihin ja tapoihin, historiallisiin ja kulttuurisiin

arvoihin, jotta säilytetään rakennushistoriaa ja perinteitä. Määräyksillä voidaan rajoittaa luontoarvojen tuhoaminen rakentamisen yhteydessä, säilyttäen luonnonalueita, asettaen vaatimuksia, jotka varmistavat maiseman sopusuhtaisuuden uuden rakentamisen kanssa. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen huomioidessa ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot, sen voi arvioida parantavan kaupunkikuvaa ja rakennettua ympäristöä. Kulttuuri- ja luontoarvot huomioiva rakennusjärjestys säilyttää paikallisen arkkitehtuurin, tavat ja estetiikan, mikä tekee kaupunkikuvasta houkuttelevan, viihtyisän ja yhtenäisen. Vihreämmän ja ekologisemman ympäristön mahdollistava rakentaminen kestävine rakennusratkaisuineen lisää tai säästää vihreiden alueiden määrää, mikä voi todeta parantavan kaupunkilaisten elämänlaatua. Pitkäikäisen, muunneltavan ja mukautuvan rakennuskannan elinkaari pitenee, rakentamisen ollessa käytettävyydeltään muunneltavaa ja joustavana, mikä voi todeta vähentävän jatkuvan purkamisen ja uudisrakentamisen tarvetta ja suojelevan kaupunkikuvan säilymistä. Siten voi arvioida muutettavan rakennusjärjestyksen edistävän kestävä kehityksen periaatteita ja parantavan samalla kaupunkien asukkaiden elämänlaatua pitkäjänteisellä ja vastuullisella suunnittelulla. (5 §, 16 §, 29 §, 30 §, 32 §, 33 §)

**Päätelmät.** Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan tässä tapauksessa kohtuullinen. Eniten vaikuttavuutta on siltä osin kuin asemakaavojen ohjausvaikutus ei ympäristöasioissa ole kattava tai kaavan voi todeta olevan niin vanha, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia eivätkä vastaa nykyisiä käsityksiä ympäristöasioiden hallinnasta. Toisaalta myös Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

**Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**

Vaikutuksen kohde

**Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**

**Vaikutuksen arviointi**

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen vaikutetaan rakennusjärjestyksen muutoksella, koska se ottaa huomioon ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. (16 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Kun muutettava rakennusjärjestys määrää ympäristön suojelusta, se luo edellytyksiä parantaa yritysten kestävästä kehitystä ja ympäristöystävällisiä liiketoimintamalleja. Sen voi todeta edistävän kilpailua ja luonnonläheisiä liiketoimintamahdollisuuksia edistämällä luonnonalueiden ja kaupunkivihreän säilyttämisen edellytyksiä. Se luo yrityksille mahdollisuuksia tarjota palveluita, kuten matkailua, virkistystoimintaa tai ekoyrittäjyyttä, mikä kasvattaa kysyntää ja monipuolistaa markkinoita. Toisaalta yritysten maine ja kilpailukyky voi kehittyä. Yritykset, jotka toimivat ympäristövastuullisesti rakennusjärjestyksen mukaisesti, saavat kilpailuetua houkuttelemalla ympäristötietoisia kuluttajia ja sijoittajia. (30 §, 31 §, 32 §)

Ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvät rakennusmääräykset kannustavat yrityksiä innovoimaan ja kehittämään uusia ratkaisuja energiatehokkuuden ja vähähiilisten ratkaisujen osalta. Sen voi todeta vaikuttavan elinkeinoelämän kilpailuun uusiutuvan energian markkinoiden kasvun vuoksi. Rakennusjärjestyksessä säädetään esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämisestä tai energiatehokkaiden ratkaisujen käytöstä. Se luo kysyntää uusiutuvan energian toimittajille ja teknologioille, edistäen uusien yritysten syntymistä ja kilpailua alalla. Päästövähennysten innovaatioiden kannalta rakennusten energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen pienentämistä koskevat määräykset voivat kannustaa yrityksiä kehittämään uusia energiansäästöteknologioita ja hiilidioksidipäästöjä vähentäviä ratkaisuja, mikä on omiaan avaamaan uusia markkinoita ja liiketoimintamahdollisuuksia. (20 §).

Kiertotaloutta tukevat rakennusjärjestykset voivat avata uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia materiaalien uudelleenkäytössä, jätehuollossa ja resurssitehokkuudessa. Materiaalien kierrätystä ja uusiokäyttöä koskevat rakennusjärjestyksen muutos ehdotuksen määräykset, jotka ohjaavat materiaalien kierrätykseen ja rakennusjätteen vähentämiseen ja niillä voidaan luoda markkinoita kierrätysmateriaaleille ja uudentilaisille kiertotalouden liiketoimintamalleille, mikä lisää kilpailua ja innovaatioita alalla. (32 §).

Koska rakennusjärjestyksen muutos suosii muunneltavuutta ja pitkäikäisyyttä, voi syntyä tarvetta uusille rakentamisen teknisille ratkaisuille. Se avaa kilpailukentän uusille toimijoille, jotka voivat tarjota joustavia rakennusratkaisuja ja palveluja, vähentäen samalla resurssien kulutusta. (29 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun 3. *Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt*, kohdassa *Ihmisten elinot ja elinympäristö*. (32 §)

Kulttuuri- ja luontoarvojen huomiointi rakennusjärjestyksen muutoksessa voi luoda suotuisan toimintaympäristön yrityksille, jotka tarjoavat paikallisuuteen ja kestävyteen perustuvia palveluita. Paikallisia palveluja ja kulttuurimatkailua voivat määräykset edistää, samoin paikallisia taide-, muotoilu- ja käsityöyrittäjiä sekä niihin liittyviä taustatoimijoita ja taideyhteisöjä. Näiden alojen kilpailukyky voi parantua, kun paikallisia arvoja, taustaa, lähtökohtia ja siten historiaa korostetaan. Vastuullisten matkailu-, virkistys- ja palveluliiketoimintojen kannalta luontoarvojen suojeleminen luo alan toimijoille kilpailuetua. Näiden yritysten on helpompi markkinoida palvelujaan ympäristövastuullisina ja vetovoimaisina, mikä lisää kilpailua alalla. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen eräs keskeisistä tavoitteista on ympäristön suojeleminen, ilmastonmuutoksen torjunta ja kiertotalous, jotka yhtäaikaaisesti huomioiden ylläpitävät, parantavat ja pidemmällä aikavälillä uudistavat kaupungin infrastruktuurin kokonaisuutta kaikin puolin, mikä tekee Vantaasta houkuttelevamman yrityksille. Se ilmenee parhaassa tapauksessa parantuneena tai kehittyvänä infrastruktuurina ja kestävien lämmitysmuotojen energiatehokkuutena. Vastuullisesti kestäväksi suunniteltu kaupunki- ja aluerakenne suosii energiaa säästäviä, kestävästi liikkumisen ja logistiikan ratkaisuja. Sen voi todeta vähentävän yritysten energiakustannuksia ja logistiikan haasteita, mikä parantaa kilpailukykyä. Siinä pidemmällä aikavälillä ja laajemmassa merkityksessä kaikki rakentamisen ohjausvaikutukset kokonaisuutena huomioiden kehittyvät yritystoiminnan keskittymiä, jolloin yritystoiminnan sijoittuminen ohjautuu tai hakeutuu strategisesti tärkeille alueille, kuten kestävästi suunniteltuihin teollisuus- ja yritysalueisiin, mikä parantaa kilpailun edellytyksiä ja liiketoimintayhteyksiä. (20 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi arvioida edistävän ympäristön suojeleminen, ilmastonmuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvoja, luoden uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja parantavan toimivaa kilpailua. Sen voi todeta kannustavan innovatiivisten ja kestävien ratkaisujen kehittämiseen, tukevan uusien markkinoiden syntyä kiertotalouden ja ympäristöteknologioiden aloilla, sekä lisäävän yritysten houkuttelevuutta ja niiden vastuullisuutta. edellinen toimintaympäristö mahdollistaa myös laajemman yrityskentän kehittymisen, mikä hyödyttää koko elinkeinoelämää laajasti. (29 §, 30 §, 31 §, 32 §).

**Päätelmät.** Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska muuttunut toimintaympäristö luo paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä varustautua.

## 6. KAUPUNKI- JA YMPÄRISTÖKUVA

Teemassa käsitellään kaupunki- ja ympäristökuvaa (5 §, 7 §, 17 §, 29 §, 30 §, 31 §, 51 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

### *5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset*

Kaupunkikuvalliset vaatimukset 5 § määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaisissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä.

### *7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen*

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

### *16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen*

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen veloitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskukselta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästyksratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

### *17 § Tontin liikennejärjestelyt*

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkaveloitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määräistä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

### *29 § Rakennuksen käyttöikä*

Rakennuksen käyttöikä 29 §:n määräykseen on lisätty maininta suunniteltavan rakentamisen muunneltavuudesta ja muuntojoustavuudesta sekä kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista, joilla on käyttökelpoisuuteen, monipuolisuuteen, kaupunkikuvaan ja alueen vetovoimaan liittyviä huomattavia mahdollistavia merkityksiä suhteessa menneiden vuosikymmenien käsityksiin kaupunkirakenteesta.

### *30 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa*

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 30 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista.

### *31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla*

#### *32 § Vihertehokkuus*

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 § sekä 32 § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

### *51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet*

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan julkisessa kaupunkitilassa sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin tonttimailloin sekä alueen pinnoittamisesta.

Vaikutuksen kuvaus <b>Kaupunki- ja ympäristökuva</b>
Vaikutuksen kohde <b>Ihmisten elinolot ja elinympäristö</b>
<b>Vaikutuksen arviointi</b>
Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt ohjaavat ihmisten elinolojen ja elinympäristön kehittämiseen määräämällä kaupunki- ja ympäristökuvasta aiempaa paremmin. Kaupunki- ja ympäristökuva liittyy siihen, miten kaupunkitila ja rakennettu ympäristö näyttäytyvät ihmisille ja millainen niiden toiminnallinen, käytettävyydellinen ja esteettinen laatu on. Muutettavan rakennusjärjestyksen tavoitteena on entisestään parantaa em. tekijöitä, joilla on suora yhteys ihmisten hyvinvointiin, elinolosuhteisiin ja arjen sujuvuuteen. (5 §, 30 §, 31 §).

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta rakennusjärjestyksen muutos edeltäjäänsä tarkemmin asettaa määräyksiä kaupunkikuvan sopusuhtaisuudesta, julkisivujen laadusta, rakentamisen sopimisesta ympäristöönsä, tukien asemakaavoittamalla toteutuvaa kaupunkisuunnittelua. Estetiikkaan ja yhtenäisyyteen liittyy säännelty arkkitehtoninen ilme, jossa otetaan huomioon esimerkiksi rakennusten korkeus, julkisivumateriaalit sekä väri- ja materiaalikokonaisuus, joka ilmenee kauniina ja yhtenäisenä kaupunkikuvana. Edelliset lisäävät ihmisten viihtyisyyttä ja ylpeyttä omasta asuinalueestaan. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt myös aiempaa perusteellisemmin edistävät erilaisissa mittakaavoissa vehreiden alueiden säilymistä ja ylläpitoa sekä viherkäytävien rakentamista, mikä parantaa kaupunkiympäristön virkistysarvoa ja kaupunkilaisten ulko-oleskelun ja viihtymisen mahdollisuuksia. Tarjoutuu tilaa liikkumiselle, virkistymiselle ja yhteisöllisyydelle, mikä parantaa elinoloja. (5 §, 30 §, 31 §, 32 §)

Määräykset tukevat kivijalkaliiketilojen avulla välillisesti kaupunkikeskuksissa kaupunkilaisten arjen sujuvuutta edistämällä kävely- ja pyöräily-ystävällisten ympäristöjen rakentamista, hyviä julkisen liikenteen yhteyksien ja saavutettavien palveluiden paikoissa. Kun palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä ja helposti saavutettavissa, ihmisten elinympäristöstä tulee toimivampi ja helpompi. Rakennusjärjestys ohjaa määräyksellä huomioimaan kuinka rakennukset sijoitetaan suhteessa toisiinsa ja minkä laajuisina niitä toteutetaan. Muun muassa riittävän etäisyyden rakennusten välillä voi todeta joissain tapauksissa edistävän asukkaiden viihtyvyyttä ja hyvinvointia, mille on meillä kulttuurillista taustaa. (7 §, 29 §).

