



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

KAUNIAISTEN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

(rakentamislaki 17 §)

Kauniaisten kaupungin valtuuston hyväksymä xx.xx.2025 § xx
Voimassa xx.xx.xxxx alkaen.

Sisällys

1	LUKU YLEISTÄ	6
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	6
2 §	Rakennustapaohjeet	7
3 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	7
4 §	Määritelmiä soveltamisesta	7
2	LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN	9
5 §	Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunki- kuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	9
5.1	Yleiset määräykset	9
5.2	Tekniset laitteet julkisivussa	9
5.3	Korjausrakentaminen	9
6 §	Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle	10
6.1	Yleiset määräykset	10
6.2	Erityismääräys	10
7 §	Rakennuskohteen korkeusasema	10
7.1.	Yleiset määräykset	10
7.2	Erityismääräykset	10
8 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	11
8.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	11
8.2	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	12
9 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	12
10 §	Maanalainen rakentaminen	12
11 §	Vesihuolto	13
12 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä	13
13 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	13
14 §	Mainos- ja tekniset laitteet	14
14.1	Yleiset määräykset	14
14.2	Valaistut laitteet	14
14.3	Siirrettävät laitteet	14
14.4	Mainoslaitteiden sijainti kaupunkikuvassa	14
3	LUKU RAKENNUSKOHTEN LUVANVARAISUUS	15
15 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	16
15.1	Yleismääräys	16

15.2 Aidat ja niiden tukimuurit.....	16
15.3 Tukimuurit	17
15.4 Aurinkosähköjärjestelmät.....	17
15.5 Ilmalämpöpumput ja ilma-vesilämpöpumput	18
15.6 Jätevesijärjestelmät.....	18
15.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet.....	18
15.8 Laiturit.....	19
15.9 Liikuteltavat laitteet	19
15.10 Työmaan toimintaa palvelevat tilat	19
16 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset.....	19
16.1 Yleismääräys	19
16.2 Asuinrakennusten katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen	19
16.3 Savupiiput ja tulisijat.....	20
16.4 Julkisivun ja katon värisävyn (ja materiaalin) muutokset	20
16.5 Hiihtohissit.....	20
4 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....	21
17 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	21
17.1 Yleistä.....	21
17.2 RKY-alue ja siihen rajoittuvat tontit.....	21
17.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä	22
17.4 Selvitysvaatimukset.....	22
18 § Pohjaveden huomioiminen rakentamisessa	22
18.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen.....	22
18.2 Selvitysvaatimukset.....	22
19 § Pilaantunut maaperä	23
19.1 Selvitysvaatimukset.....	23
19.2 Ilmoitusvaatimus	23
19.3 Määräys	23
20 § Haitalliset yhdisteet.....	23
20.1 Ilmoitusvaatimus	23
20.2 Selvitysvaatimukset.....	23
20.3 Määräys	23
21 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen	24
21.1 Yleiset määräykset	24
21.2 Selvitysvaatimukset.....	24
22 § Melun ja värinän huomioiminen.....	24
22.1 Yleiset määräykset	24
22.2 Selvitysvaatimukset.....	24
5 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA	25
23 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla	25
23.1 Yleiset määräykset	25
23.2 Pihan viherympäristö.....	25
23.3 Uhanalaisten eliöiden selvitysvaatimus.....	26
23.4 Pihan viherpeitteisyys asuinpientalotonteilla.....	26
23.5 Puut ja pensaat tontilla	26
6 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	27

