





Kauniaisten kaupunki  
Grankulla stad

© Kauniaisten kaupunki  
Kauniainen 2024

[www.kauniainen.fi](http://www.kauniainen.fi)

# Sisällys

<b>1 LUKU YLEISTÄ.....</b>	<b>7</b>
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite.....	8
2 § Rakennustapaohjeet.....	8
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot.....	8
4 § Määritelmiä soveltamisesta.....	9
<b>2 LUKU RAKENNUSKOHTEN RAKENTAMINEN .....</b>	<b>10</b>
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla .....	10
5.1 Yleiset määräykset.....	10
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa .....	10
5.3 Korjausrakentaminen.....	10
6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle.....	11
6.1 Yleiset määräykset .....	11
6.2 Eryitysmääräys.....	11
7 § Rakennuskohteen korkeusasema.....	12
7.1. Yleiset määräykset.....	12
7.2 Eryitysmääräykset.....	12
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle .....	13
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille .....	13
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille .....	13
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen.....	14
10 § Maanalainen rakentaminen .....	15
11 § Vesihuolto .....	15
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä .....	16
13 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus .....	16
14 § Mainos- ja tekniset laitteet.....	17
14.1 Yleiset määräykset.....	17
14.2 Valaistut laitteet .....	17
14.3 Siirrettävät laitteet.....	17
14.4 Mainoslaitteiden sijainti kaupunkikuvassa.....	17
<b>3 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS .....</b>	<b>18</b>
15 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset .....	20
15.1 Yleismääräys .....	20
15.2 Aidat ja niiden tukimuurit .....	20
15.3 Tukimuurit .....	21
15.4 Aurinkosähköjärjestelmät .....	21
15.5 Ilmalämpöpumput .....	22
15.6 Jätevesijärjestelmät.....	22
15.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet .....	22
15.8 Laiturit.....	22

15.9 Liikuteltavat laitteet .....	22
16 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset .....	24
16.1 Yleismääräys .....	24
16.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen.....	24
16.3 Savupiiput ja tulisijat .....	24
16.4 Julkisivun ja katon värisävyn (ja materiaalin) muutokset .....	24
16.5 Hiihtohissit .....	25
<b>4 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA.....</b>	<b>26</b>
17 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet.....	26
17.1 Yleistä.....	26
17.2 RKY alue ja siihen rajoittuvat tontit.....	26
17.3 Suojellun rakennuksen määritelmiä .....	27
17.4 Selvitysvaatimukset .....	27
18 § Pohjaveden huomioiminen rakentamisessa .....	27
18.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen .....	27
18.2 Selvitysvaatimukset .....	27
19 § Pilaantunut maaperä .....	28
19.1 Selvitysvaatimukset .....	28
19.2 Ilmoitusvaatimus .....	28
19.3 Määräys .....	28
20 § Haitalliset yhdisteet .....	28
20.1 Ilmoitusvaatimus .....	28
20.2 Selvitysvaatimukset.....	28
20.3 Määräys .....	28
21 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen .....	29
21.1 Yleiset määräykset .....	29
21.2 Selvitysvaatimukset .....	29
22 § Melun ja värinän huomioiminen.....	29
22.1 Yleiset määräykset .....	29
22.2 Selvitysvaatimukset.....	29
<b>7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA .....</b>	<b>31</b>
23 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla .....	31
23.1 Yleiset määräykset .....	31
23.2 Pihan viherympäristö.....	31
23.3 Uhanalaisten eliöiden selvitysvaatimus .....	32
23.4 Pihan viherpeitteisyys asuinpientalotonteilla .....	32
23.5 Puut ja pensaat tontilla .....	32
<b>8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....</b>	<b>33</b>
24 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen.....	33
24.1 Yleiset määräykset .....	33
24.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys.....	33
25 § Piha-alueen korkeusasema .....	33
26 § Pengerrykset ja tukimuuri.....	34
27 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	34
27.1 Ajoneuvoliittymä.....	34
27.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus .....	35
27.3 Pelastustie .....	35
28 § Auto- ja polkupyöräpaikat .....	35
28.1 Yleistä.....	35
28.2 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet .....	35