Oleellista on, että rakennusjärjestyksen muutos varmistaa aiempaa tarkemmin turvallisen ja terveellisen elinympäristön suunnittelua ja toteutusta, mikä parantaa kaupunkilaisten elinoloja ja elämänlaatua. Rakennusjärjestyksen muutos ohjaa huomioimaan turvallisuutta koskevaa lainsäädäntöä, joilla vähennetään esimerkiksi rakennusten rakenteellisia riskejä ja tulipalojen vaaraa. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää liikenneturvallisten kaupunkialueiden kehittämistä selkeyttämällä liikennejärjestelyjä ajoneuvoliittymien ja pysäköinnin järjestelyjen osalta, mikä vähentää onnettomuusriskejä, parantaa asukkaiden turvallisuudentunnetta sekä tonttimaan ja paikoin katualueiden käytettävyyttä. (7 §, 17 §).

Rakennusjärjestyksen muutos tavoittelee kulttuuri- ja luontoarvojen säästämistä, mikä johtaa monipuolisempaan ja käyttökelpoisempaan elinympäristöön, tehden siitä houkuttelevamman ja arvokkaamman kaikille. Rakennusjärjestyksen muutos voi edistää historiallisesti merkittävien rakennuksien ja alueiden säästämistä, mikä ylläpitää paikallista identiteettiä ja kulttuuriperintöä. Se tekee kaupungista omaleimaisen ja lisää paikallista ylpeyttä ja henkistä hyvinvointia. Vehreiden ja istutettujen alueiden säilyttäminen ja ylläpito kaupungissa tarjoaa asukkaille

mahdollisuuden nauttia luonnosta, oleskella ja virkistäytyä, minkä voi todeta parantavan henkistä ja fyysistä terveyttä. (30 §, 31 §, 32 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmastonmuutoksen torjunnan edistämiseen ja kestävien ratkaisujen käyttöön, jotka parantavat ihmisten elinolosuhteita pitkällä ajalla. Energiatehokasta rakentamista koskevat säädökset edistävät energiatehokkuuden parantamista, mikä vähentää asukkaiden ja yritysten energiakustannuksia ja vähentää rakennusten ympäristövaikutuksia. Se tekee asumisesta taloudellisesti edullisempää ja samalla myös ekologisesti kestävämpää. Rakentamisen uudet ratkaisut voivat myös viilentää kaupunkiympäristöä, mikä parantaa asuinmukavuutta yleistyvien hellejaksojen aikana. (20 §, 31 §, 32 §, 33 §)

Rakennusjärjestyksen muutos säätäessä kaupunki- ja ympäristökuvan suunnittelusta ja toteutuksesta asemakaavoja täydentäen ja sisältäen ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä säädöksiä, voi arvioida kaupunkilaisten elinolojen ja -ympäristöjen parantuvan nykyisestä. Sen voi todeta luovan viihtyisiä, turvallisia ja toimivia kaupunkiympäristöjä, edistävän sosiaalista vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä, sekä samalla suojelevan luonto- ja kulttuuriarvoja.

Rakennusjärjestyksen muutos voi siten edistää asukkaiden hyvinvointia ja elämänlaatua kestäväällä ja pitkäjänteisellä tavalla. (30 §, 31 §, 32 §)

**Päätelmät.** Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus

**Kaupunki- ja ympäristökuva**

Vaikutuksen kohde

**Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisällöt vaikuttavat ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, koska se sisältää ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä määräyksiä. Tavoitteena on vähentää ihmisen toiminnan kielteisiä ympäristövaikutuksia ja parantaa luonnonvarojen tilaa. Rakennusjärjestyksen muutoksella on tältä osin vaikutus olla tukemassa osaltaan Vantaan kaavoituksen kaupunkisuunnittelun tuloksia kaupunkikeskuksissa ja se on

todettavissa oleelliseksi, mutta sen sijaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella se on arvioitavissa satunnaisesti tai vähäiseksi myös pitkällä ajalla. (30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutos sisältää energiatehokkuutta, vähäpäästöisiä ratkaisuja ja kestävää maankäyttöä edistäviä määräyksiä, jotka vähentävät kaupunkien rakentamisen hiilijalanjälkeä ja torjuvat ilmastonmuutosta. Määrätään rakennusten energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian käytöstä, kuten aurinkopaneelien sekä ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisesta. Sen voi todeta vähentävän energiankulutusta ja vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, mikä auttaa hillitsemään ilmaston lämpenemistä. Määräyksillä on myös jonkin verran välillisiä merkityksiä kaupunkikeskusten kivijalkaliiketilojen osalta tukemassa kävelyn ja pyöräilyn edistämistä kulkumuotoina julkisen liikenteen saavutettavuuden alueilla. Vähemmän yksityisautoilua vähentää liikenteestä syntyviä päästöjä, mikä parantaa ilmanlaatua ja vähentää kasvihuonekaasujen määrää. Rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen ylläpitoa. Ne voivat viilentää kaupunkia, sitoa hiilidioksidia ja parantaa paikallista ilmanlaatua. (20 §, 29 §, 31 §, 32 §).

Vesistöjä ja pohjavesiä koskevia määräyksiä on annettu ja ne koskevat hulevesien hallintaa, jätevesien käsittelyä ja luontaisten vesistöjen suojelua esimerkiksi ranta-alueilla. Rakennusjärjestyksellä määrätään viivytyks- ja imeytysratkaisuista ja läpäisevistä pintamateriaaleista, jotka auttavat hallitsemaan hulevesiä. Niiden voi todeta vähentävän vesistöjen kuormitusta ja tulvariskiä sekä suojaavan kaupunkia tulvimisen aiheuttamilta vahingoilta. Samalla hulevedet pääsevät suodattumaan takaisin maaperään, minkä voi arvioida parantavan pohjaveden laatua. Samoin edellytetään, että rakennuksia ei saa sijoittaa liian lähelle vesistöjä tai pohjavesialueita ilman suojausta, mikä vähentää paikallisten vesistöjen saastumisriskiä. (16 §, 32 §).

Ilmanlaatuun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella vaikutetaan ohjaamalla vähentämään päästöjä ja parantamalla kaupunkien ilmastohallintaa. Vihreät alueet, kuten pihat, istutus- ja viheralueet sekä niiden muodostamat laajemmat toisiinsa liittyvät verkostokokonaisuudet suodattavat ilmaa, sitovat pölyä ja jonkin verran myös muita ilman epäpuhtauksia. Rakennusjärjestyksen voi todeta parantavan ilmanlaatua erityisesti tiiviimmin rakennetuilla kaupunkialueilla. (16 §, 20 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen avulla luodaan edellytyksiä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiselle ja ekosysteemipalveluille, joka edistää vihreämpien alueiden ja paikkojen kykyä tarjota ekosysteemipalveluita, kuten veden puhdistusta ja ilmanlaadun parantamista. Ohjausvaikutusta on monimuotoisuuden tukemiseen, koska vihreiden alueiden lisääminen ja niistä vihreiden käytävien muodostuminen luo ekologisten yhteyksien verkostoja luonnonvaraisten alueiden välillä, mikä parantaa kasvien ja eläinten elinmahdollisuuksia kaupungissa. Se parantaa ekosysteemien toimintaa ja tukee luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. (30 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään määräyksillään. Sen voi todeta vähentävän hiilidioksidipäästöjä ja torjuvan ilmastonmuutosta, parantavan veden laatua ja johtavan hulevesien parempaan hallintaan, ilmanlaadun parantamiseen sekä maaperän ja kallioperän saastumisen estämiseen. Lisäksi rakennusjärjestyksen voi arvioida edistävän luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluiden säilymistä, mikä hyödyttää sekä ympäristöä että ihmisten elinoloja pitkällä aikavälillä. (16 §, 31 §, 32 §).

**Päätelmät.** Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus

**Kaupunki- ja ympäristökuva**

Vaikutuksen kohde

**Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**

**Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutos paikallisena sääntelyvälineenä määrää osaltaan kaupunki- ja ympäristökuvasta rakennusten ja ympäristön suunnittelun sekä niiden ylläpidon osalta, vaikuttaen myönteisesti kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, edeltäjänsä verraten tarkemmin. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä määrätään, että tietty osa pihamaan pinnasta on säilytettävä vettä läpäisevänä sekä se myös ohjaa säilyttämään paikkoja istutettuna. Se edistää hulevesien hallintaa, kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja auttaa säilyttämään paikallisia kasvi- ja eläinlajeja. Samoin puustoa ohjataan säästämään ja istuttamaan uutta. Vehreyden ylläpito luo elinympäristöjä monille lajeille sekä suojaa luontoarvoja kaupunkialueilla. Määräykset edistävät ekologisten käytävien säilyttämistä ja uusien luomista. Ekologiset käytävät mahdollistavat eläin- ja kasvilajien siirtymisen elinalueiden välillä, mikä tukee luonnon monimuotoisuutta ja ehkäisee populaatioiden eristyneisyyttä ja heikentymistä. (16 §, 31 §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksessa säädellään hulevesien hallinnan periaatteista. Esimerkiksi rakentamisen yhteydessä tai muutostöissä piha-alueilla voi toteuttaa imeytysalueita ja veden luonnollista kiertoa tukevia ratkaisuja, jotka suojelevat vesistöjä ja ehkäisevät tulvia sekä veden saastumista. (16 §)

Määräyksessä edistetään uusiutuvan energian käyttöä ja ekologisten rakennusmateriaalien käyttöä kiertotaloutta koskevilla säädöksillä. Niiden voi todeta vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja pienentävän rakennustoiminnan ekologista jalanjälkeä. On todettavissa esimerkiksi aurinkopaneelien, kasvillisuuskattojen ja energiatehokkuutta parantavien, kestäviä lämmitysmuotoja koskevien määräysten edistävän kestävää kehitystä. (20 §).

Muutettavassa rakennusjärjestyksessä edistetään vehreyden säilyttämistä ja lisäämistä kaupungissa muun muassa puiden säästämiseen ja istuttamiseen ohjaamalla sekä kasvillisuuskattojen avulla. Puut ja muut kasvillisuus toimivat hiilinieluinä, mikä auttaa lieventämään ilmastonmuutosta. Ne myös viilentävät kaupunkia, tarjoavat suojaa eläimille ja lisäävät kaupunkiluonnon viihtyisyyttä. Edellisillä säädöksillä voi arvioida olevan vaikutusta siihen, että kaupunkisuunnittelu tukee kestävää kehitystä ja parantaa sekä ihmisten että luonnon hyvinvointia kaupungistuvassa ympäristössä. (16 §, 31 §, 32 §).