24 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	27
24.1 Yleiset määräykset	27
24.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys	27
25 § Piha-alueen korkeusasema	27
26 § Pengerrykset ja tukimuuri	27
27 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	28
27.1 Ajoneuvoliittymä	28
27.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	28
27.3 Pelastustie	28
28 § Auto- ja polkupyöräpaikat	28
28.1 Yleistä	28
28.2 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikumisvälineet	29
28.3 Polkupyöräpaikat	29
28.4 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt	29
29 § Jätehuolto ja varastointitilat	30
29.1 Jätehuolto	30
29.2 Varastointitilat	30
30 § Tontin lumet	30
31 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	31
7 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN	32
32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	32
32.1 Yleismääräys	32
32.2 Selvitysvaatimukset	32
32.3 Purkamistyön toteuttaminen	33
32.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	33
8 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	34
33 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit	34
33.1 Puistot ja muut virkistysalueet	34
33.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit	34
34 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet	34
34.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet	34
9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT	35
35 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen	35
35.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	35
35.2 Säilytettävä puusto	35
35.3 Työmaan siisteys	35
35.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen	35
35.5 Työmaasuunnitelma	36
35.6 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	36
35.7 Tilapäiset työmaarakennukset	36
35.8 Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluja sekä johtojen ym. sijoittaminen	36
35.9 Työmaataulu / tiedote rakennuspaikalla	37
35.10 Työmaan jätehuolto	37
35.11 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä	37
10 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	38

36 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen	38
37 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla	38
38 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet	38
11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET JA LIITTEET	39
39 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	39

1 LUKU YLEISTÄ

Rakentamislaki, 17 § Rakennusjärjestys

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

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

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

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

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakentamislain nojalla annetut asetukset sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja

määräyksiä. Kyseisissä laissa ja asetuksissa on annettu tarkempia määräyksiä, jotka tulee aina huomioida rakentamisessa.

Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvitettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki, 2 § Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

- 1) *kulttuuriperinnöllä* yhteisiä menneisyydestä säilyneitä aineellisia ja aineettomia kulttuurin ilmentymiä;
- 2) *hiilijalanjäljellä* rakennuksen elinkaaren aikana syntyvien kasvihuonekaasujen kokonaismäärää ilmoitettuna hiilidioksidiekvivalenttien painona;
- 3) *hiilikädenjäljellä* ilmastomuutosta hidastavia tekijöitä, joita ei syntyisi ilman hanketta, ilmoitettuna hiilidioksidiekvivalenttien painona;
- 4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käyttöön;
- 5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;
- 6) *rakennuksen elinkaarella* peräkkäisiä ja toisiinsa liittyviä vaiheita, jotka kattavat rakennustuotteiden raaka-aineiden hankinnan, valmistuksen, kuljetukset, rakentamisen,

rakennuksen käytön, rakennustuotteiden vaihdot, purkamisen sekä rakennus- ja purkumateriaalien käsittelyn ja loppusijoituksen;

7) *ulkopuolisella tarkastuksella* riippumattoman ja pätevän asiantuntijan tarkastusta siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet, kuten pienet alle 15 m² vajat, kasvihuoneet, grillikatokset, leikkimökit, jätesuojat, sekä alle 12 m² laitteet, kuten puistomuuntamot. Kyseistä tilaa ei voida liittää kunnalliseen viemäriverkostoon. Puistomuuntamon voi liittää kunnalliseen viemäriverkostoon. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

Saunarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Rakennuksessa voi olla takka, mutta ei ruuanlaittomahdollisuutta.

Rakennuskohde vaatii aina luvan, kun rakennuksen kerrosala on vähintään 30 kem² tai rakennuksen ja katoksen yhteenlaskettu peittopinta-ala on yhteensä vähintään 50 m².

Rakennukseen liitetty katos on osa rakennusta ja sen luvantarvetta arvioitaessa otetaan huomioon se, miten rakennus muuttuu toimenpiteen myötä (esim. julkisivu ja palo-osastointi).

Rakennukseen katoksella liitetty rakennuksen osa (esim. autotalli) muodostaa yhden rakennuksen.

2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakentamisessa tulee suosia vähähiilisiä ja laadukkaita materiaaleja.