28.3 Polkupyöräpaikat.....	36
28.4 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt.....	36
29 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	37
29.1 Jätehuolto.....	37
29.2 Varastointitilat.....	37
30 § Tontin lumet.....	37
31 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	37
<b>9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....</b>	<b>39</b>
32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	39
32.1. Yleismääräys.....	39
32.2 Selvitysvaatimukset.....	39
32.3 Purkamistyön toteuttaminen.....	39
32.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	39
<b>10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA.....</b>	<b>41</b>
32 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	41
32.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	41
32.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit.....	41
33 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet.....	41
33.1 Alueelliset jätteen keräyspisteet.....	41
<b>11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....</b>	<b>44</b>
34 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	44
34.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	44
34.2 Säilytettävä puusto.....	44
34.3 Työmaan siisteys.....	44
34.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.....	44
34.5 Työmaasuunnitelma.....	45
34.6 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	45
34.7 Tilapäiset työmaarakennukset.....	46
34.8 Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluva sekä johtojen ym. sijoittaminen.....	46
34.9 Työmaataulu / tiedote rakennuspaikalla.....	46
34.10 Työmaan jätehuolto.....	46
34.11 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	46
<b>12 LUKURAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....</b>	<b>48</b>
35 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	48
36 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....	48
37 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	48
<b>13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET.....</b>	<b>49</b>
38 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	49



# 1 LUKU YLEISTÄ

**Rakentamislaki 17.4 §**

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

Uusi pykälä

Vastaava vanhan rakennusjärjestyksen pykälä

<p><b>1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite</b></p> <p>Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakentamislain nojalla annetut asetukset sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämä rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.</p>	<p><b>1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä</b></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Kauniaisten kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.</p> <p>Rakennusjärjestyksen tehtävä on kehittää Kauniaisista viihtyisiä, pientalovaltainen kaupunki, jonka rakennustapa kunnioittaa Kauniaisten perinteitä ja rakennuskantaa.</p> <p><i>Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 14 ja 15 §</i></p>
<p><b>2 § Rakennustapaohjeet</b></p> <p>Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.</p> <p>Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.</p>	<p><b>2 § Rakentamistapaohjeet</b></p> <p>Rakennuslautakunta voi antaa rakentamisen ohjaamiseksi alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden tulee edistää alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.</p> <p><i>Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 124 §</i></p>
<p><b>3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot</b></p> <p>Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, on hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvítettävä yhdessä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.</p>	



## 4 § Määritelmiä soveltamisesta

### Rakentamislaki 2 § Määritelmät

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 käytölle;

5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa;

**RakL HE** Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

**Asuinpientaloilla** tarkoitetaan rivitaloja, kytkettyjä pientaloja, yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

**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 12 m<sup>2</sup> vajajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat, sekä alle 12 m<sup>2</sup> laitteet, kuten puistomuuntamot. Rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

## 2 LUKU RAKENNUSKOHTTEEN 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.

#### 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.

3 § Rakentamisen sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Maankäytön yleissuunnitelma, yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

#### 5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuksen rakentamisen, rakennuksen rakentamiseen verrattavan rakentamisen ja rakennuksen laajentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan. Rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivun jäsentelyn on sovelluttava tonttiin rajoittuvaan katuun ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään kaupunkikuvan kannalta tai maisemallisesti arvokas puusto ja muut maisemallisesti merkittävät luonnonelementit. Rakennuspaikan luonnonmukaisuus ja kulttuuriympäristö on säilytettävä. Pihamaan korkeusjärjestelyillä ei saa tarpeettomasti muuttaa maan luonnollista korkeutta.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat sekä muut tekniset laitteet kuten aurinkokeräimet ja ilmalämpöpumput on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi.

## 6 § Rakennuskohteen sijoittelu rakennuspaikalle

### 6.1 Yleiset määräykset

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

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 hallitseamalla maalla.

### 6.2 Erityismääräys

Katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

Jätekatoksen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle on sallittua vain, jos ratkaisu on liikenneturvallisuuden kannalta perusteltu.

## 8 § Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta

Rakennuksen sijoittamista tontille rajoittavat asemakaavassa määrätyt rakennusalan rajat ja muut mahdolliset rajoitukset ja määräykset. Rakennuksen sijoittelussa on otettava huomioon myös sen etäisyys naapuritontin rajasta.

Rakennuksen etäisyys tontin rajaan lasketaan rakennuksen ulkoseinästä.

Rakennuksen etäisyys tontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei asemakaavasta muuta johdu.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135, 138, 157 ja 168 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 57 ja 62 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa E1 Rakennusten paloturvallisuus kohta 9.1.2 ja osa G1 Asuntosuunnittelu kohta 2.4*

## 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. pengertämällä ja istuttamalla.

### 7.2 Erityismääräykset

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

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

#### 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.

## 9 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeussemiin sekä kadun ja viemäreiden liittymäkorkeuteen.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennuslupahakemuksen julkisivupiirroksissa on esitettävä katkoviivoin oleva maanpinta ja ehjällä viivalla suunnitellun maanpinnan liittyminen naapuritontin korkeussemiin.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään maastoon.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 ja 136 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 49 ja 75 §*

## 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 perusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perusrakenteet 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 enemminkin. Vapaan alikulkukorkeuden 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.

Katu- tai muulle yleiselle alueelle rakennettaessa on asiasta aina saatava hyväksyntä kadunpitäjältä (kuntatekniikka).