**Päätelmät.** Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, vaikka ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Esimerkiksi pienikiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus

### **Kaupunki- ja ympäristökuva**

Vaikutuksen kohde

### **Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne**

#### **Vaikutuksen arviointi**

Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuvilla määräyksillä ja ohjaamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa vaikutetaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja osin myös liikenteeseen. Se ohjaa rakentamisen laatua ja tehokkuutta paikallisella tasolla. (5 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöllä vaikutetaan välillisesti liikenteen määrään, sujuvuuteen ja kestävyYTEEN, vaikka vaikutuksen voikin todeta vähäiseksi ja osin satunnaiseksi. Määräykset tukevat kaupunkikeskuksissa rakentamisen monikäyttöiseksi kehittämistä muun muassa kivijalkaliiketilöjen suunnittelua ja toteutusta edistämällä joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä ja sen varrella. Se vähentää yksityisautoilun tarvetta ja kannustaa kestävään liikkumiseen. Samalla se

vähentää liikenteen päästöjä ja tukee vähäpäästöisiä liikkumismuotoja. Edelliseen määräysten välilliseen ohjausvaikutukseen liittyy myös pyöräteiden ja kävelyväylien rakentamisen tarpeen kasvu keskuksissa ja niiden tuntumassa. Hyvin suunniteltu ja turvallinen kevyen liikenteen verkosto vähentää autoilun tarvetta ja edistää terveyttä sekä ympäristöystävällistä liikkumista. (29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella on vaikutus osaltaan myös kaupunkien visuaaliseen ilmeeseen ja ympäristöön. Määräyksillä varmistetaan, että rakennukset soveltuvat toisiinsa ja ympäristöönsä arkkitehtonisesti ja visuaalisesti. Tämä luo tasapainoista, järkevää ja esteettisesti miellyttävää kaupunkikuvaa ja kokonaisuutta, mikä parantaa asukkaiden viihtyvyyttä, alueiden kiinnostavuutta ja helpottaa yritysten sijoittumista. Rakennusjärjestyksen edellyttäessä vehreiden ja istutettavien alueiden ja paikkojen toteuttamista tai maisemointia, parannetaan ympäristökuvaa ja lisätään asukkaiden hyvinvointia samalla, kun edistetään luonnon monimuotoisuutta. (5 §, 30 §, 31 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen edistämällä kaupunkikeskuksissa kivijalkaliiketilojen edistämiseen tehokasta maankäyttöä, energiataloudellisia ratkaisuja sekä kestävän liikkumisen mahdollisuuksia. Se luo taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävän kaupungin, joka tukee asukkaiden hyvinvointia ja vähentää rakentamisen kielteisiä ympäristövaikutuksia. (29 §).

**Päätelmät.** Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin tapauskohtaista merkitystä omassa mittakaavassaan. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on pienkiinteistöjen omistajien kannalta merkittävää.

Vaikutuksen kuvaus

**Kaupunki- ja ympäristökuva**

Vaikutuksen kohde

**Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö**

**Vaikutuksen arviointi**

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunki- ja ympäristökuvaa koskevilla määräyksillään erityisesti kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön monin tavoin. Määräyksillä ohjataan rakennusten ulkoasua, sijoittelua, niiden sopivuutta keskenään ja ympäristöönsä sekä ympäristön yleistä ilmettä. (5 §, 7 §, 29 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksella voi todeta olevan osaltaan ja asemakaavan kanssa suoraan siihen, miltä kaupunki visuaalisesti näyttää, millainen sen tunnelma ja sen toimivuus on. Rakentamisen yhtenäisyyden ja laadun osalta rakennusjärjestys määrää uusien rakennusten sopeutumisesta alueella olemassa olevaan tyyliin, visuaalisiin elementteihin tai muihin lähtökohtiin. Se tarkoittaa esimerkiksi korkeuksien, materiaalien, värien, julkisivujen tai kattojen suunnittelun ja toteutuksen hallintaa. Se varmistaa, että kaupungin eri osat muodostavat järkevän ja määrätietoisien kokonaisuuden. Edellinen voi osaltaan varmistaa, että oleelliset ja säilytettäväksi arvioitavat näkymät kaupungissa säilyvät tasapainoisena ja keskeiset historialliset tai muuten arvokkaat rakennukset eivät jää liian suurten uusien rakennusten varjoon. (5 §, 29 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt ohjaavat suojaamaan, säilyttämään, ylläpitämään ja kehittämään maisemaa myönteisesti. Luonnon ja rakennetun ympäristön tasapainon tavoittelun kannalta rakennusjärjestyksessä määrätään maiseman ominaispiirteisiin, kuten puustoa, metsikköjä, rantaviivaa tai vesistöjä on säilytettävä, integroitaessa niihin uusia rakennuksia. Se parantaa maiseman ja rakennetun ympäristön keskinäistä suhdetta. (30 §, 31 §).

Rakennusten ulkonäöstä ja tyylistä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa säädetään aiempaa selkeämmin niin, että suunnittelu kunnioittaa alueen kulttuurihistoriaa. Tämä voi tarkoittaa vanhojen rakennustapojen, materiaalien ja arkkitehtonisten yksityiskohtien säilyttämistä, mikä edistää alueen historiallista ja kulttuurista identiteettiä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus määrää, että rakentaminen ja sen ylläpitämättömyys eivät saa vahingoittaa tai heikentää suojeltuja historiallisesti tai kulttuurisesti merkittäviä rakennuksia, ympäristöä tai näkymää. Määräysten voi arvioida mahdollistavan kulttuuriperinnön säästämisen ja varmistaa sen säilymisen tuleville sukupolville. Myös maisema voi itsessään olla osa kulttuuriperintöä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään, että muun muassa suunniteltujen rakennusten sijoittumisen on sovittava maisemaan kokonaisuutena esimerkiksi vanhemmissa tai perinteikkäämmissä kaupunkirakenteissa, maatala-alueilla tai perinteisissä maaseutukohteissa. (5 §, 30 §).

Muutettava rakennusjärjestys sisältää määräyksiä, jotka edistävät laadukkaiden ja kestävien rakennusten rakentamista. Se tarkoittaa materiaalien ominaisuuksiin liittyviä määräyksiä ja arkkitehtonisia laatuvaatimuksia, jotka parantavat rakennusten pitkäaikaisuutta ja kestävyyttä. Korkealaatuisen rakentamisen ja korjaamisen voi

todeta vaikuttavan myönteisesti kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen. (5 §, 29 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisällöt mahdollistavat arvokkaiden rakennusosien, rakennuskohteiden ja niiden muodostamien kokonaisuuksien alueiden säilyttämistä. Rakennusjärjestyksessä asetetaan määritelmiä suojeltujen tai muuten arvokkaiden kulttuuriperintökohteiden tai historiallisten rakennusten sallittaville muutos- tai korjaustöille. Tavoitteena on säilyttää alkuperäiset piirteet, kuten rakennusmateriaalit, tyylit ja yksityiskohdat, jotka heijastavat kaupungin tai rakentamisen historiaa ja identiteettiä. Säädökset myös edellyttävät, että uusien rakennusten on sovellettava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan, sijoituksen koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Muodostettava ympäristönsä kanssa sopusuhtainen kokonaisuus, mikä auttaa säilyttämään kaupungin kulttuurisen identiteettiä ja yhtenäisyyttä aiempaa paremmin. (5 §, 30 §).

Jätteiden keräilyä koskevilla määräyksillä maisemoinnista julkisissa kaupunkitiloissa tai aitaamisella tonttimailla voi arvioida olevan osaltaan vähäisempi mutta myönteinen vaikutus katunäkymien selkeyden ja sopusuhtaisuuden kannalta. (51 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen tavoitteena on tukea Vantaan kaupungin oman identiteetin ja yhteisöllisyyden vahvistamista. Määräykset koskevat paikallisten erityispiirteiden, kuten arkkitehtuurin tai maisemaelementtien säilyttämistä. Se auttaa luomaan kaupunginosiin omaleimaisen ja tunnistettavan ilmeen, joka lisää paikallisten asukkaiden ylpeyttä omasta ympäristöstään. Tavoitteena on myös tukea kaupunkirakenteen kehittämistä niin, että alueilla säilyy, tulee ylläpidetyksi tai kehitetyksi julkisia yhteisiä paikkoja muun muassa torien osalta ja tavoitteena on parantaa elinympäristöä ja edistää yhteisöllisyyttä. (5 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä kestävä, käyttökelpoisen, turvallisen ja sopusuhtaisen kaupunkisuunnittelun toteutumista, asemakaavoja, katu-, puisto- ja viheralue suunnitelmia osaltaan tukien. Sen voi todeta suojelevan historiallisesti ja kulttuurisesti tai muusta näkökulmasta arvokkaita tai merkittäviä kohteita, edistää viihtyisien ja esteettisten ympäristöjen syntymistä sekä turvata maisemallisesti arvokkaita näkymiä. Siten voi todeta, että rakennusjärjestys auttaa luomaan kaupunkia, joka on sekä toimiva että visuaalisesti miellyttävä, tukien samalla paikallista kulttuuria ja identiteettiä. (30 §).

**Päätelmät.** Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat

määritä. Toteutus muodostuu paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava tai osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa ei ole juuri suunnittelun hyväksyttävyyteen liittyviä määräyksiä käytössä.

Vaikutuksen kuvaus

**Kaupunki- ja ympäristökuva**

Vaikutuksen kohde

**Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**

**Vaikutuksen arviointi**

Rakennusjärjestyksen muutos tavoittelee elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä, määräämällä eri tavoin kaupunki- ja ympäristökuvasta. On hyödyllistä luoda toimiva ja tasapainoinen ympäristö yrityksille kilpailla keskenään ja menestyä kestäväällä tavalla. (5 §, 30 §).

Muutettava rakennusjärjestys tukee asemakaavoissa mahdollistettua kaupunkirakennetta ja -rakentamista, joka edistää yritystoiminnan tilojen ja käytön monipuolisuutta ja joustavuutta. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestys ohjaa yrityksiä muun muassa kivijalkaliiketilojen hyödyntämiseen niissä tapauksissa, kun se liiketoimintaympäristönä vastaa yrityksen toiminnan tarpeita ja tavoitteita. Hyvin sijoitellut liike- ja toimistoalueet luovat synergiaa yritysten välille, mikä parantaa kilpailukykyä ja houkuttelee uusia yrityksiä alueelle. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksellä edistetään asemakaavoihin perustuen muun muassa asuin-, liike- ja palvelutilojen sijoittumista samaan kortteliin tai rakennukseen. Se edistää alueita, joissa asukkaat, asiakkaat, yrittäjät ja työntekijät ovat lähellä, minkä voi todeta lisäävän asiakasvirtoja, ylläpitävän ja parantavan liiketoiminnan mahdollisuuksia. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt tukevat osaltaan kaupunkisuunnittelun liikenne- ja saavutettavuusratkaisuja, jotka hyödyttävät yritysten kilpailukykyä. Siellä rakennusjärjestys ohjaa asemakaavojen, liikenne-, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmien apuna rakentamista joukkoliikenteen, suurten väylien ja liikenneyhteyksien läheisyyteen, mikä parantaa yritysten saavutettavuutta asiakkaille ja työntekijöille. Hyvin saavutettavissa olevat liiketilat parantavat kilpailua, koska yrityksillä on helpompi päästä potentiaalisten asiakkaiden ulottuville. Sujuva liikenne ja logistiikka ovat tärkeitä paitsi asiakkaille mutta myös erityisesti tavaraliikenteelle, mikä entisestään tukee yritysten välistä kilpailua ja kustannustehokkuuden tavoittelua. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutos tukee elinkeinoelämää pitämällä kaupunkikeskukset elinvoimaisina ja kilpailukykyisinä. Kyse on asemakaavoihin perustuvasta liiketilojen sijainnista, määrästä ja laadusta erityisesti kaupunkikeskustoissa, jossa toteutusvaiheessa rakennusjärjestyksellä vaikutusta. Varmistuu alueille riittävästi liiketiloja erilaisille yrityksille, mikä lisää kilpailua ja tarjoa kuluttajille laajemman valikoiman kysytyjä palveluita ja tuotteita. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa on määräyksiä esimerkiksi kaupunkikeskustojen kivijalkaliiketilojen suunnittelun edistämisestä. Niillä luodaan viihtyisää kaupunkikuvaa ja elävää keskusta, mikä on omiaan lisäämään osaltaan asiakasvirtoja yrityksille. Laadukkaasti, myös yksityiskohdat huomioiden suunnitellut ja toteutetut julkiset kulkureitit, paikat ja ulkotilat houkuttelevat asiakkaita ja parantavat yritysten liiketoiminnan edellytyksiä. Rakennusjärjestys voi edistää pienyrittäjyyttä ja uuden yritystoiminnan syntymistä. Se edellyttää muunneltavien tilojen suunnittelua, joka ohjaa erikokoisten ja erilaisten liiketilojen toteutukseen, mikä helpottaa erilaisten yritysten, erityisesti pienten ja keskisuurten yritysten, toimintaa. Pienille yrityksille sopivat liiketilat voivat edistää kilpailua suurten toimijoiden kanssa ja tukea paikallista yrittäjyyttä, kiinnostavaa kaupunkikuvaa sekä luoda paikallista identiteettiä. Parhaimmillaan se tuo uutta elämää ja elinvoimaa kaupunkikeskuksiin. (29 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen sisältöjen voi todeta osaltaan parantavan ja huolehtivan kaupunkikuvan luomasta vetovoimaisuudesta, minkä voi todeta hyödyttävän elinkeinoelämää. Esteettisesti miellyttävät sekä käyttökelpoiset ja toimivat rakennukset sekä julkiset ulkotilat houkuttelevat asiakkaita, matkailijoita ja yrityksiä. Rakennusjärjestys on tukemassa muuta suunnittelua ohjaten kaupunkiympäristön visuaalisesta laadusta, mikä tekee kaupunkikeskuksesta houkuttelevan kohteen sekä asukkaille että yrityksille. Määräykset tukevat muun muassa viheralueiden, puuston säilyttämisen, uusien istuttamisen ja rakentamisen ekologisten ratkaisujen lisäämistä tai soveltamista. Sen voi todeta parantavan asiakkaiden ja työntekijöiden viihtyvyyttä ja alueiden vetovoimaisuutta. Hyvinvoivat työntekijät ja asiakkaat tukevat liiketoiminnan kehittymistä ja kilpailukykyä. (5 §, 29 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen monipuolisesti tukemalla osaltaan liiketoimintaympäristöjen muodostumista ja ylläpitämistä, parantamalla liikenneyhteyksiä ja infrastruktuuria, edistämällä monipuolista yritystoimintaa ja yrittäjyyttä sekä luomalla kaupunkiin viihtyisän, käyttökelpoisen ja houkuttelevan ympäristön. Sen voi arvioida antavan yrityksille aiempaa paremmat mahdollisuudet kilpailla ja menestyä sekä tukevan alueen talouskasvua ja vetovoimaa. (5 §, 29 §, 30 §, 31 §).