Rakennusten rakentamisessa ja purkamisessa syntyvien jätteiden osalta tulee noudattaa ensisijaisesti periaatetta vähentää jätteen syntymistä ja toissijaisesti pyrkimystä kierrättää materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät ilmanvaihtokonehuoneet, niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava kaupunkikuvaan / maisemaan ja rakennukseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Palovaarallisen erillisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Lisäksi naapuritontin kaavan mahdollistama rakentaminen ja naapuritontin olemassa oleva tilanne tulee huomioida edellä esitettyjen rakennelmien suunnittelussa ja rakentamisessa.

Savusaunaa tai muuta vastaavaa palovaarallista rakennuskohdetta ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata, eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

6.2 Erityismääräys

Katoksen tulee sijoittua rakennusosalalle.

Jätekatoksen ja siihen liitetyn muun rakennelman sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle on sallittua liikenneturvallisuus ja liikenteen näkemäesteet huomioiden.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaisella rakennuspaikalla rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, tulee se sopeuttaa ympäristöön esim. pengerryksin ja/tai istutuksin.

7.2 Erityismääräykset

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kunnallistekniikkaan.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus huomioon.

Vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Rakentamiskorkeuden on oltava vähintään HW1/100a+ 1 m (keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva

tulvakorkeus + 1 m). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä edellä mainittu tulvakorkeus (HW1/100a).

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakentamislupahakemuksen käsittelyssä luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden sekä suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään maastoon.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metriä
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikukkorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä.
Jos rakennus ulottuu ajoradan yläpuolelle tai 0,5 metriä lähemmäksi ajoradan reunaa, kadun pinnan ja rakennusosan välillä on oltava vähintään 4,2 metriä vapaata tilaa.
- 3) tekniset laitteet, ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä
- 4) olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle tai kunnossapidolle.

Rakennuksen vähäiseen ylitykseen yleiselle alueelle on asiasta aina oltava hyväksyntä Kauniaisten kaupungilta.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- 1) myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,6 m
- 2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,5 metriä.

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,2 metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle tai kunnossapidolle.

Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiseen ylitykseen yleiselle alueelle on asiasta aina oltava hyväksyntä Kauniaisten kaupungilta.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,5 metriä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisiin tai maanalaisiin rakenteisiin, kunnallistekniikkaan eikä johtoverkostoihin ja niiden käyttöturvallisuuteen.

Johto- ja kaapelialueille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman johdon haltijan kirjallista suostumusta.

11 § Vesihuolto

Vesihuolto on järjestettävä siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Liittymisehdot vesihuoltoon ja ehdot rakentamisesta määritellään rakentamislupaa haettaessa HSY:n vesihuollon antamassa liitoskohtalausunnossa. Kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, ellei vapauttamista liittymisvelvollisuudesta myönnetä. Tämä määräys koskee myös rakennuksia, jotka eivät vaadi rakentamislupaa.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottuu taustaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava tontille johtavan ajoväylän alkupäähän.

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on molempien katujen puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan.

14 § Mainos- ja tekniset laitteet

14.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettava laitteen tulee muodon, värityksen ja rakenteen osalta sopeutua rakennukseen ja ympäristöön.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

14.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

Laitte ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä, eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

Jos valaistut laitteet sijoittuvat vierekkäin siten, että ne muodostavat yli 2 m² pinta-alan, muodostuu laitteista yhdessä luvanvarainen rakennelma.

14.3 Siirrettävät laitteet

Siirrettäviä laitteita (esim. mainoslaitetta) ei saa sijoittaa jalankulkuun tai pyöräilyyn varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 3 metriä.

Siirrettävälle laitteelle (esim. mainoslaitteelle) tulee olla maanomistajan hyväksyntä.

14.4 Mainoslaitteiden sijainti kaupunkikuvassa

Kiinteiden mainoslaitteiden tulee sijoittua kaupungin kaupalliselle alueelle tai sen välittömään läheisyyteen.

Lisäksi kiinteitä mainoslaitteita voi sijoittaa joukkoliikenteen pysäkkien ja mahdollisten kaupunkipyöräasemien välittömään läheisyyteen sekä liikekiinteistöjen julkisivuun rakentamisluvassa esitetyn mainoslaitteiden yleissuunnitelman mukaisesti.