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

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

Mikäli rakennuksen saa rakentaa tontin kadun vastaiselle rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katu- tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- 1) Erkkerit, katokset, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat voivat ulottua 0,5 metriä tontin ulkopuolelle.
- 2) Sisääntulokatokset, perustukset, tekniset laitteet ja muut vastaavat rakennusosat saavat ulottua tontin ulkopuolelle rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan. Asiasta on pyydettävä aina kuntatekniikan lausunto.
- 3) Jos rakennus ulottuu, kevyen liikenteen väylän päälle edellä esitettyjen kohtien 1 ja 2 mukaisesti, kadun pinnan ja rakennusosan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa. 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.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoa haittaavat syöksytorvet tms. laitteet on sijoitettava kokonaan tontille.

Ylityksestä ei saa aiheutua haittaa kadun käytölle, kunnossa- ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 ja 175 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 59 §, Suomen rakentamismääräyskoelma osa F2 Rakennuksen käyttöturvallisuus*

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 4,2 metriä.

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

Katu- tai muulle yleiselle alueelle rakennettaessa on asiasta aina saatava hyväksyntä kadunpitäjältä (kuntatekniikka).

## 9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

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

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

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

### 7 § Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennus saa ulottua joiltakin osin asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn rakennusalan rajan yli, lukuun ottamatta kaavassa esitettyä istutettavaa tontinosaa seuraavasti:

Rakennusalan voivat ylittää

- 1) rakennuksen perusrakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- 2) erkkerit, katokset, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metrillä
- 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Rakennus ei saa kuitenkaan ylittää tontin rajoja eikä ylityksestä saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai tontin naapureille.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 ja 175 §*

## 10 § Maanalainen rakentaminen

### Selvitysvaatimukset

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

## 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.

## 51 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön on selvitettävä riittävässä laajuudessa. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Porattaessa reikää maan alle ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym.johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen ei saa vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista eikä tiedossa olevaa tulevaa maankäyttöä.

Kellarin saa rakentaa vain rakennuksen alle, ellei kaavassa sitä erikseen sallita.

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuden ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

## 46§ Vesihuolto

Liittymisehdot vesihuoltoon ja ehdot yksityisen viemärin rakentamisesta määritellään rakennuslupaa haettaessa HSY:n vesihuollon antamassa liitoskohtalausunnossa.

Yksityisen viemärin ja sen laitteiden rakennus- ja käyttökustannuksista vastaa kiinteistö. Viemäri- ja vesijohtosuunnitelmat sekä hulevesiviemärisuunnitelmat on hyväksyttävä HSY:n vesihuollossa.

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

*Viittaukset: Vesihuoltolaki, ympäristönsuojelumääräykset 5–7 §*

## 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 § Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asennettava tontille kadulta tai liikenneväylältä katsottuna näkyvään paikkaan valaistu osoitenumero rakennusvalvonnan antaman ohjeen mukaisesti.

Milloin rakennuspaikalla on useampia rakennuksia eivätkä ne ulotu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, rakennuksen osoitumeron lisäksi näkyvään paikkaan kiinteistölle johtavan ajoväylän alkupäähän on asennettava opastintaulu.

Osoitumeroiden ja -kirjainten on oltava valaistaina pimeään aikaan.

Osoitumeroinnin ja muiden tarpeellisten osoitmerkintöjen on oltava valmiit viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 138 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §*

## 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.

Pientaloja isommissa hankkeissa ulkotilojen valaistussuunnitelma tulee esittää osana kaupunkikuvallista esittelymateriaalia luvan yhteydessä.

## 11 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 138 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §*



## 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.

### 14.3 Siirrettävät laitteet

Siirrettävää laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle.

Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun tai pyöräilyyn varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 3 metriä.

Siirrettävälle mainoslaitteelle tulee saada maanomistajan hyväksyntä.

### 14.4 Mainoslaitteiden sijainti kaupunkikuvassa

Kiinteiden mainoslaitteiden tulee sijoittua kaupungin kaupalliseen alueeseen tai sen välittömään läheisyyteen.

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

10 § Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markkinit

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte saa ulottua 0,8 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkkinit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava jalkakäytävän tai muun kevyen liikenteen alueen kohdalla vähintään 4,2 metriä. Ajoradan ja pelastustien kohdalla noudatetaan 6 §:n määräyksiä.

Laitte on kiinnitettävä tukevasti. Se ei saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, häiritä huomattavasti tai muodostaa liikkumis- tai toimimisehdettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on korjattava tai poistettava välittömästi.

Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainostai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä eikä se saa olla häiritsevää.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 138 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa F2, rakennusten käyttöturvallisuus*

### **3 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS**

**Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)  
(tulkinnat HE 139/2022)**

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) *asuinrakennus;*
  - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
- 2) *kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
- 3) *kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;*
- 4) *yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
  - siirrettävä kioskki, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
  - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) *energiakaivo;*
- 8) *erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*
  - kaatopaikka-alue, aurinkopaneelikenttä, urheilualue kuten esim. golfkenttä

*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 tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, 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.*

**HE 139/2022 mukaan** lupaa edellyttää mm.

- jätevesijärjestelmän uusiminen,
- asunnon jakaminen ja yhdistäminen
- kattomuodon muutos

## 15 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

### 15.1 Yleismääräys

Vaikka toimenpide olisi laissa tai rakennusjärjestyksessä vapautettu luvan hakemisesta, tulee sen kuitenkin täyttää kaikki rakentamiselle säädetyt määräykset (Rakentamista säätelevät lait ja asetukset, kaavamääräykset ja rakennusjärjestyksen määräykset).

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.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tonttien välisen aidan rakentaminen kiinteistöjen rajalle, kun tonttien haltijat 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 kadun / tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä ajotielle ja aita / tukimuuuri 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.

## 20 § Aidat ja istutukset

Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väritään sopeutua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti.

Piikkilanka-aitaa tai piikkilangalla varustettua aitaa ei saa rakentaa.

Naapurilta on saatava suostumus, jos aita rakennetaan kiinteistön rajalle.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 ja 82 §*

## 21 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

**Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:**

- 1) enintään 2m<sup>2</sup> jätesuojan rakentaminen
    - Jätesuoja on sijoitettava kuitenkin niin että esteetön näkyminen kadulle säilyy
    - Jätesuoja voi sijaita kaavassa istutettavaksi tontinosaksi merkityllä alueella, jos se on tontin käytön kannalta perusteltua.
  - 2) tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen enintään 1,6 metriä korkeana, kun niiden etäisyys tontin rajasta on vähintään aidan tai tukimuurin korkeus.
  - 3) kadun vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,2 metriä ja näkemäalueella enintään 0,8 metriä korkea. Aita ja tukimuuuri on rakennettava kokonaan tontille.
  - 4) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja naapuritontin haltija hyväksyy sen rakentamisen.
- Aitaamisessa on otettava huomioon mahdolliset asemakaavamääräykset, rakentamistapaohjeet ja muu rakennettu ympäristö.

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

#### **Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (jatkossa RKY alue)**

Aitarakenne ei saa sulkea näkymää, lukuun ottamatta luonnonkivistä perinteisellä tavalla rakennettua max. 0,8 metriä korkeaa aluetta rajaava rakennelmaa.

Pensasaita tulee muodostua ympäristössä luonnostaan tai yleisesti esiintyvistä puu- ja pensaslajeista (karttaliite RKY alueesta liitemateriaalina)

#### **15.3 Tukimuurit**

##### **Yleismääräykset**

Tukimuri tulee suunnitella siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** tukimuurin rakentaminen kiinteistöjen rajalle naapurikiinteistön omistajan tai haltijan 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 tukimuri on huollettavissa ja rakennettavissa omalta puolelta ja sen korkeus on enintään 0,5 metriä.

#### **15.4 Aurinkosähköjärjestelmät**

##### **Yleismääräykset**

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

##### **Suojellut kohteet ja RKY alue**

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

Aurinkosähköjärjestelmän sijoittaminen ei saa heikentää rakennuksen suojeluarvoja.

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikeräily tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 100 m<sup>2</sup>.

Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta. Jos naapuritontin haltija ei hyväksy aidan rakentamista, aidalle voi hakea toimenpidelupaa.

5) ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu, eikä se kuulu Kauniaisten kaupungin rakennusinventointilistalle. Jos laite sijoitetaan kaupunkikuvallisesti merkittävään julkisivuun, vaatii toimenpide rakennusvalvontaviranomaisen luvan.

6) asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu.

7) asuntoihin liittyvät markiisit saa sijoittaa rakennusjärjestyksen 10 §:n mukaisesti. Markiisit eivät kuitenkaan saa olla huomattavan häiritseviä eivätkä ne saa rumentaa kaupunkikuvaa.

8) rakennuksen maantasokerroksen liikehuoneiston enintään 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle.

9) rakennuksen maantasokerroksen liikehuoneiston enintään 600 x 600 mm suuruisen mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa.

10) rakennuksen maantasokerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän enintään 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen.

11) rakennuksen maantasokerroksen liikehuoneiston näyteikkunoiden ja oven yläpuolelle sijoitettavien, suorien ja sivulta auki olevien markiisien asentaminen.

#### **Sen lisäksi asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:**

1) erillisen korkeintaan 6 m<sup>2</sup>:n suuruisen kevyen piharakennelman rakentaminen. Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään 4 metrin etäisyydelle. Rakennelmaa ei saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi tai

## 15.5 Ilmalämpöpumput

### Yleismääräykset

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin ja RKY alueella.