**Päätelmät.** Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava

tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska toimintaympäristö kaupunkikeskuksissa Vantaalla on nyt muutoksessa, osin laajassakin. Niissä keskuksissa, joissa kaupunkikehitys ei ole vielä niin pitkällä, odotusarvot ovat korkealla. Muutokset ja niiden paineet luovat paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia tai kehityksen suuntia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä liike-elämän varustautua.

---

## 7. MUUTETUN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Seuraavassa arvioidaan vain niiden pykälien vaikutuksia, joihin on valmisteltu muita pykälää määrällisesti ja sisällöllisesti merkittävämpiä muutoksia, ehdotuksesta edettäessä muutettuun ehdotukseen (merkintä 5.5.2026 viittaa ns. valmisteluun palautetun muutetun muutosehdotuksen muutoksiin päätöksentekoa varten):

### 1 a § Määritelmiä ja käsitteitä

#### Muutokset 1/4:

Uusi 1 § täydennettynä 1 a §:llä tuo rakennusjärjestykseen tarpeellisen laajan ja yksityiskohtaisen käsitteiden määritelmäosion, joka alkuperäisestä ehdotuksesta puuttui. Se täsmentää, selkiyttää ja rajaa tulkintaa siitä, mikä on mm. rakennus, rakennelma, katos, terassi, pihasauna jne.

#### Vaikutukset:

- Selkeyttää tulkintaa.
- Tuo rakennusjärjestyksen linjaan rakentamislain kanssa.
- Tarjoaa viranomaiselle yksiselitteisemmät ja linjakkaammat perustelut lupavalvontaan, neuvontaan ja luvitukseen.

#### Muutokset 2/4 (5.5.2026):

Muutettu pihasaunan sijoittamisen määritelmää niin, että se on asuinrakennuksen tai vapaa-ajanrakennuksen ”pihapiirissä”, mutta ei niiden ”yhteydessä”.

**Vaikutukset:**

- Vaikutus on vähäinen tai neutraali, vapauttava ja myönteinen.
- Laajentaa pihasaunan sijoittamisen mahdollisuuksia välittömästä päärakennuksen läheisyyteen sijoittamisesta laajemmalle pihapiirin alueelle vapaammin, maisemallisesti, näkymien tai istutusten kannalta tai toiminnallisesti luontevaan paikkaan.
- Muutos tukee perinteistä suomalaista pihapiirikäsitettä, jossa rakennukset muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden ilman vaatimusta suorasta rakennusten välisestä kytkennästä toisiinsa.
- Voi parantaa pihan käytettävyyttä ja tilallista jäsenystä.
- Vähentää rakennusmassojen keskittymistä ympäristökuvassa, mahdollistaen jopa jonkin verran sen parantamista.
- ”Pihapiiri” on viranomaiskielessä selkeämpi ja yksiselitteisempi käytössä, mutta ”yhteyteen” rakentaminen on tulkinnallisempaa. Selkeys vaikuttaa mahdollisessa viranomaisneuvonnassa rakentamisen laatuun ja ennakoitavuuteen.

**Muutokset 3/4 (5.5.2026):**

Muutettu rakennelman määritelmää koskevaa kappaletta seuraavasti: A) Koirankopit on poistettu luettelosta, koska voi määritellä pihakalusteiksi tai -varusteiksi. B) Rakennusoikeutta käyttävien yli 20 k-m<sup>2</sup> laajuisten rakennelmien määrittelyn osalta tarkennettiin niiden sisältävän sisätilaa erotuksena muista rakennelmista. C) Rakennelmien luetteloon lisättiin tulisijalliset vesialtaat.

**Vaikutukset:**

- Vähäisiä, pääosin neutraaleja vaikutuksia.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva kokonaisvolyymi ei kasva.
- Rakennusoikeuden käytön määrittelyyn liittyvä sisätilan ominaisuus on selkiyttävä viranomaisneuvontaa ja kaupunkilaisten käsityksiä.
- Selkeämpi määrittely ohjaa piharakentamista rakennuspaikan päärakennukseen alisteiseksi. Pihapiirit hahmottuvat selkeämpinä ja laadullisesti hallitumpina, mikä tukee useimpien käsitystä rakennetun ympäristön koskevaa tasapainoisen ja hillityn vaikutelman tavoitteita.
- Tulkinnanvaraiset tapaukset kylpypaljujen osalta nimetään ja määritellään selkeämmin, millä voi olla merkitystä naapurustossa käytäviin keskusteluihin, jossain määrin paloturvallisuuteen tai koettuihin savuhaittoihin.

## Muutokset 4/4 (5.5.2026)

Lisätty kokonaan uusi määräys: ”Pihavarusteet ja -kalusteet eivät kuulu rakennusvalvonnan valvontavastuun piiriin. Pihavarusteina pidetään esimerkiksi kalusteita, keinuja, pyykin kuivaus- ja tamppaustelineitä, irtogrillejä, trampoliineja, pienehköjä kevytrakenteisia ja siirtokelpoisia tulisijattomia vesialtaita (kylpypaljut, porealtaat tai pihauima-altaat)”

### Vaikutukset:

- Vaikutus on melko vähäinen tai neutraali, mutta paikallinen ja lievästi myönteinen.
- Vaikutukset kohdistuvat tyypillisesti pientalovaltaisiin alueisiin ja arjen pääosin tilapäisiin, vaihtuviin pihatoimintoihin. Kyseessä ei ole alue- tai yhdyskuntarakenteeseen vaikuttava muutos.
- Määräys ei lisää rakennuskohteiden määrää eikä mahdollista uutta pysyvää rakentamista, vaan selventää, että nämä toiminnot eivät kuulu rakennettuun ympäristöön juridisessa mielessä. Vähäisillä, siirtokelpoisilla ja tilapäisluonteisilla pihavarusteilla ei ole rakennusoikeudellista tai luvanvaraista merkitystä. Käytännössä ei kokonaisuudessa ole juuri vaikutuksia kaupunkilaisten tarpeeseen tai edellytyksiin hankkia pihavarusteita tai -kalusteita, mutta edesauttaa paikoin huomattavasti asiasta käytävää vuorovaikutusta.
- Kun pihavarusteet määritellään selkeästi rajattuna, fyysisesti vähäisinä tai vähäisempinä pihan käytön ja arjen osasina, ei rakentamisena, pihat voivat luontevasti toimia toiminnallisina, joustavina, asukkaiden tarpeiden mukaisesti muuntautuvina ympäristöinä, vähentäen ristiriitoja: Asiasta käytävä keskustelu on yksiselitteisempää, esimerkiksi viranomaisohjauksen yhteydessä tai naapuruston kesken. Tulkinnanvaraisuuden vähentyessä on rakennusvalvonnan toiminta neuvonnassa ja ohjauksessa johdonmukaisempaa.
- Aiempaa selkeämpi määrittely tukee ohjausta kohden rakennetun ympäristön hallittua ja johdonmukaista kehitystä, erityisesti asemakaavallisesti väljästi ohjatuilla pientaloalueilla, mahdollistaen rakennusvalvonnan henkilöstöresursointia ympäristövaikutuksiltaan merkittävämpiin, pysyviin kohteisiin.

## 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

### Muutokset (5.5.2026):

Tarkennettu lintujen törmäämistä vähentävää rakennuskohteen eräiden lasisten rakennusosien, kuten ikkunoiden sekä valaistuksen suunnittelua ja toteuttamista koskevaa määräystä niin, että arviossa itse rakennuskohteen ominaisuudet ja sen laajuus on huomioitava.

#### Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat rajautuvasti kohdentuvia, siten laajemmin arvioituna vähäisiä, lievästi tai välillisesti myönteisiä.
- Muutettu määräys säilyttää lintuturvallisuuden tavoitteen, mutta korostaa sen suhteuttamista rakennuskohteen luonteeseen, kokoon ja laajuuteen. Muutos on luonteeltaan täsmäntävä, ohjaava, tulkintaa jäsentävä, eikä se poista tai heikennä lintuturvallisuuden huomioon ottamista. On todettavissa, että lintuturvallisuutta koskeva tavoite ei laajemman kokonaisuuden kannalta heikenny.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva muutos on hillitty: Vaatimusten soveltaminen voidaan suhteuttaa esimerkiksi rakennusten pieneen kokoon tai vähäisyyteen merkitykseltään, mikä vähentää tarvetta rakennuksen mittakaavaan nähden ylimitoitettuihin, siten raskaisiin ratkaisuihin. Kohtuullistaminen ilmenee erityisesti pientaloalueilla pientalo- ja pienrakentamisessa, missä ohjausvaikutus on keskeinen, parantaen suunnitteluratkaisujen suhteellisuutta. Määräyksen tarkennus vähentää tarvetta yhdenmukaistaa ominaisuuksiltaan liian eriluonteisia rakennuskohteita saman vaatimustason alle, mikä mahdollistaa ohjauksen kohdentamisen ympäristövaikutuksiltaan merkittävimpiin kohteisiin. Se tukee rakennusjärjestyksen vaikuttavuutta nimenomaan siellä, missä vaikutukset lintuihin ja rakennettuun ympäristöön ovat tosiasiallisesti suurimmat.
- Lintuturvallisuutta koskevan määräyksen täsmäntäminen suhteuttaa vaatimukset rakennuskohteeseen ja sen laajuuteen, selkeyttää määräyksen soveltamista, tukien rakennusten mittakaavaan ja käyttötarkoitukseen nähden tarkoituksenmukaisia ratkaisuja. Muutoksella ei ole merkittäviä määrällisiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, mutta se parantaa suunnitteluvaihtoehtojen joustavuutta ja rakennusjärjestyksen ohjausvaikutuksen kohdentumista sinne, missä ympäristövaikutukset lintuturvallisuuden kannalta ovat suurimmat.