3 LUKU RAKENNUSKOHTEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislaki, 42 § Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

15 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

15.1 Yleismääräys

Korjaamiseen ja muuttamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle.

Toimenpiteessä tulee aina noudattaa suojelumääräyksiä.

Vaikka toimenpide olisi laissa tai rakennusjärjestyksessä vapautettu luvan hakemisesta, tulee sen kuitenkin täyttää kaikki rakentamiselle säädetyt säännökset.

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

15.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Yleismääräykset

Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävy tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisemaan / kaupunkikuvaan.

Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle ajettaessa, kyseinen määräys koskee myös istutettavia aitoja.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen tonttien rajalle, kun tonttien omistajat ovat yhdessä sopineet tonttien välisen aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- 1) asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä, tukimuurin enimmäiskorkeus on enintään 0,5 metriä
- 2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä
- 3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuvan, katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan aidan rakentaminen, kun aita / tukimuuri on huollettavissa ja rakennettavissa omalta puolelta.

- 1) kadun vastaisen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- 2) puiston ja muiden alueiden vastainen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä
- 3) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aita on enintään 1,6 metriä
- 4) muiden tonttien vastainen aita on enintään 1,6 metriä.
- 5) tontin sisäinen aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä (esim. hallinnanjakoa-alueiden raja-aidat).

Aita on huollettavissa omalta puoleltaan, kun se on rakennettu esim. irrotettavista aitaelementeistä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (jatkossa RKY-alue) ja suojellut kohteet

Aitarakenne ei saa sulkea näkymää, lukuun ottamatta luonnonkivistä perinteisellä tavalla rakennettu max. 0,8 metriä korkea aluetta rajaava rakennelma.

Pensasaidan tulee muodostua ympäristössä luonnostaan tai yleisesti esiintyvistä puu- ja pensaslajeista.

Karttaliite RKY-alueesta liitemateriaalina.

15.3 Tukimuurit

Yleismääräykset

Tukimuuri tulee suunnitella siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tukimuurin rakentaminen tonttien rajalle naapuritontin omistajan suostumuksella, kun tukimuurin korkeus on enintään 0,5 metriä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kokonaan tontin puolelle sijoittuvan, katuun, puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan tukimuurin rakentaminen, kun tukimuuri on huollettavissa ja rakennettavissa omalta puolelta ja sen korkeus on enintään 0,5 metriä.

15.4 Aurinkosähköjärjestelmät

Yleismääräykset

Aurinkosähköjärjestelmä ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita ja kyseinen järjestelmä tulee suunnitella siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa, eikä rakennuksen suojeluarvoja.

Johto- ja kaapelialueille ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman johdon haltijan kirjallista suostumusta.

Suojellut kohteet ja RKY-alue

Kaavassa suojelluissa kohteissa ja RKY-alueella aurinkosähköjärjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle, ellei vaikutus kaupunkikuvaan ole vähäinen.

Aurinkosähköjärjestelmän sijoittaminen ei saa heikentää rakennuksen suojeluarvoja.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 200 m².

15.5 Ilmalämpöpumput ja ilma-vesilämpöpumput

Yleismääräykset

Ilmalämpöpumpun sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta.

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa tai aiheuta merkittävää meluhaittaa.

Pientalot

Ilma- vesilämpöpumpun sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta.

Ilma-vesilämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa tai aiheuta merkittävää meluhaittaa.

Suojellut kohteet ja RKY-alue

RKY-alueella ja suojelluissa kohteissa ilmalämpö- ja ilma-vesilämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadunpuoleisille julkisivuille ilman rakentamislupaa.

Ilmalämpö- ja ilma-vesilämpöpumpun sijoittaminen ei saa heikentää rakennuksen suojeluarvoja.

15.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon.