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

### Suojellut kohteet ja RKY alue

Kaavassa suojelluissa kohteissa ja RKY alueella ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Ilmalämpöpumpun sijoittaminen ei saa heikentää rakennuksen suoje-luarvoja.

## 15.6 Jätevesijärjestelmät

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** rakennuksen liittäminen vesi-huoltolaitoksen verkostoon.

## 15.7 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** seuraavat toimenpiteet muu-alla kuin kaavalla suojelluissa kohteissa ja RKY alueella

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

## 15.8 Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistön ranta-alueelle sijoit-tuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 30 m<sup>2</sup>.

## 15.9 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu tontille sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen, kun

- 1) siirrettävä laite on enintään 3 metriä korkea ja sen kokonais-ala on alle 30 m<sup>2</sup>
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeu-tuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 6 kk

suojeltavaksi määrätyle tontin osalle. Piharakennelmia saa olla yksi kutakin asuntoa kohden.

Vaikka toimenpide ei tämän pykälän mukaisesti vaadi lupaa, sen toteuttamisessa on otettava huomioon rakentamisesta annetut määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Mikäli toteutettu toimenpide rumentaa ympäristöä, ei täytä ulkoasultaan kohtuullisia vaatimuksia tai ei sovellu ympäristöön, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijan purkamaan tai muuttamaan tehdyn toimenpiteen.

4) laite ei sijoitu kaavassa istutettavaksi alueeksi merkitylle alueelle	
--	--

## 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 rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

### 16.2 Asuinrakennusten 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 kylmää 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 rakennukset ja alueet

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja kohteita.

### 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 värisävy 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 rakennukset 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 ERI- TYISALUEILLA

### 17 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

#### 17.1 Yleistä

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

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

Arvokkailla kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittamiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sisältyvät. Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti 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 ympäristönsä:

- Kattomuodon tulee olla harja-, auma- tai mansardikatto.
- Julkisivun värityksen tulee olla murrettu ja alueen aikakaudelle tyypillinen.
- Julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja pintakäsittelyn peitto maalattu.

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

(karttaliite RKY alueesta liitemateriaalina)

### 26 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan. Rakennuksen julkisivut on pidettävä asianmukaisessa, siistissä kunnossa.

Ilkivallan aiheuttamat vahingot, kuten töhryt, on poistettava julkisivuista mahdollisimman pian.

Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ja ominaispiirteitä ei saa muuttaa, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajonon muuttaminen.

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

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Museoviraston teettämän inventoinnin RKY 2009 valtakunnallisesti merkittävien kohteiden ollessa kyseessä tulee ottaa yhteys museoviranomaiseen.

Rakennukseen tulee tehdä rakennushistoriaselvitys, jos rakennus on suojeltu ja sen käyttötarkoitus muuttuu tai siinä tehdään laajoja peruskorjaustoimenpiteitä.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 ja 166 §, laki rakennusperinnön suojelemisesta*

### 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, värityksen 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 selvítettävä 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 pyydetävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

## 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. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset

ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

47 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

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. 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 valvontaviranomaiselle.

### 19.3 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

## 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.

### 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.

*Viittaukset: Ympäristönsuojelulaki 8 §, vesilaki*

49 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

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.

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

Jos maaperän pilaantuminen havaitaan rakennustöiden yhteydessä, siitä on ilmoitettava välittömästi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Kauniaisten kaupungin ympäristötoimelle.

Rakennuksen alapohjarakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, ettei radon pääse asuin- tai työtiloihin, ellei se toteutettavan rakennushankkeen perusteella ole ilmeisen tarpeetonta.

## 21 § Puisten perusrakenteiden 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.

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

### 22.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

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

Kauniainen kuuluu Uusimaa 2050-kaavassa oikeusvaikutuksettomana osoitettuun ns. lentoliikenteen laskeutumisyöhykkeeseen,

jossa laskeutuvien lentokoneiden melu aiheuttaa ajoittain häiriöitä.  
Tämän vuoksi rakentamisen yhteydessä olisi hyvä varmistaa, että rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys lentomelua huomioiden on riittävä.

## 7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

### 23 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

#### 23.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa 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 tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. - 31.7. muista kuin pakottavista syistä.

Rakentamisluvan ja maisematyöluvan yhteydessä voidaan määrätä korvaavista puustutuksista. 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 maisematyöluvut, 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.

### 24 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus ja pinnanmuodot huomioidaan sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä ruumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Maisemallisesti arvokkaat puut ja niiden juuristoalueet sekä merkittävät luonnontilaiset tontinosat ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat rakenteet ja tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen Tampereen rak.järjestyksessä tällainen lisäys : Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4. - 31.7. muusta kuin pakottavasta syystä. käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojasuunnitelman.