## 6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

### Muutokset (5.5.2026):

Muutoksessa tontin rajan ylittämisen osalta katu- tai muulle yleiselle alueelle, on alikulkukorkeutta koskevaa määräystä täsmennetty ajoradan ja huoltoajolle varatun väylän osalta 4,6 metriin.

### Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat melko vähäisiä tai neutraaleja, mutta ohjaavia, myönteisiä ja selkeän tavoitteellisia.
- Täsmennys vaikuttaa ainoastaan niihin rakennushankkeisiin, joissa erkkerit, parvekkeet, räystäät tai katokset ulottuvat katualan ylle, rakennus sijoittuu suoraan kadun vastaiselle tontin rajalle asemakaavan mukaisesti. Vaikutukset kohdistuvat pääosin rajattuun joukkoon tulevia suunnittelukohteita keskeisillä katualueilla.
- Siten kyse on eniten tiiviin kaupunkirakenteen kerrostalorakentamisesta, joka tyypillisesti on rajautumassa jalkakäytävän reunaan kiinni tai sen lähituntumaan. Se rajaa merkityksiä.
- Rakennettuun ympäristöön kohdistuva keskeinen vaikutus liittyy: katualan kunnossapidon sekä huolto-, pelastus- ja erikoiskuljetusten esteettömään toimintaan. Yhtenäinen 4,6 metrin vapaan korkeuden vaatimus rakennusosan alapuolella tukee kadun pitkäjänteistä käyttöä ja huollettavuutta, vähentää riskiä, että rakenteet rajoittavat katualan käyttöä tulevaisuudessa tai että itse rakenteet tai moottoroidut välineet niiden alta liikuessaan vaurioituvat.
- Kaupunkikuvallisesti pienempi 3,2 metrin alikulkukorkeus pääosin säilyy jalankulkualueilla, jolloin katutilan tai katunäkymän mittakaava jalankulkijan näkökulmasta ei muutu ja katutilan inhimillisyys ja suojaisuus voidaan säilyttää.
- Määräyksen tarkennus antaa suunnittelijoille selkeät reunaehdot jo luonnosvaiheessa ja vähentää tapauskohtaista neuvottelua ja jälkikäteisiä suunnitelmien muutostarpeita, helpottaen asiantuntija- ja viranomaistyötä, vapauttaen resursseja oleelliseen työhön. Omaisuusvahingot voivat pidemmällä ajalla myös vähentyä hieman.

## **7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen**

### **Muutokset:**

Uusittu pykälä mm. jakaa aiempaa selkeämmin sisällön kolmeen alaotsikkoon:  
Rakennukset – Rakennelmat–Yleistä.

### **Vaikutukset:**

- Tulkinta ja määräysten soveltaminen selkeytyy, kun rakennuskohteista rakennus ja rakennelma erotetaan toisistaan aiempaa selkeämmin, mikä on omiaan vähentämään epäselvyyksiä ja siten mm. säästämään kaikkien osapuolten, asiakkaidemme ja luvittajiemme aikaa.
- Rakennelmien etäisyyksissä määritetty rakennelmien sijoittaminen rajalle aiempaa yksiselitteisemmin suhteessa mm. naapureiden etuun, palomääräyksiin ja poikkeamisien tarpeiden tunnistamiseen. Aiempi viranomaisen paikoin linjattomuutta ja siten epätasapuolista asiakaspalvelua tuottava harkintavalta vähenee.
- Naapurin asema vahvistuu. Kirjallisen suostumuksen merkitykselle annetaan nyt se merkitys ja arvo, mikä sille kuuluu. Se on nyt vaatimuksena poikkeamissa, jotka liittyvät naapurin etuun, koska kytkeytyy aiempaa yksiselitteisemmin alueen suunnittelun lähtökohtiin.
- Rakennusvalvonnan toiminta rakennusjärjestyksen soveltamisessa yhdenmukaistuu uuden rakentamislain kanssa aiempaa selkeämmin. Määritelmät ja etäisyysvaatimusten logiikka noudattavat myös uuden rakentamislain käsitteistöä ja systematiikkaa.
- Suunnittelun käytännön vaikutukset tontin käyttöä ohjaavien tekijöiden osalta kasvavat hieman rakennelmien osalta. Näin koska suunnittelijoiden ja rakentamiseen ryhtyvien on huomioitava useampi muuttuja jo mahdollisimman etupainotteisesti luonnosvaiheessa. Hyötynä on osapuolten ajan säästäminen tähdellisempiin tehtäviin, kuin aikaa vieviin selvittelyihin ja neuvotteluihin.

## 12 § Lohkottavan tontin vähimmäispinta-ala

### **Muutokset:**

Kokonaan uuden pykälän lisääminen on merkittävä ja käytännöllisyydessään edullinen sekä rakentuvan ympäristön kehittymiseen myönteisesti vaikuttava muutos, koska aiemmassa muutosehdotuksessa lohkomisen vähimmäisvaatimukset puuttuivat kokonaan. Ohjausvaikutus kohdistuu ensisijaisesti tontteja lohkovan kaupungin viranomaisen valmisteluun ja päätöksentekoon. Monissa kunnissa kyseisen kaltainen pykälä on jo aiemmin ohjannut olennaisesti esim. pientalorakentamisen sijoittumista, tontinmuodostusta ja jopa kaavojen kehittämistä.

### **Vaikutukset:**

- Pykälä luo normatiivisen rajan, joka sitoo viranomaista lohkomisratkaisuihin. Se määrittelee yksiselitteisemmin tapauskohtaisen harkinnan laajuutta. Selkeys ja ennakoitavuus paranee, samalla rajaten eri ratkaisujen joustavuutta haasteita tuottavista ratkaisuista alkaen.
- Ennakoitavuus paranee myös maanomistajien ja suunnittelijoiden näkökulmasta, mikä on hyvää asiakaspalvelua.
- Kaupunki saa vahvemman perustan ratkaista tonttijakoasioita ja vastata lohkomisehdotuksiin.
- Viranomaisen harkintavalta kaventuu, joten voi todeta jatkossa seuraavan vähemmän ristiriitaisia päätöksiä. Lainkäyttö yhtenäistyy, mikä vähentää erimielisyyksiä hakijoiden, naapureiden ja viranomaisten välillä.
- Pientaloalueiden täydennysrakentamisen ratkaisut voivat joissain harvinaisemmissa tapauksissa tiiviisti rakentuvilla tai suureen tehokkuuteen pyrkivillä alueilla leikkautua, kun olemassa olevat tontit ovat pieniä. Se voi lisätä vähäisesti jatkossa kaavamuutoksien tarvetta, joille on haastavaa määritellä aikataulua tai kaikenlaisia ehdotuksia pitää automaattisesti toteuttamiskelpoisina kaavoituksen näkökulmasta ajatellen alueen kehittämistä kokonaisuutena tai laajemmin. Kuitenkin samalla naapurustoihin sopimattoman tiiviyden riski vähenee, mikä usein on todettu olevan asukkaiden toive, arvostettu ja haluttava ominaisuus alueella.
- Kirvesvarren määrittely erikseen rakentamisesta käyttökelpoisesta tonttimaasta estää tontin lohkomisen, jossa suuri osa tonttia on sen tehokkaan ja järkevän hyödyntämisen ulkopuolella. Siten laatu ja rakennettavuus voi kasvaa yksittäisillä tonteilla ja alueella laajemmin.

- Vaatimus teknisten edellytysten huomioimisesta vähentää rakennettavuudeltaan kyseenalaisten tai kyseenalaistuvien tonttien lohkomisen.
- Voi arvioida, että naapurustojen maisema ja väljyys säilyvät paremmin ja pientalotonttien ja -alueiden laatu paranee ja pysyy yhtenäisempänä. Määrittelyn voi arvioida myös suoraan tukevan kaava-alueiden alkuperäistä suunnitteluperiaatetta, kaavallisia tavoitteita ja kaupunkikuvaa.

### **13 § Pihamaan rakentaminen**

#### **Muutokset (5.5.2026):**

Alkuperäinen sanamuoto velvoitti istuttamaan rakentamattomat pihan osat, ellei ollut perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Muutettu sanamuoto korvaa veloitteen suosituksella: Mahdollisuuksien mukaan säilytetään luonnonmukaisia osia, ja istutettavilla alueilla käytetään paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa monipuolista kasvilajistoa.

#### **Vaikutukset:**

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja, paikoin tai välillisesti myönteisiä.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava, silti joustavuutta lisäävä, kielellinen ja sisältöä täsmentävä, ei pakottava eikä rakentamisen määrää lisäävä. Velvoittavuuden lieventäminen antaa enemmän harkintavaltaa pihan toteutukseen, mahdollistaa tarkoituksenmukaisemman reagoinnin tontin maaston, kasvillisuuden ja käyttötarpeiden perusteella. Rakennettu ympäristö voi toteutua vaihtelevampana ja paikkasidonnaisempana, erityisesti pientaloalueilla ja asemakaava-alueiden ulkopuolella, joissa pihat muodostavat merkittävän osan koetusta ympäristöstä.
- Kaupunki- tai ympäristökuvassa vähentyy riski, että pihat toteutetaan kaavamaisesti pakollisen istuttamisen seurauksena. Luonnonmukaisten osien säilyttämisen korostaminen tukee pihan ja sitä ympäröivän maiseman luontevaa jatkuvuutta, voi parantaa ympäristökuvaa erityisesti luonnonläheisillä ja väljemmin rakennetuilla alueilla. Vaikutus kaupunkikuvaan on hallitusti myönteinen mutta vähäinen.
- Ylläpidon kannalta pakollisen istutuksen aiheuttama ylläpitotarvetta vähentyy. Mahdollistuu piharatkaisut, jotka ovat pitkäjänteisesti kestäviä ja vähemmän hoitoa vaativia. Rakennetun ympäristön laatu

säilyy, mutta pihaympäristöjen toimivuus ja ylläpidettävyys voivat parantua.

- Rakennusvalvonnan näkökulmasta muutos siirtää painopistettä yksityiskohtaisesta velvoittamisesta kokonaisharkintaan, tukien rakennusjärjestyksen roolia esikuvan ja laadullisen ohjeen antajana asemakaavan täydentäjänä. Se edistää rakennettuun ympäristöön liittyvien ratkaisujen johdonmukaista mutta joustavaa soveltamista.

## **16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen**

### **Muutokset (5.5.2026):**

Alkuperäinen määräys velvoitti käyttämään vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, edellytti muutostilanteissa kovien pintojen vähentämistä, sisälsi määrällisen vähimmäisvaatimuksen vähintään 65 % vettä läpäisevää pintaa asemakaavan pientalotonteilla. Uusittu määräys muuttaa veloitteen suositukseksi, säilyttää ohjauksen kasvipeitteisyyden ja läpäisevyyden lisäämisestä muutostilanteissa, poistaa kiinteän prosenttiosuuteen perustuvan vaatimuksen.

#### **Vaikutukset:**

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja, mutta toteutustapoja monipuolistavia, silti hallittuja.
- Muutos on luonteeltaan ohjaava ja joustavuutta lisäävä, normiohjausta keventävä, mutta säilyy edelleen ympäristön kannalta jonkin verran tavoitteellisena.
- Määrällisen ja sitovan vaatimuksen poistaminen antaa suunnittelijoille ja rakentajille enemmän liikkumavaraa pihan toiminnallisuuden (oleskelu, kulku, pysäköinti) ja toteutettavuuden suhteen. Sen voi toisaalta myös arvioida vähentävän riskiä, että pihat suunnitellaan ”minimivaatimuslähtöisesti” prosenttilukuarvoista käsin. Pihaympäristöjen laatu voi jopa parantua, kun ratkaisut tehdään kokonaislaatu ja käyttö huomioiden eikä yksittäisen numeerisen vaatimuksen vuoksi.
- Suositusluonteinen ohjaus kannustaa edelleen vettä läpäisevien ratkaisujen käyttöön, mutta mahdollistaa paremmin piharatkaisut, joissa kovien pintojen käyttö on perusteltua ajatellen esimerkiksi esteettömiä reittejä, huolto- ja pelastusreittejä tai pihan helpompaa ylläpitoa ja siistiä käytettävyyttä ja ulkoasun vaikutelmaa.
- Vaikka sitova prosenttivaatimus poistuu rakentamattomien pintojen ja kasvillisuuden lisääminen säilyy ohjaavana tavoitteena, muutos ei

lähtökohtaisesti johda laajamittaiseen pihojen kovettumiseen, koska muut ympäristö- ja hulevesimääräykset jäävät voimaan. Rakennettuun ympäristöön liittyvä hallinta paranee, kun pihan toteutus voi perustua parempaan kokonaisharkintaan ja vältetään tilanteet, joissa hulevesien hallinta tai pihan käyttökelpoisuus heikkenee jäykän prosenttivaatimuksen vuoksi. Rakennetun ympäristön toimivuus, huollettavuus ja elinkaarikestävyys voivat parantua erityisesti pientaloalueilla ja täydennysrakentamisessa.