15.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin kaavalla suojelluissa kohteissa ja RKY-alueilla

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

15.8 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistön ranta-alueelle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 20 m².

15.9 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen (esim. asuntovaunut/autot, veneet), paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 20 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 9 kk
- 4) laite ei sijoitu kaavassa istutettavaksi alueeksi merkitylle alueelle

15.10 Työmaan toimintaa palvelevat tilat

Työmaan toimintaa palvelevat tilat (toimisto ja sosiaalityöt) eivät yleensä vaadi lupaa, kun ne sijoittuvat samalle tontille työmaan kanssa.

16 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

16.1 Yleismääräys

RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakennuskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

16.2 Asuinrakennusten katettujen terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

- 1) lasitus on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta. Kyseinen tila on lasituksen jälkeen edelleen ulkotilaa.
- 2) huoneiston ilmanvaihto pystytään järjestämään määräysten mukaisesti ja lasitus on riittävän väljä korvausilman saamiseksi ulkoilmasta.
- 3) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla

Suojellut kohteet ja RKY-alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita eikä RKY-alueita.

16.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle.

16.4 Julkisivun ja katon värisävyn (ja materiaalin) muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

Rakennusten julkisivun ja katon värisävyn muutokset, kun noudattaa värisävyn- ja materiaali muutoksen osalta kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita.

Suojellut kohteet ja RKY-alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske kaavalla suojeltuja kohteita eikä RKY-aluetta.

16.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

4 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

17 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

17.1 Yleistä

Arvokkailla alueilla tarkoitetaan Kauniaisissa museoviraston tekemään inventointiin perustuvia valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY).

Suojelluilla kohteilla tarkoitetaan asemakaavassa osoitettuja suojeltuja rakennuksia tai alueita ja rakennusperintölailla suojeltuja rakennuksia tai alueita.

Arvokkailla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueilla rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittamiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostavasti huomioiden.

17.2 RKY-alue ja siihen rajoittuvat tontit

RKY-alueen pientalotonteilla, joilla kaava on yli 13 vuotta vanha eikä kaavassa ole määräyksiä rakentamisen soveltumisesta ympäristöönsä:

- Kattomuodon tulee olla harja-, auma- tai mansardikatto.
- Julkisivun värityksen tulee olla murrettu ja soveltua olemassa olevien rakennusten väritykseen.
- Julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja pintakäsittelyn peittomaalattu.

Myös kyseiseen alueeseen rajoittuvilla pientalotonteilla tulee huomioida kyseiset ehdot soveltuvien osin.

Karttaliite RKY-alueesta liitemateriaalina.

17.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, tällaisiksi tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan rakennuksen julkisivun, katon, ovien sekä ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värikyksen ja ikkunajaon muuttaminen.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

17.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvittävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista taikka käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kyseisillä alueilla luvanvaraisuus tulee aina selvittää hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä rakennusvalvonnasta.

18 § Pohjaveden huomioiminen rakentamisessa

18.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisemiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennustöitä tehtäessä.

18.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin.

Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää tarkkailuohjelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

19 § Pilaantunut maaperä

19.1 Selvitysvaatimukset

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava.

19.2 Ilmoitusvaatimus

Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valtion valvontaviranomaiselle (31.12.2025 asti Uudenmaan ELY-keskus ja 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto) sekä tiedotettava kaupungin ympäristötoimea.

19.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä tai rakentamisen yhteydessä/aikana.

20 § Haitalliset yhdisteet

20.1 Ilmoitusvaatimus

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava valvontaviranomaiselle (Espoon seudun ympäristöterveys).

20.2 Selvitysvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää radonin torjumiseksi rakenteelliset ratkaisut, joilla huolehditaan siitä, ettei rakennettavien uusien ja peruskorjattavien asuin ja oleskelutilojen sekä työtilojen huoneilman radonpitoisuus ylitä valtakunnallisia ohjearvoja.