### 45 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta, puiden kaataminen

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. se vaatiiko toimenpide maisematyöluvan.

Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, tontin haltijan 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 selvitysvaatimus**

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

### **23.4 Pihan viherpeitteisyys asuinpientaloteilla**

Asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään 45 % olla viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luettaan myös viherkatot.

### **23.5 Puut ja pensaat tontilla**

Asemakaavassa istutettavaksi määrätyle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä puita ja pensaita vähintään 10 % tontin pinta-alasta.



## 8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

### 24 § Pihalleen suunnittelu ja rakentaminen

#### 24.1 Yleiset määräykset

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

#### 24.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

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

### 25 § Pihalleen korkeusasema

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

### 14 § Pihalleen rakentaminen

Pihalleata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin tai rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla turvallinen, käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihalleen käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihalleen käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihalleen muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Tontit on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa.

Portit, aidat, istutukset, puusto sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna ympäristöä.

Ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista on oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 167–170 § ja 182 §*

### 15 § Pihalleen korkeusasema

Pihalleen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihallea on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin

## 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 rakentavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

puolelle.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 128 ja 165 §*

### 16 § Tukimuurit ja pengerrykset

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se voidaan tehdä pengertämällä tai tukimuurein.

Pengertäminen tai tukimuuri on tehtävä kokonaan oman tontin alueella siten, etteivät maa-ainekset sekä sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle. Pengertäminen saa olla enintään 1:2 kaltevuudessa. *Pengerten ja tukimuurien rakentamisessa tulee ottaa ympäristö huomioon.*

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin haltijan suostumusta. Vaikka naapuri ei ole antanut suostumustaan, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni. Tällöin haitta naapureille ei saa olla merkittävä ja tukimuriin on oltava erityinen syy.

### 18 § Tontin liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

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

Rakennukselle tulee johtaa esteetön kulkureitti, ellei se ole ilmeisen kohtuutonta ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus tai maaston muodot.

Tontille on rakennettava sen käyttötarkoituksen vaatima määrä liikkumisesteisen autopaikkoja.

Asuinrakennusten korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi liikkumisesteisen autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisen autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

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-m<sup>2</sup> kohden ja erillispientalojen osalta 1 ap / asunto.

Muilla kuin pientalotonteilla autopaikoista vähintään 10 % on nimettävä vieraspysäköintipaikoiksi.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia.

Tonttoliittymään näkyvälle paikalle on sijoitettava opastetaulu, josta ilmenee pelastustien sijainti, ellei se ole ilmeisen tarpeellista. Lisäksi kerrostalojen porrashuoneeseen on kiinnitettävä pelastustietä osoittava piirros.

Tontin pelastustie sekä hälytysajoneuvoja ja huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina.

Tontin autopaikat on sijoitettava siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla. Muu järjestely on mahdollinen vain, jos sille on erityiset syyt ja se on liikenneturvallisuuden kannalta perusteltua.

Asuinrakennuksen tontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen.

Jalankulkuliittymiä on rakennettava tarpeellinen määrä.

Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen.

Liittymän rakenne on sovittava tien- tai kadunpitäjän kanssa.

Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluvat tontin omistajalle ajordan reunasta lähtien. Kaupunki määrittää mahdollisen reunakiven tyypin ja korkeuden.

Asuintontilla ei saa kohtuuttomasti, kaupunkikuvaa ja naapuria häiritsevällä tavalla säilyttää kuorma-autoja, raskaita työkoneita, veneitä, matkailuautoja ja -vaunuja, trailereita ja vastaavia.  
*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 156 § ja 167 §:n 4 momentti, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa G1 Asunto-suunnittelu kohta 3.2*

### **Esteettömyys**

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 ja ne tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

### **Asuinrakennukset (asuinkerrostalot sekä rivitalot ja muut kytetyt asuinrakennukset)**

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonteilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 50 k-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup> 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, huolto- mahdollisuuksia 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 esteetöntä kulkureittejä myöten.

Keräysvälineet, jätekatokset, -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, -aitauksia, kompostoreita tai kompostejia ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle.

### 29.2 Varastointitilat

Pientalotonteille rakennettava ulkovarastointitiloja seuraavasti

- 1) yhden perheen pientalossa ja paritalossa vähintään 9 m<sup>2</sup> / asuinhuoneisto
- 2) rivitalossa vähintään 5 m<sup>2</sup> / 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

## 43 § Tonttien jätehuolto

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 kulkureittejä myöten.