- Muutos tukee toimivien, käyttökelpoisten ja pitkällä aikavälillä hallittavien pihaympäristöjen toteutumista erityisesti täydennys- ja pientalorakentamisessa.
- Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuva vaikutus on vähäinen ja hallittu, erityisesti asemakaava-alueilla, joissa kaavamääräykset ohjaavat suurempien rakennushankkeiden piharatkaisujen edellytyksiä.

## **20 § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla**

### **Muutokset 1/2:**

Merkittävä ja käytännössä usein sovellettavana ja suunnittelijoilla tutkittavana oleva pykälä määrittelee, mitkä toimenpiteet vapautuvat rakentamisluvan hakemisesta. Se vaikuttaa suoraan sekä lupaviranomaisen työkuormaan että kiinteistönomistajien tavoitteiden asetteluun, kaikkien osapuolten aikaa paikoin haasteellisilta näkökulmien yhteensovittamisen neuvotteluilta säästäten. Voi todeta myös kyseessä olevan Vantaalla linjanmuutoksesta lupavapautuksista kohti rakentamislain vähäisyyskriteereitä, koska muutettu versio jopa alkaa seuraavasti: "*Rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä pidetään seuraavat...*" Siten vapautusten logiikka sidotaan suoraan uuden Rakentamislain vähäisyysperiaatteisiin ja -kriteereihin, kun alkuperäinen versio oli "*Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta*" ilman viittausta rakentamista koskevaan lakiin samassa laajuudessa.

### **Vaikutukset:**

#### **1. Linjanmuutos**

- Selkeyttää oikeusperustaa ja kytkee pykälän tiukasti valtakunnalliseen lainsäädäntöön. Viranomaisen tulkinnat ja soveltaminen rajautuvat järkevästi tuottaen tehokkuutta ja ajansäästöä.
- Vähentää Vantaan omaa tulkintavastuuta, koska pykälä harmonisoituu rakentamislain valtakunnallisiin linjauksiin.

- Parantaa sääntelyn ennakoitavuutta mutta kaventaa paikallista harkintavaltaa.
2. Määräystekstin rakenteellinen uudelleenjärjestely ja täsmennys
    - Muutettu versio on loogisempi ja jäsennellympi, siten sisällöltään helpommin omaksuttavissa.
    - Kaupunkilaisten kannalta selkiyttäminen edistää kunkin oman tilanteen helpompaa löytymistä.
    - Lupakäsittely ja neuvonta nopeutuu, koska pykälä ohjaa selkeämmin, mitä tapausta viranomaisen arvioi. Aikaa säästyy.
    - Muutoksen voi todeta parantavan oikeudellista varmuutta kiinteistönomistajille ja suunnittelijoille.
  3. Vanhojen puuikkunoiden osalta suojeltujen ja arvokkaiden alueiden ja rakennusten suojelutaso käytännössä vahvistuu.
    - Toisaalta yksityiskohtainen tapauskohtainen harkinta voi paikoin lisätä rakennusvalvonnan työtä, mutta
    - kulttuurihistoriallisten arvojen riskin menettäminen vähentyy, kun yksioikoisen ja sattumanvaraisen “vähäiseksi määritellyn toimenpiteen” varjolla tapahtuvaa toimintaa rajataan. Laajemmin järkevän tavoitteen asettelun voi myös arvioida nostavan rakentamisen tai jopa kokonaisten alueiden monia arvoja, myös loppujen lopulta omistamiseen liittyviä.
  4. Ilmalämpöpumpun ja ilmavesilämpöpumpun sijoittamisen kannalta vaatimukset yksiselitteistyvät:
    - Muissa rakennuksissa kuin pientaloissa vapautus edellyttää julkisivuun sopeutettua koteloointia, jos laite näkyy julkiselle alueelle. Siten kaupunkikuvallisen ohjauksen ja hyvän lopputuloksen mahdollisuudet vahvistuvat. Myönteinen vaikutus on jopa yhtä tonttia laajempi, vaikuttaen alueiden haluttavuuteen ja arvoihin.
    - Julkisivuarkkitehtuuriin kohdistuvat laiteasennukset siirtyvät lupatarpeeseen aiempaa useammin, joten luvituksen määrä voi kasvaa hieman.
    - Rakentajat ja suunnittelijat joutuvat huomioimaan jo suunnittelun alkuvaiheessa koteloinnit ja mahdolliset vähäiset lisäkustannukset.
  5. Mainoslaitteissa on nyt aiempaa selkeämpi uusi periaate: Jos on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan, lupa tarvitaan.

- Kaupunki saa vahvemman työkalun rajoittaa visuaalista sekavuutta ja ns. valosaasteen koettuja haittoja. Voi todeta keskimäärin sen olevan kaupunkilaisten ja asukkaiden etu, siten myös yrittäjien.
  - Tulkitsee lain "vähäisyysperiaatteen" kaupunkikuvallisesti, mikä on nykyaikaisempi ja perustellumpi linjaus.
  - Yritykset joutuvat varmistamaan luvan tarpeen useammin kuin aiemmin.
6. Aidat ja tukimuurit -osiossa vaatimukset materiaalille ja kaupunkikuvalliselle soveltuvuudelle kasvavat hieman. Muutettu versio lisää lähes kaikkiin aitoja koskeviin luvantarpeesta vapautuksiin ehdon: "materiaalin, muodon ja värisävyn tulee olla alueelle ominaisia ja soveltua kaupunkikuvaan." Aiemmassa versiossa tämä mainittiin vain tietyissä tapauksissa.
- Kaupunkikuvallinen ohjaus saadaan linjakkaammaksi, niin, että se tuottaa parempaa rakennettua ympäristöä, yksiselitteisemmän tavoitteenasettelun kautta. Aikaa säästyy kaikilta osapuolilta.
  - Erityisesti työpaikka-alueilla sekavaa ympäristöä tuovat epäsopivat aidat rajataan pois aiempaa selkeämmin.
  - Lisää suunnittelijan vastuuta materiaalivalinnoissa.
7. Tulisijoihin ja savuhormeihin uudet erityiset vapautuksen määrittelyt.
- Parantaa paloturvallisuutta ja vähentää naapurihaittoja. Voi lisätä lupatarvetta pienempien piharakennusten osalta, tiiviissä rakennetussa ympäristössä, joissa rakentamisen väliset etäisyydet pienet.
8. Rakennelmien luvanvaraisuudesta vapauttamisten laajentaminen ja selkeyttäminen on merkittävä muutos, joka vapauttaa enintään 10 m<sup>2</sup> rakennelmat, kun kaikkien yhteispinta-ala on enintään 20 m<sup>2</sup>, puistomuuntamoiden ja akkukonttien osalta enintään 10 m<sup>2</sup>, täydennettynä tapauskohtaisella harkinnalla. Alkuperäinen versio ei säännellyt tätä yhtä selkeästi.
- Käytännön lupaprosessit ja neuvonta selkiytyvät huomattavasti. Osapuolten aikaa säästyy myös muihin käynnissä oleviin tehtäviin.
  - Sähkö- ja energiayhtiöiden hankkeiden luvitus yhtenäistyy tuottaen parempaa asiakaspalvelua.
  - Pientalotonttien rakennelmat tulee suunnitella tarkemmin kokonaispinta-alan mukaan. Edellytykset naapurien välisten kiistojen vähenemiselle ja paremmalle rakennetun ympäristön laadulle voi todeta muodostuvan.

9. Terasseihin liittyvät aiempaa yksiselitteisemmät määritelmät vapauttavat mm. kattamattoman ja enintään 50 cm korkean rakenteellisen terassin, kun se on vähintään 2,5 m etäisyydellä tontin rajasta. Katetut terassit vaativat 4 m etäisyyden. Alkuperäinen versio vapautti lasittamisen mutta ei täsmentänyt rakentamista yhtä vaivattoman yksiselitteisesti.
- Rakentamisen ja sen tavoitteiden määrittelyn selkeys ja ennakoitavuus paranee. Aikaa säästyy kaikilta osapuolilta.
  - Monet kevytterassit vapautuvat luvituksesta, mutta katetut terassit vaativat laajemmat etäisyydet, jolloin voi todeta seuraavan vähemmän naapurikiistoja ja meluhaittoja sekä palon leviämisen riskejä.
10. Muinaisjäännösten huomioiminen on täysin uusi velvoite, jossa rakentamiseen ryhtyvällä ja pääsuunnittelijalla on velvollisuus selvittää inventoimattomat muinaisjäännökset.
- Vastuu kulttuuriperinnön suojaamisesta korostuu ja siirtyy suunnittelijalle. Kyse on yleisestä edusta ja kulttuurin ylläpidosta ja säästämistä tuleville sukupolville.
  - Voi aiheuttaa viivästyksiä, jos muinaisjäännösepäilyjä ilmenee.
  - Lisää lainmukaisuutta ja vähentää museoviranomaisen palveluntarpeeseen kohdistuvia kiistanalaisia ja kuormittavia tapauksia.

Muutetun muutosehdotuksen vaikutuksia 20 §:ään voi arvioida kokonaisuutena seuraavasti:

- Rakennusjärjestyksen 20 pykälän rakenne selkiytyy.
- Ennakoivuus ja ajansäästö lisääntyy, kun vähennetään tulkinnanvaraisuutta.
- Yksiselitteisettään hieman visuaalista ja kaupunkikuvallista ohjausta.
- Vantaan käytännöt linjataan yhteen valtakunnallisen lainsäädännön kanssa. Siten rakennusjärjestys harmonisoituu rakentamislain tiukkoihin vähäisyysperiaatteisiin ja -kriteereihin.
- Kaupunkikuvallinen ja paloturvallisuuden ohjaus tarkentuu mm. lämmityslaitteiden, aidan rakentamisen ja katettujen terassien osalta.
- Vapautukset rakennelmille ja teknisille laitteille laajentuvat jonkin verran.
- Kulttuuriperintöön liittyvä velvoite vahvistaa arkkitehtonista ja ympäristöön sopeutuvaa suunnittelua, ylläpitäen monia erilaisia arvoja, myös yhtä tonttia laajemmin.

**Muutokset 2/2 (5.5.2026):**

Alkuperäinen teksti vapautti luvanvaraisuudesta kylpypaljun tai kiinteän grillauspaikan. Muutettu teksti täsmentää edellisten kohteiden luonnetta vaikutuksiltaan vähäisiksi, laajentaa ja selkeyttää käsitteistöä kattamaan tulisijalliset vesialtaat (kylpypalju, poreallas ja pihauima-allas), säilyttäen kuitenkin edellytyksen, että sijoittaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen ja asemakaavan määräysten mukaisesti.