20.3 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

21 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

21.1 Yleiset määräykset

Alueella, jolla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa tontista tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

21.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

22 § Melun ja tärinän huomioiminen

22.1 Yleiset määräykset

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rakennushankkeissa on huomioitava myös piha- ja oleskelualueiden meluntorjunta.

Rakennus ja ulkoalueet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että määräysten mukaisuus toteutuu niin sisä- kuin ulkotiloissa.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

Kauniainen kuuluu Uusimaa 2050-kaavassa oikeusvaikutuksettomana osoitettuun ns. lentoliikenteen laskeutumisvyöhykkeeseen, jossa laskeutuvien lentokoneiden melu aiheuttaa ajoittain häiriöitä. Tämän vuoksi rakentamisen yhteydessä tulee huomioida, että rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys lentomelu huomioiden on vähintään 35 dB.

22.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Meluntorjunnan mitoituksessa on huomioitava sekä rakennusajankohtana vallitseva äänitaso että arvioitu äänitaso seuraavan 20 vuoden aikana.

Rakennettaessa tie-, katu- tai ratamelualueille tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyys riittävyys melumittauksella.

5 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

23 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

23.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa ja rakentamisessa sekä alueiden käytössä tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

Puita ei saa kaataa lintujen pesimärauhan (1.4.–31.7.) aikana. Mikäli se on hankkeen kannalta välttämätöntä, on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.
(Luonnonsuojelulaki 70 § ja 82 §)

Rakentamisluvan ja maisematyöluvan yhteydessä voidaan määrätä korvaavista istutuksista.

Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontilla tai ympäristössä ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Viranomainen, joka käsittelee maisematyöluvat, määrittelee istutustarpeen.

23.2 Pihan viherympäristö

Tontilla olevat puut on hoidettava siten, että ne pysyvät elinvoimaisina eivätkä aiheuta vaaraa.

Kun tontinomistajalla on tarve kaataa puita tontillaan, pidetään tontilla puustokatselmus. Katselmus tilataan kuntatekniikalta. Katselmuksessa arvioidaan mm. alustavasti maisematyöluvan tarve.

Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, tontin omistajan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

23.3 Uhanalaisten eliöiden selvitysvaatus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tarvittaessa selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eläin- ja eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

23.4 Pihan viherpeitteisyys asuinpientalotonteilla

Asuinpientalotonteilla tulee pyrkiä siihen, että tontin pinta-alasta vähintään 35 % on viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

Kalliopinta katsotaan arvokkaaksi luonnon elementiksi ja se otetaan laskennassa mukaan viherpinta-alaan siten, ettei tule tarvetta keinotekoisesti muokata kalliopintaa siten, että viherkerroin täytyisi.

Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja mahdollisimman puustoisina. Istutusten kasvilajisto tulee valita kasvuolosuhteisiin sopivaksi ja monipuoliseksi alueelle ominaisia paikallisia lajeja suosien.

23.5 Puut ja pensaat tontilla

Rakentamattomalle tontin osalle on pyrittävä istuttamaan tai siinä pyrkiä säilyttämään puita tai pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.

Pinta-ala lasketaan täysikasvuisen puun latvuksen mukaan.

Vieraslajien istuttaminen kiinteistölle on kielletty. Haitallisten vieraslajien leviäminen tulee estää ja ne tulee poistaa rakentamisen yhteydessä.

6 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

24 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

24.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

Rakentamisessa tulee hyödyntää alueen rakentamisessa muodostuvia massoja.

24.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan piha-alueen käyttökelpoisuutta, viihtyisyyttä, terveellisyyttä ja turvallisuutta tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutusten, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

25 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurikiinteistön, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

26 § Pengerrykset ja tukimuuri

Jos piha-aluetta on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:2. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin

27 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

27.1 Ajoneuvoliittymä

Asuinrakennuksen tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän.

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön tai liikenneturvallisuuden kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

27.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Tontin ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Tontin autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman tontin alueella, jotta kadun tai tien liikenneturvallisuus ei vaarantuisi.