Yksittäiset alle 600 litran jäteastiat tulee sijoittaa vähintään neljän metrin ja useamman jäteastian rivistöt vähintään kuuden metrin päähän rakennuksista. Jätekatos tai jätekontti tulee sijoittaa vähintään kahdeksan metrin päähän rakennuksista, ellei käytetä palo-osastointia. Jätekatoksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuhopolttojen estäminen.

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.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 157 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §, pelastuslaki, jätelaki ja -asetus, pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset*

17 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

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

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

Jos avo-ojia täytetään, tulee asiasta saada puoltava lausunto sekä kuntatekniikasta, että ympäristötoimelta. Lisäksi maanomistajien tulee antaa suostumus asialle.

#### **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.

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Mikäli hulevedet ja perustusten kuivatusvedet johdetaan tien tai kadun kuivatusjärjestelmään, rakennuslupahakemukseen on liitettävä järjestelmän haltijan suostumus.

Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hulevesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden vuoksi on välttämätöntä.

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

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 ja 165 §, vesilaki, vesihuoltolaki 10-11 §*

## 9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

### 32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

#### 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 rakennustai-teellisesta arvosta.

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

Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallisia jätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

#### 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

### 27 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusta ei saa purkaa luvatta. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä 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. Suunnitelmassa on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallisia jätteitä, suunnitelmassa on selvitettävä myös maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Purkamisessa on pyrittävä rajoittamaan työstä aiheutuvia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Mikäli uuden rakennuksen rakentamista ei käynnistetä, tontti on rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen siistittävä ja vahingoittunut katu- tai muu yleinen alue on pantava viivytyksettä kuntoon.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 127, 139 ja 154 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 55 ja 67 §, jätelaki, valtioneuvoston päätös rakennusjätteistä (295/1997), ympäristönsuojelumääräykset 12, 17, 18, 19 ja 20 §*

*Purkutöiden melu-, tärinä- ja pölytorjunnasta sekä jätehuollosta määrätään myös kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.*

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.



## 10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

### 32 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

#### 32.1 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.

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä ja kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

#### 32.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

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

**Julkisen kaupunkitilan laituriin tulee soveltua eri väestöryhmille.**

### 33 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

#### 33.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

#### 28 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 83 ja 167 §*

#### 29 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystämateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 84–89 § ja 167 § 2 momentti, maankäyttö- ja rakennusasetus 41–45 ja 62 §, laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta*

#### 30 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät rakennelmat muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle ja etteivät ne haittaa kunnossa- ja puhtaanapitoa.

Julkiseen kaupunkitilaan ei saa sijoittaa ilmoituksia eikä mainoksia eikä myöskään niihin liittyviä laitteita ilman yhdyskuntatoimen lupaa. Pysyvät laitteet voivat edellyttää myös toimenpideluvan.

Rakennelmien sijoittamiseen on oltava yhdyskuntatoimen lupa. Rakennusvalvonta harkitsee rakennelmien toimenpideluvan tarpeen tapauskohtaisesti.

Jakokaapit ja vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin tai erillisinä siten, etteivät ne haittaa kadun käyttöä tai kunnossa- ja puhtaanapitoa eivätkä häiritse kaupunkikuvaa. Omistajan on pidettävä ne ulkonäöltään siisteinä ja puhtaina töhryistä. Mikäli rakennelmat tai laitteet vahingoittuvat, omistajan on korjattava ne viipymättä.

Julkiseen kaupunkikuvaan vaikuttavista laitteista ja rakennelmista on aina jo suunnitteluvaiheessa pyydettävä

	<p>rakennusvalvontaviranomaisen lausunto. Museoviranomaisilta on pyydetty lausunto, mikäli suunnitelmat sijoittuvat kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle.</p> <p><i>Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 84–89 §, 126 § ja 167 §:n 2 momentti, maankäyttö- ja rakennusasetus 41–45 ja 62 §, laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta</i></p> <p><b>31 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet</b></p> <p>Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden ja hulevesien hallintajärjestelmien on sovellettava puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.</p> <p>Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä ja mahdollistaa esteettömän kulun.</p> <p><i>Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 84–89 § ja 167 § 2 momentti, maankäyttö- ja rakennusasetus 41–45 ja 62 §, laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta</i></p> <p><b>32 § Mastojen ym. rakentaminen</b></p> <p>Mastot ja vastaavat tekniset pylväät ja niille johtavat kulkutiet on sijoitettava ja rakennettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta huomattavaa haittaa naapureille.</p> <p>Antennit ja muut vastaavat on pyrittävä sijoittamaan jo olemassa oleviin mastoihin tai kerrostalojen katolle.</p> <p><i>Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § ja 64 §, viestintämarkkinalain 10 luku.</i></p> <p><b>33 § Julkisen kaupunkitilan valaistus</b></p> <p>Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 11 §:ssä määrätty.</p> <p><b>34 § Tapahtumien järjestäminen</b></p>
--	--