#### **Vaikutukset:**

- Vaikutukset ovat vähäisiä tai neutraaleja sekä laadullisia ja paikallisesti myönteisiä.
- Kyse on tulkintaa selkeyttävästä ja vapautuksia systematisoivasta ja täsmentävästä muutoksesta, ei varsinaisesti rakentamisen mahdollistamisen laajentamisesta. Merkitykset kohdistuvat ensisijaisesti pientaloalueille. Muutos voi johtaa pihaympäristöjen toiminnalliseen monipuolistumiseen, asumismukavuutta lisäävien ratkaisujen toteuttamiseen erityisesti pientaloalueilla. Vaikutus kohdistuu yksittäisiin pihoihin, mutta ei alue- tai kaupunkirakenteeseen kokonaisuutena. Muutos ei heikennä kaupunki- tai ympäristökuvaa, lisää hallitsemattomia tai mittakaavaltaan poikkeavia rakenteita.
- Kynnys kehittää pihaympäristöä kevyesti madaltuu.
- Rakentamisen ohjaukseen ja neuvontaan liittyvän tulkinnan voi todeta selkeytyvän ja epäselvyyksien luvanvaraisuuden rajapinnassa vähentyvän, viranomaiskäytäntöjen yhdenmukaistuvan, joten toteutuksen viranomaisohjauksen ja -neuvonnan voi todeta olevan ennakoivampaa suunnitteluvaiheessa.
- Rakennetun ympäristön hallinta paranee, vaikka fyysinen ympäristö ei muutu merkittävästi tai juuri ollenkaan.

### **23 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset**

#### **Muutokset (5.5.2026):**

Määräyksen muutoksessa lisätään uusi yleiskaavan käyttötarkoitualueen rakennuspaikkakategoria asuinalue (A, monipuolinen asuinalue) ja asetetaan sille 1000 m<sup>2</sup>:n vähimmäiskoko, täsmennetään yleiskaavan aluevarausmerkinnät (A, AT, AP, M, MT) sanallisten aluekuvausten rinnalle. Muut pinta-alavaatimukset säilyvät ennallaan.

#### **Vaikutukset:**

- Rakennettuun ympäristöön kohdistuvan muutoksen vaikutus on vähäinen, paikallinen mutta osin selkeästi havaittava sekä edelleen hallittu ja myönteinen, koska kohdentuu tarkoituksenmukaisesti.
- Muutos on luonteeltaan täsmäntävä ja systematiikkaa selkeyttävä, osin rakentamisen edellytyksiä hienosäätävä, suoraan yleiskaavan aluevarausten kanssa linjaan tuova.
- Uusi yleiskaavan käyttötarkoitusalueen asuinalueita (A) koskeva vähintään 1000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikan vähimmäisvaatimus mahdollistaa tiiviimmän rakentamisen niillä yleiskaavan asuinalueilla, joilla asuminen on jo lähtökohtaisesti alueen pääkäyttötarkoitus. Se ei laajenna rakentamista maa- ja metsätalousalueille eikä muuta niiden tarkoituksenmukaista väljää rakentamislogiikkaa. Rakennettu ympäristö voi paikoin tiivistyä hallitusti asuinalueilla (A), mutta kokonaisuutena yhdyskuntarakenne ei muutu.
- Voi todeta, että muutos ei johda maaseutumaisen tai kylämäisen ympäristön (AT, AP, M, MT) pirstoutumiseen ja se on omiaan säilyttämään alueiden käyttötarkoitusten mukaisen mittakaavan. Rakennetun ympäristön luonne säilyy kokonaisuutena aluekohtaisesti eriytyneenä ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisena.
- Aluemerkitöjen selkeä kytkeminen vähimmäiskokoihin: parantaa rakennuspaikkavaatimusten ennakoitavuutta ja tulkinnan yhtenäisyyttä, tukee olemassa olevien asuinalueiden täydentämistä ilman epäselvyyttä sovellettavista kokorajoista. Tämä edistää rakennettuun ympäristöön liittyvää hallittua täydentymistä erityisesti asemakaava-alueen ulkopuolisilla asuinalueilla. Vaikka pienempi vähimmäiskoko voi lisätä rakennuspaikkojen lukumäärää tietyillä alueilla: rakentamislain, yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen muut sisältövaatimukset (sijoittuminen, pihatilat, etäisyydet) säilyvät, asuinympäristön laadun turvaavat muut määräykset rajaavat liian tiivistä tai laadultaan heikkoa rakentamista. Rakennetun ympäristön laatu ei heikkene määräyksen seurauksena.
- Asuinalueita (A) koskevan 1000 m<sup>2</sup>:n vähimmäisvaatimuksen lisääminen selkeyttää rakennusoikeuden edellytyksiä ja parantaa yleiskaavan mukaista rakentamisen ennakoitavuutta asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Muutoksella on vähäinen, mutta hallittu vaikutus rakennettuun ympäristöön, ja se tukee asuinalueiden luontevaa täydentymistä ilman, että maaseutumaisille tai maa- ja metsätalousvaltaisille alueille kohdistuva rakentamispaine mitenkään kasvaa.

## 25 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

## **Muutos:**

Siirrytään pelkästä mekaanisesta vähimmäisetäisyyden määrittelystä kokonaisvaltaisempaan ja selkeämpään ranta-alueen maankäytön ohjaukseen rakennusjärjestyksen puitteissa. Uusittu pykälä on selkeästi vahvempi rantarakentamisen ohjausväline kuin alkuperäinen. Muutettu versio on laajennettuna täsmällisempi.

## **Vaikutukset:**

- Pelkästä etäisyysvaatimuksesta siirrytään ekologisen ja maisemallisen suojavyöhykkeen määrittelyyn. Uuden version voi arvioida vastaavan paremmin oikeuskäytäntöjen vaatimusta ympäristö- ja maisemavaikutusten huomioinnista. Uusittu teksti ottaa huomioon ekosysteemipalvelut ja maisema-arvot, ei rajoittuneesti vain pelkän teknisen sijoittelun.
- Vesiensuojelun ja ympäristölainsäädännön kannalta muutoksen voi todeta parantavan pintavesien suojelua, vähentävän rantarakentamisen hajakuormitusta, aikaansaaden selkeämmän linjauksen vesienhoidon vaatimuksiin.
- Sijainnillinen rakennusoikeus rajoittuu hieman aiempaa enemmän, koska nyt myös rakentaminen on kokonaisuutena kielletty 20 m alueella.
- Viranomaisen harkintavalta ja perustelukyky paranevat. Uusittu pykäläteksti antaa selkeämmän oikeusperustan rajata hankkeita, jotka heikentävät maiseman laadullisia arvoja. Viranomaispäätökset yhtenäistyvät, koska tarvitaan vähemmän tulkintaa, joten myös osapuolten aikaa säästyy. Samalla viranomaisvalvonnan rooli vahvistuu jonkin verran.
- Maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen nostetaan ensisijaiseksi tavoitteeksi. Rantarakentamisen maisemallinen ohjattavuus paranee. Luontoarvojen ja rantapuuston säilyminen paranee, samoin eroosion ja hulevesikuormituksen hallinta.
- Tonttien käyttömahdollisuudet voivat kaventua erityisesti kapeilla tonteilla. Maanomistajan oikeus raivata tai muuttaa rantapusikkaa ilman lupaa vähenee, samoin rantarakentamisen joustavuus etenkin pienillä tonteilla.
- Maiseman ja vesien suojelu sekä ekologisuuden merkitys ja huomioimisen mahdollisuudet vahvistuvat.

## 26 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

### Muutos:

Uusittu pykälä on selvästi laajempi, selkeämpi ja teknisesti täsmällisempi. Uudistus siirtää sääntelyn vähimmäisvaatimuksesta riskiperusteiseen kokonaisuusmäärittelyyn. Tavoitteet ovat ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja rakenteiden pitkäaikaisen turvallisuuden vahvistaminen.

### Vaikutukset:

1. Muutettu 26 § on merkittävä sisällöllinen päivitys, jossa:
  - tulvariskien hallinta vahvistuu huomattavasti,
  - rakentamiskorkeudet määrittyvät teknisesti aiempaa täsmällisemmin,
  - suunnittelijan vastuu kasvaa,
  - rantarakentamista rajoitetaan riskialueilla,
  - viranomaisen ohjausmahdollisuudet selkiytyvät ja vahvistuvat,
  - ilmastonmuutokseen sopeutuminen sisällytetään pykälään eksplisiittisesti.
2. Tekninen tarkkuus ja tulvakorkeuksien huomiointi tarkentuu. Uusittu pykälä tuo ensimmäistä kertaa veloitteen huomioida alin rakentamiskorkeus, viitteen selkeään HW1/100a + 1 m vaatimukseen sekä veloitteen selvittää 100-vuotistulva, siten
  - rakentamisen tekninen, käytöllinen ja ylläpidollinen turvallisuus kasvaa,
  - tulvariski voidaan mitoittaa objektiivisemmin,
  - suunnittelun vastuullisuuden merkityksen korostuessa.
3. Tulvaturvallisuuden kokonaisvaltainen tarkastelu laajenee selkeästi. Uusittu pykälä edellyttää huomioimaan kulkuväylien käytettävyyden tulvan aikana, ottamaan huomioon kunnallisteknisten järjestelmien toimivuuden ennakoiden, asumisen kannalta olennaisten riskittömien toimintojen mahdollistumisen.
  - Kiinnitetään aiempaa enemmän huomiota pelastusturvallisuuteen.
  - Pienennetään riskiä, että talot jäävät saarekkeisiin tulvatilanteissa.
  - Vahvistetaan ilmastonmuutoksen huomiointia päätöksenteossa.
  - Lisätään tulvariskiselvitysten tekemisen tarvetta, mikä
  - voi rajoittaa tai viivästyttää luvitusta riskialueilla. Kuitenkin kaikkien osapuolten aikaa säästyy yksiselitteisemmällä määräyksillä.
4. Rantarakentamisen suunnitteluvastuu kasvaa, koska rakennushankkeeseen ryhtyvän on nyt selvitettävä tulvakorkeus, alin

rakentamiskorkeus, kulkuväylien tulvaturvallisuus sekä yhdyskuntatekniikan riskit etupainotteisesti.

- Suunnittelijat ottavat hydrologiset riskit osaksi perussuunnittelua.
  - Vähennetään myöhempiä käytönaikaisia, jopa työmaanaikaisia riskejä ja ongelmia tulvavahinkoihin, vakuutuskorvauksiin ja käyttökatkoksiin liittyen.
  - Suunnittelun vaatimukset ja kustannukset sekä valmistelutyö kasvaa jonkin verran paremman ja riskittömämmän lopputuloksen varmistamiseksi, minkä voi todeta olevan kiinteistönomistajan huomattava pidempikestoinen etu.
  - Määräykset voivat paikoin hieman rajata rakentamisen houkuttelevuutta ranta-alueilla.
5. Ilmastonmuutokseen varautuminen paranee. Muutoksen teksti tuo viittauksia tulvien toistuvuuksiin, tulvakorkeuksiin ja riskinhallintaan.
- Vastataan paremmin valtakunnallisiin alueidenkäytön tavoitteisiin, mikä tuo selkeämpää ja linjakkaampaa tulosta sekä varmistaa parempaa tulevaisuutta ympäristön kannalta.
  - Lisääntyvät sään ääri-ilmiöt huomioidaan, joten voi todeta kaikenlaisiin arvoihin kohdistuvien uhkien ja riskien rajautuvan.
  - Muodostuu paremmat edellytykset ehkäistä pitkäaikaisia ja vakavia infrastruktuurivauriota.
6. Luvituksen ja viranomaisvalvonnan näkökulma viranomaisten kannalta.
- On aiempaa helpompi neuvoa asiakkaita ja tarvittaessa perustella mahdollisia kielteisiä päätöksiä riskialueilla, jos laajemman kokonaisuuden merkitykset eivät tule kaikilla osapuolilla huomioiduksi.
  - Luvitus yhtenäistyy ja tulkintaerimielisyydet vähenevät, joten palvelun laatu paranee ja kaikkien osapuolten aikaa säästyy.
  - Laadullinen arviointi otetaan nyt mukaan mm. hydrologian ja teknisten riskien osalta.

Kokonaisarviona muutosehdotuksen pykälän 26 voi todeta olleen minimiperusteinen ja riskien toteamiseen keskittyvä, kun muutetun muutosehdotuksen pykälä on riskiperusteinen, etupainotteisesti varautumista korostava ja teknisesti yksityiskohtaisempi.

