





Kauniaisten kaupunki  
Grankulla stad

© Kauniaisten kaupunki  
Kauniainen 2024

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

# Sisällys

<b>1</b>	<b>LUKU YLEISTÄ</b>	<b>7</b>
1 §	Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	7
2 §	Rakennustapaohjeet	7
3 §	Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	7
4 §	Määritelmiä soveltamisesta	8
<b>2</b>	<b>LUKU RAKENNUSKOHTEEEN RAKENTAMINEN</b>	<b>9</b>
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	9
6.1	Yleiset määräykset	9
6.2	Eryitysmääräys	10
7 §	Rakennuskohteen korkeusasema	10
7.1.	Yleiset määräykset	10
7.2	Eryitysmääräykset	10
8 §	Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle	10
8.1	Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	10
8.2	Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille	11
9 §	Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen	11
10 §	Maanalainen rakentaminen	12
11 §	Vesihuolto	12
12 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	12
13 §	Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	13
14 §	Mainos- ja tekniset laitteet	13
14.1	Yleiset määräykset	13
14.2	Valaistut laitteet	13
14.3	Siirrettävät laitteet	13
14.4	Mainoslaitteiden sijainti kaupunkikuvassa	13
<b>3</b>	<b>LUKU RAKENNUSKOHTEEEN LUVANVARAISUUS</b>	<b>15</b>
15 §	Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset	16
15.1	Yleistymääräys	16
15.2	Aidat ja niiden tukimuurit	16
15.3	Tukimuurit	17
15.4	Aurinkosähköjärjestelmät	17

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

26 § Pengerrykset ja tukimuuri.....	26
27 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie.....	27
27.1 Ajoneuvoliittymä.....	27
27.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus.....	27
27.3 Pelastustie.....	27
28 § Auto- ja polkupyöräpaikat.....	27
28.1 Yleistä.....	27
28.2 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet.....	28
28.3 Polkupyöräpaikat.....	28
28.4 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt.....	28
29 § Jätehuolto ja varastointitilat.....	29
29.1 Jätehuolto.....	29
29.2 Varastointitilat.....	29
30 § Tontin lumet.....	29
31 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet.....	29
<b>7 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....</b>	<b>31</b>
32 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen.....	31
32.1 Yleismääräys.....	31
32.2 Selvitysvaatimukset.....	31
32.3 Purkamistyön toteuttaminen.....	31
32.4 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen.....	31
<b>8 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA.....</b>	<b>32</b>
33 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit.....	32
33.1 Puistot ja muut virkistysalueet.....	32
33.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit.....	32
34 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet.....	32
34.1 Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	32
<b>9 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT.....</b>	<b>33</b>
35 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	33
35.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen.....	33
35.2 Säilytettävä puusto.....	33
35.3 Työmaan siisteys.....	33
35.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.....	33
35.5 Työmaasuunnitelma.....	34
35.6 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen.....	34
35.7 Tilapäiset työmaarakennukset.....	34
35.8 Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluupa sekä johtojen ym. sijoittaminen.....	35
35.9 Työmaataulu / tiedote rakennuspaikalla.....	35
35.10 Työmaan jätehuolto.....	35
35.11 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	35
<b>10 LUKU RAKENNUSKOHTIEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO.....</b>	<b>36</b>
36 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	36
37 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....	36
38 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	36
<b>11 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET JA LIITTEET.....</b>	<b>37</b>

39 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo.....	37
--	----

# 1 LUKU YLEISTÄ

## **Rakentamislaki 17.4 §**

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asema-kaavassa 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.

Lisäksi kunnassa on noudatettava tämä 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 kestäväää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina

## 3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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 toimenpiteitä rajoittavat tekijät.

## 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 pysyttäväksi 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> vajat, 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 RAKENNUSKOHTIEN RAKENTAMINEN**

### **5 § Rakennuskohtien sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla**

#### **5.1 Yleiset määräykset**

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

Rakennuskohtien 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**

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

### **6 § Rakennuskohtien sijoittelu rakennuspaikalle**

#### **6.1 Yleiset määräykset**

Palovaarallisen erillisen katoksen (esim. auto- ja grillikatot), 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 hallitsemalla maalla.

## 6.2 Erityismääräys

Katoksen tulee sijoittua rakennusalalle.

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 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.

## 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 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 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.

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 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 varmistettava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa oleviin maanpäällisiin tai maanalaisiin rakenteisiin eikä johtoverkostoihin ja niiden käyttöturvallisuuteen.

## 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.

## 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.

### 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.

### 3 LUKU RAKENNUSKOHTEN LUVANVARAISUUS

#### **Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §) (tulkinnot 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 kioski, katsomo
- 5) *vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
  - 30 metriä korkea tuulivoimala, jonka lapojen korkein korkeus on yli 35 metriä
- 6) *vähintään 2 neliometrinen 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 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.

**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 / 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.

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.



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

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 paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala alle 200 m<sup>2</sup>.

### 15.5 Ilmalämpöpumput

#### Yleismääräykset

Ilmapumpun sijoittaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta.

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

#### Suojellut kohteet ja RKY alue

RKY alueella ja kaavassa suojelluissa rakennuksissa ilmalämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadunpuoleisille julkisivuille ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Ilmalämpöpumpun 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

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen

## 15.8 Laiturit

**Luvanvaraisuudesta on vapautettu** kiinteistön ranta-alueelle sijoittuvan yhden pienehköön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 10 metriä ja leveys enintään 2 metriä / pinta-ala enintään 20 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 3,5 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 20 m<sup>2</sup>
- 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

# 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 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 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 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 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 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 korostusti 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, 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 selvitettävä 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 pyydyttävä 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.

## **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

Erytysuunnitelmissa 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.

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 tärinätaasot 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 laskeutumisvyöhykkeeseen, jossa laskeutuvien lentokoneiden melu aiheuttaa ajoittain häiriöitä. Tämän vuoksi rakentamisen yhteydessä tulee huomioida, että rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys lentomelua huomioiden on riittävä.

## **5 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 laissa mainituissa tilanteissa tai pakottavista syistä. Jos rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana, on hankkeeseen ryhtyvän yhdessä lintuasiantuntijan avustuksella selvítettävä, ettei kaadettavissa puissa ole pesiviä lintuja.

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 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 luetaan myös viherkatot.

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

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

## **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.

#### **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 oleskelu-alueiden 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 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 sisääntulon 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 vieraspysäköinti-paikoiksi.

### 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 auto-paikoilta 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 sisään-käynnin 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-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 sisään-käyntien 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 kate-tussa 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. Jäte-huone 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 varattuun esteetöntä kulkureitettä 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 komposteja 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 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. Viivytyks on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuin kuten painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna.

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 saada 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.

# 7 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 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.

### 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.

Toreille, puisto- ja virkistysalueille 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 laiturien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien 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 hyväksytyyn 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 soveltuvin 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 viemäröintiohjetta.

### **35.5 Työmaasuunnitelma**

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä ennen rakennusluvan 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.

### **35.6 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 kaivamista edeltävään kuntoon.

### **35.7 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.

### **35.8 Katu- ja muun yleisen alueen kaivutyöluja 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 RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO**

### **36 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen**

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen 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 RKV-alueesta