27.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle tontin sisään tulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaan ajokorkeuden vähintään 4,5 metriä.

28 § Auto- ja polkupyöräpaikat

28.1 Yleistä

Kyseinen määräys tulee sovellettavaksi soveltuvin osin, kun kiinteistöllä haetaan rakentamislupaa, jossa esim. rakennuksen laajuustiedot muuttuvat tai pihajärjestelyjä muutetaan.

28.2 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonteilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka asuntojen kerrosalan 100 k-m² kohden ja erillispientalojen osalta 1 ap/asunto.

Muilla kuin pientalotonteilla autopaikoista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköinti-paikoiksi.

Esteettömyys

Jos rakennusta varten on autopaikkoja, niistä riittävän määrän, kuitenkin vähintään yhden, on oltava tarkoitettu liikkumis- ja toimimisesteisen henkilön käyttöön.

Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden. Autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

28.3 Polkupyöräpaikat

Tontilla on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten. Kyseisten tilojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Asuinrakennukset (asuinkerrostalot sekä rivitalot ja muut kytketyt asuinrakennukset)

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonteilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 50 k-m² kohden, vähintään kuitenkin 2 pp/asunto. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkoa.

Asuinkerrostalojen sekä rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonteilla ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on mahdollisuuksien mukaan varattava tilaa myös erikoispyörille.

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat

Työ-, kokoontumis- ja liiketilat: yksi polkupyöräpaikka kerrosalan 80 k-m² kohden. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkoa.

28.4 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä, huoltomahdollisuuksia ja säilytystä.

29 § Jätehuolto ja varastointitilat

29.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätetilat (sis. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) ja kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä, lajittelua ja jätehuollon muuta järjestämistä varten. Jätehuone tai jätesuoja on sijoitettava siten, ettei se aiheuta haittaa kiinteistön asukkaille tai naapureille. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen tontille mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja esteettömiä kulkureittejä myöten.

Keräysvälineet, jätekatokset ja -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden.

Jätteen keräysvälineet on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettömästi ja turvallisesti niiden välittömään läheisyyteen. Pihamaalle sijoitettavien jätteiden keräysvälineiden ympärille on rakennettava jätesuoja tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

Keräysvälineitä, jätekatoksia ja -aitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

Rottien ja muiden pieneläinten tms. pääsy jätteiden keräysvälineisiin tai komposteihin on estettävä.

Jätehuolto- tai varastotilaa ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle tai muutoin liikenneturvallisuutta vaarantavalle paikalle.

29.2 Varastointitilat

Pientalotonteille on rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

- 1) yhden perheen pientalossa ja paritalossa vähintään 9 m² / asuinhuoneisto
- 2) rivitalossa vähintään 5 m² / asuinhuoneisto

30 § Tontin lumet

Tontilla on varattava tontin lumien varastoinnille riittävästi tilaa.

31 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuinä kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia luonnolle sekä oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle. Ojan täyttäminen ei saa aiheuttaa haittaa ympäristölle.

Avo-ojaa ei saa täyttää, ellei oja sijaitse kokonaisuudessaan täyttäjän omistamalla maalla tai hänellä ole maanomistajan lupaa toimenpiteen tekemiseksi.

Kyseistä periaatetta tulee noudattaa, vaikka tontilla tehtäisiin rakennustöitä, jotka eivät edellytä rakentamislupaa.

Selvitysvaatimukset

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

7 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakentamislaki, 55 § Rakennuksen purkamislupa

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty rata-suunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

32.1 Yleismääräys

Rakennuskohteen osittaisessa purkamisessa ja korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäisestä tyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

32.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista laaditaan purkamissuunnitelma.

Luvan hakijan on selvitettävä purkutyön turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallisia jätteitä, hakijan on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja sen puhdistaminen.

32.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

32.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti ja tontin ulkopuoliset yleiset alueet on viivytyksettä siistittävä purkutyön jälkeen.