### **31 § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla**

#### **Muutos (5.5.2026):**

Muutoksessa täsmennetään asemakaava-alueella ilman maisematyölupaa sallittavan puiden kaatamisen edellytyksiä yksityiskohtaisiksi ja objektiivisemmiksi, rajataan

luvasta vapaa kaataminen enintään viiteen puuhun ja sidotaan se useisiin kumulatiivisiin ehtoihin (alueelliset määräykset, rekisterit, pesimäaika, naapurin suostumus), erotetaan selkeästi vaarallisten puiden kaataminen muusta puiden poistamisesta, säilytetään ja täsmennetään viranomaisen jälkivalvonnan ja lisäistutusvelvoitteen mahdollisuus.

#### **Vaikutukset:**

- Vaikutukset viherrakenteeseen ja tonttien vehreyteen sekä kaupunki- ja ympäristökuvaan ovat vähäisiä tai kohtalaisia laadullisessa mielessä, myönteisiä ja hillittyjä.
- Muutos on luonteeltaan ohjausta täsmäntävä ja selkeyttävä, osin normatiivisesti täsmällisempi kuin aiempi yleislauseke “vaikutukset ovat vähäisiä”, ollen rakennusvalvonnan käytäntöjä yhdenmukaistava.
- Vaikutukset kohdistuvat merkittävimmin pientalotonttien pihaympäristöihin, laadullisesti kaupunki- ja ympäristökuvaan. Rakennettuun ympäristöön kohdistuva vaikutus on laadullisesti merkityksellinen mutta määrällisesti vähäinen.
- Uusi, tarkemmin rajattu menettely vähentää riskiä, että puustoa poistetaan laajemmin “vähäisiin vaikutuksiin” vedoten, varmistaa, että tontille jää kaatamisen jälkeenkin riittävä määrä puita, tontin ominaispiirteet huomioon ottaen. Rakennetun ympäristön viherrakenne säilyy keskimäärin paremmin ja ennakoitavammin erityisesti asemakaava-alueilla.
- Arvopuu- ja katupuurekisterin vaatimus tuo kaupunkikuvaan liittyvät arvot aiempaa selkeämmin osaksi päätöksentekoa. Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuva vaikutus on selvästi myönteinen, mutta ei radikaali. Se tukee kaupunkikuvan jatkuvuutta ja tonttien välistä visuaalista tasapainoa ja toisaalta ehkäisee äkillisiä ja yllättäviä muutoksia katukuvaan tai pihaympäristöön.
- Hyvin myönteiseksi voi arvioida, että aiemman epämääräisen yleisluonteisen “perustellun syyn” tilalle tulevat määrälliset rajat, rekisteripohjaiset tarkistukset, naapuriin kohdistuvien vaikutusten selkeä huomiointi. Se parantaa rakennusvalvonnan päätöksenteon johdonmukaisuutta, kiinteistönomistajien ennakoitavuutta ja oikeusvarmuutta, tulkintojen yhdenmukaisuutta eri puolilla kaupunkia.
- Rakentamis- ja maisematyöluvan alaisten tonttien osalta puiden kaato säilyy luvanvaraisena ja ymmärrettävästi ohjattuna, työmaa-aikainen suojaus ja suojaussuunnitelmat edelleen varmistavat, ettei rakentaminen tarpeettomasti heikennä tontin luontoarvoja. Rakennetun ympäristön kokonaislaadun voi ennakoida rakentamisen yhteydessä säilyvän vähintään nykytasolla.

## 32 § Vihertehokkuus

### Muutos (5.5.2026):

Määräysmuutoksessa ei muuteta vihertehokkuuden tavoitetasoja, vaan täsmennetään ja rajataan, mihin rakennushankkeisiin velvoite soveltuu ja miten se osoitetaan. Määräyksen muutoksessa selkeytetään vihertehokkuusvaatimuksen soveltamisalaa ja kohdennetaan se ympäristövaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin sekä kevennetään vähäisten pientalohankkeiden velvoitteita, ilman että itse vaatimustasoja muutetaan.

### Vaikutukset:

- Vaikutukset ovat matalia tai kohtalaisia, mutta ovat teknisiä ja kohdentuvia. Määräyksen muutokset eivät muuta vihertehokkuuden tavoitetasoja, mutta ne täsmällistävät ja rajaavat veloitteen soveltamista, selkeyttää tulkintaa ja vähentää hallinnollista kuormaa erityisesti pientalohankkeissa. Samalla sääntely ohjaa aiempaa selvemmin vihertehokkuuden ja hulevesien hallinnan kokonaisuuteen.
- Vaikutukset lupakäsittelyyn ja viranomaistyöhön ovat selkeyttäviä. Hallinnollinen kuorma vähenee erityisesti pientalorakentamisessa, veloitteen kohdentuessa ympäristövaikutuksiltaan merkittävimpiin uudis- ja täydennysrakentamishankkeisiin. Se poistaa epäselvyyttä siitä, milloin laskelma vaaditaan vähentää tapauskohtaista harkintaa ja tulkintaerimielisyyksiä. Merkittävän lisärakentamisen numeerinen raja (10 % / 20 %) tuo objektiivisen ja tasapuolisen kriteerin lupakäsittelyyn.
- Hallinnollinen keveneminen lupakäsittelyssä ilmenee omakoti- ja paritalojen laajennusten osalta sekä kun talousrakennukset vapautetaan veloitteesta, mikä vähentää pienten hankkeiden käsittelyaikaa vähentäen lisäselvityspyyntöjen tarvetta. Rakennusvalvonnan työ saadaan kohdentumaan paremmin vaikutuksiltaan merkittäviin hankkeisiin. Kasvillisuuskaton 20 %:n raja tuo uuden erityistapauksen, joka vaatii huolellista tarkastelua lupapäätöksissä.
- Pientalorakentamisen osalta voi todeta ilmentyvän selkeän helpotuksen. Tavalliset omakotitalojen laajennukset ja piharakennukset eivät edellytä vihertehokkuuslaskelmaa, eivätkä edellytä piha- ja istutussuunnitelmaa vihertehokkuuden näkökulmasta. Se alentaa tässä kokoluokassa rakentamisen suunnittelukustannuksia ja madaltaa kynnystä pieniin parantamis- ja kehittämishankkeisiin.
- Suuremmissa hankkeissa ennakoitavuus kasvaa. Merkittävä lisärakentaminen määritellään etukäteen tunnetulla prosenttirajalla. Silloin rakennuttajan on helpompi arvioida, koskeeko velvoite hanketta ja missä laajuudessa

pihasuunnittelu on tehtävä. Vaikutukset saadaan kohdentumaan tarkoituksenmukaisesti laajempiin hankkeisiin.

- Vihertehokkuusvaatimus säilyy uusilla rakennuspaikoilla sekä laajoissa täydennys- ja lisärakentamishankkeissa, jolloin ympäristövaikutuksiltaan merkittävimmät hankkeet kantavat suurimman vastuun kokonaisuudessa.
- Hulevesien hallinnan edellytysten voi todeta vahvistuvan. Uusi nimenomainen määräyksen vaatimus: ”Vihertehokkuuden tavoitetason lisäksi tulee hulevesien osalta täyttyä Vantaan vihertehokkuuslaskurin taulukon hulevesien viivytystarve,” on omiaan sitovan vihertehokkuuden selkeästi hulevesien mitoitukseen, joka tukee Vantaan hulevesiohjelmia ja ilmastosomeutumistavoitteita, vähentäen riskiä, että vihertehokkuus täyttyy vain nimellisesti, ilman toimivaa hulevesiratkaisua. Muutos lisää lupaprosessin ennakoitavuutta sekä viranomaisen että rakennushankkeeseen ryhtyvän näkökulmasta ilman, että vihertehokkuuden tavoitetasoista luovutaan.

## **57 § Melun ja tärinätorjunta**

### **Muutos (5.5.2026):**

Määräysmuutos ei muuta meluntorjunnan vaatimustasoa, mutta sen sijaan jäsentää sääntelyä melun ja tärinätorjunnassa kolmeen selkeästi erilaiseen hanketyyppiin (uudisrakentaminen / käyttötarkoituksen muutos / korjaus- ja muutostyö), täydentäen samalla sääntelyä parvekkeiden osalta, selkeyttäen sovellettavaa vaatimustasoa käyttötarkoituksen muutoksissa ja keventää vaatimuksia tavanomaisissa korjaus- ja muutostöissä. Kyse on siis ennen kaikkea ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei sisällöllisestä sääntelyn kiristämisestä.

### **Vaikutukset**

- Vaikutukset ovat viranomaistoiminnan kannalta merkittäviä selkeyttämisen ja keventävyyden takia, uudisrakentamisen osalta muutosten vaikutukset ovat vähäisiä, mutta käyttötarkoitusten muutosten osalta kohtalaisia ja sisällöllisesti merkittäviä, asuinympäristön laatuun ja hyvinvointiin vaikutukset ovat vähäisiä tai kohtalaisia, taloudelliset vaikutukset ovat vähäisiä, kokonaisuutena vaikutukset ovat myönteisiä.
- Kyse on merkittävimmin ohjaavuuden ja tulkittavuuden parantamisesta, ei määräyksen sisällöllisestä kiristämisestä. Viranomaistoimintaan muutoksella on selkeyttävä vaikutus jopa merkittävä. Lupaharkinnan ennakoitavuus paranee. Aiemmin pykälä kohdistui yleisluonteisesti rakentamiseen. Nyt sen sijaan uudisrakentamiseen sovelletaan selkeitä vähimmäisvaatimuksia ja käyttötarkoituksen muutokset käsitellään tapauskohtaisesti. Korjaus- ja

muutostöissä riittää, ettei tilanne heikkene. Tämä vähentää tulkinnanvaraa lupaharkinnassa ja helpottaa päätösten perustelemista eri hanketyypeissä.

- Uudisrakentamiseen vaikutus vähäinen, koska vaatimustaso (äänitasoerot, meluselvitys) säilyy ennallaan, mutta uutuuksena parvekkeiden huomioiminen vastaa pitkälti vakiintunutta suunnittelukäytäntöä. Muutos on lähinnä kirjaava, mutta täsmentävä.
- Käyttötarkoituksen muutoksissa (esim. toimitila → asuminen) vaikutus on kohtalainen ja sisällöllisesti merkittävä. Käyttötarkoituksen muutoksissa arviointi tehdään tapauskohtaisesti, mikä vastaa jo käytännössä tapahtuvaa menettelyä. Uudelle asumiskäytölle asetetaan lähtökohtaisesti uudisrakentamisen vaatimukset, mutta tapauskohtainen arviointi mahdollistaa jouston olemassa olevassa rakennuskannassa. Muutos lisää ennakoitavuutta tukien terveellisen ja viihtyisän asumisen tavoitteita, ehkäisten heikkolaatuisten asuinratkaisujen syntyä melualueilla.
- Korjausrakentamisessa ei edellytetä uusien vaatimusten täyttämistä, joten ei synny automaattista tarvetta meluselvityksille. Korjaus- ja muutostöissä vaikutus on selvästi keventävä, koska riittää, ettei melu- ja värinäolosuhteita heikennetä. Se on omiaan edistämään korjausrakentamishankkeiden aloituksia, vähentää kuormittavien lisäselvityksien vaatimuksia ja vastaa valtakunnallista sääntelylinjaa. Vaikutus on käytännössä myönteinen, erityisesti vanhemmassa rakennuskannassa.
- Vaikutukset asuinympäristön laatuun ja hyvinvointiin vaihtelevat tapauskohtaisesti vähäisestä kohtalaiseen, vaikutusten ollessa joka tapauksessa selkeästi myönteisiä. Meluntorjunnan sisällöllinen vaatimustaso ei alennu. Parvekkeiden lisääminen määräyksen piiriin parantaa ääniympäristön laatua asukkaiden kannalta. Käyttötarkoituksen muutoksissa varmistetaan, ettei asuminen sijoitu meluolosuhteiltaan soveltumattomiin tiloihin.

---