	<p>Tapahtumien järjestämiseen on aina oltava maanomistajan tai haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat.</p> <p>Tapahtumien järjestämistä varten julkiseen kaupunkitilaan voidaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään kaksi viikkoa.</p> <p>Tapahduman järjestäjän on huolehdittava riittävästä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.</p> <p><i>Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 §, ympäristönsuojelulaki 60 §, kokoontumislaki, pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset, ympäristönsuojelumääräykset 19 ja 20 §</i></p> <p><b>44 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet</b> Jätteiden aluekeräyspisteen sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii yhdyskuntatoimen myöntämän luvan. Rakennusvalvontaviranomainen harkitsee rakennelmien toimenpidelupatarpeen tapauskohtaisesti.</p> <p>Julkiseen kaupunkikuvaan vaikuttavista laitteista ja rakennelmista on aina jo suunnitteluvaiheessa pyydettävä rakennusvalvontaviranomaisen lausunto.</p>
--	--

# 11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

## 34 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

### 34.1 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.

### 34.2 Säilytettävä puusto

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

### 34.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

### 34.4 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.

## 35 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Julkisen kaupunkitilaan rajoittuvan työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että työmaa on hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että työmaa hoidetaan niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

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

*Viittaukset: Ympäristönsuojelumääräykset 9, 11, 12, 17, 19 ja 20 §*

*Työmaiden melu-, tärinä- ja pölytorjunnasta, jätehuollosta sekä polttonesteiden varastoinnista ja käsittelystä määrätään myös kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.*

## 1 § Työmaasuunnitelma

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

Kaikilla työmailla tulee pyrkiä siihen, että työmaavesiä syntyy mahdollisimman vähän ja niiden laatu ympäristöön purettaessa on luonnonvesiä vastaava. Ympäristöön ei saa työmaavesien tai maalämpövesine mukana päätyä ympäristölle haittaavia 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 viemärintiöhjetta.

### 34.5 Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakennusluvassa myöntämistä, rakennusluvassa 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.

### 34.6 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

Työmaan käyttäessä katu- tai muuta yleistä aluetta, tulee hakijan ilmoittaa kaupungille/kuntatekniikalle suunnitelmat työmaan aitaamisesta, liikennejärjestelyistä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

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

Tarvittaessa suunnitelmassa esitetään työmaataulu ja sen sijoitus.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §:n 4 momentti ja 83 §, Suomen rakentamismääräyskokoelma osa A1 Rakennustyön valvonta - määräykset ja ohjeet 2000 ja osa C2 Kosteus - määräykset ja ohjeet 1998, ympäristönsuojelulaki, terveydensuojelulaki*

### 2 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kaupunki voi myöntää luvan käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata varten määrääjäksi.

Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon sekä ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä ja melu- ja pölyhaittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä käyttöoikeus voidaan peruuttaa, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennusasetus 83 §*

### 3 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunki on 37 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusvalvonta voi erityisistä syistä edellyttää *rakennus- tai toimenpidelupaa* työmaarakennuksille.

#### 34.7 Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunki on 34.6 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tilapäisiä työmaarakennuksia.

#### 34.8 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 vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

#### 34.9 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 valmistusajankohta.

#### 34.10 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.

#### 34.11 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

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

#### 4 § 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. Toimenpiteelle tulee lisäksi hakea *maankäyttö- ja rakennuslain* mahdollisesti edellyttämä lupa. Alueet on siistittävä ja saatettava vähintään kaivamista edeltävään kuntoon.

#### 5 § 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 valmistusajankohta.

#### 6 § 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.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 154 §, jätelaki ja -asetus, valtioneuvoston päätös rakennusjätteistä (295/1997), Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset, ympäristönsuojelumääräykset 12 ja 13 §  
Työmaiden jätehuollosta määrätään myös kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.*

#### 7 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaaidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

*Viittaukset: Maankäyttö- ja rakennuslaki 154 § , jätelaki ja -  
asetus, valtioneuvoston päätös rakennusjätteistä  
(295/1997), Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset  
jätehuoltomääräykset*

## 12 LUKU RAKENNUSKOHT- TEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄ- PITO

### 35 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoita- minen

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupungin-  
osa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvo-  
miseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryh-  
dytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

### 36 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia työajo-  
neuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei pe-  
rustu viranomaisen lupaan.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden  
vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen tontilla on  
sallittua. Kyseisiä laitteita ei saa kuitenkaan säilyttää kaavassa istu-  
tettavaksi merkityllä alueella.

### 37 § 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.



## 13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET

### 38 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.2025.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kunnan / kaupunginvaltuuston \_\_\_ hyväksymä ja \_\_\_ voimaan tullut rakennusjärjestys.

#### **Liitteet**

1. Kartta RVK alueesta