8 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

33 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

33.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Toreilla sekä puisto- ja virkistysalueilla rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

33.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laituri- ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laituri- tulee soveltua eri väestöryhmille.

34 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

34.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

35 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

35.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulku- ja pyöräilyliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön siten, että pientaloalueella kuitenkin sallitaan yleisesti käytetty värikäs muoviaita, jos se kevyen rakenteensa puolesta toimii riittävänä suojana.

35.2 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi kaupungin hyväksymän kasvillisuuden ja luontoalueiden suojausohjeen mukaisesti.

35.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

35.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Kaikissa töissä ja toimissa on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Kaikilla työmailla tulee pyrkiä siihen, että työmaavesiä syntyy mahdollisimman vähän ja niiden laatu ympäristöön purettaessa on luonnonvesiä vastaava. Ympäristöön ei saa työmaavesien tai maalämpövesien mukana päätyä ympäristölle haittaa aiheuttavia aineita. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa soveltuvien osin pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavan toimenpiteen osalta on noudatettava ympäristösuojelulain säännöksiä ja mahdollinen ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tai toiminnan aloittamista, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tätä ajankohtaa.

Työmaavesien sekä maalämpökaivojen porausvesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee huomioida myös HSY:n työmaavesien viemärintiöhoje.

35.5 Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakentamisluvan myöntämistä, rakentamisluvassa tai rakennustyön aikana, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava rakennusvalvontaan työmaasuunnitelma ja rakentamisaikaiset pysäköintijärjestelyt.

Suunnitelmasta tulee selvittää ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kävely- ja pyöräilyreittien sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, likaantumis- ja pölyhaittojen rajoittaminen, hule- ja työmaavesien hallinta sekä muut toimenpiteet, joilla vältetään rakennustyön aiheuttamat kohtuuttomat haitat ympäristössä.

Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään työmaataulu ja sen sijoitus.

35.6 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Mikäli työmaalla on tarve käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta, tulee alueen käyttämiseen hakea maankäyttölupa kaupungin maankäytöstä. Hakemuksen liitteenä tulee olla suunnitelma alueen aitaamisesta, sujuvasta ja esteettömästä pyöräily- ja ajoneuvoliikenteestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Alueen käyttämisestä peritään taksan mukainen maksu. Käytön jälkeen alue on siistittävä ja saatettava käyttöä edeltävään kuntoon.

35.7 Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunki on 35.6 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia.

35.8 Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyölupa sekä johtojen ym. sijoittaminen

Maanalaisten johtojen ja laitteiden sijoittamiseen katu-, puisto- tms. yleiselle alueelle sekä kaivamiseen yleisillä alueilla on saatava maan omistajan tai haltijan lupa. Alueet on siistittävä ja saatettava kaivamista edeltävään kuntoon.

35.9 Työmaataulu / tiedote rakennuspaikalla

Rakennustyömaalle on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus suomeksi tai ruotsiksi, josta ilmenevät ainakin työn kohde ja sen katuosoite, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

35.10 Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

Jätehuollossa tulee pyrkiä jätemäärän vähentämiseen ja jätteen hyötykäyttöön. Jätteiden hävittäminen työmaalla polttamalla on kielletty.

35.11 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä saatettava kuntoon.

10 LUKU RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

36 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia jatkuvan valvonnan katselmointeja rakennetun ympäristön valvomiseksi (kevätkatselmointi). Katselmoinnin yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

37 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden käyttö ei palvele kiinteistön kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

38 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa, eikä niitä saa käyttää varastointiin tai ajoneuvojen säilytykseen tai pysäköintiin asemakaavan vastaisesti.

11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET JA LIITTEET

39 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan Kauniaisten kaupunginvaltuuston 10.6.2013 § 57 hyväksymä ja 1.8.2013 voimaan tullut rakennusjärjestys.

LIITTEET

1. Kartta RKY-alueesta

