PORIN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

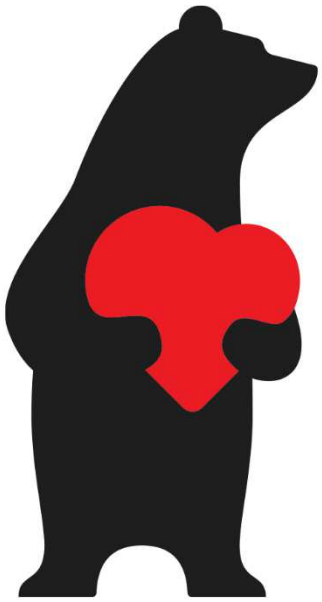
Sisällysluettelo

1 YLEISTÄ 6
Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys 6
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 6
2 § Rakentamistapaohjeet 6
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 6
4 § Määritelmiä soveltamisesta 7
2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 8
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 8
5.1 Yleiset määräykset 8
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 9
5.3 Korjausrakentaminen 9
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 10
7.1 Yleiset määräykset 10
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 10
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 11
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän vähäisen laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 11
9 § Maanalainen rakentaminen 11
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 12
10.1 Yleiset määräykset 12
10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 12
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 12
12 § Mainos- ja tekniset laitteet 12
12.1 Yleiset määräykset 12
12.2 Valaistut laitteet 13
12.3 Siirrettävät laitteet 13
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 13
13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen 13
14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 13
14.1 Yleiset määräykset 13
14.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset 14
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 14
15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 14
15.2 Sivuasunnon rakentaminen rakennuspaikalle 15

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 15
4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 15
Ranta-alueen määritelmä 15
17 § Ranta-alueelle rakentamisen edellytykset 15
17.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella 16
17.2 Rantarakentaminen patoalueilla 16
18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen sijoittuminen ja korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 16
18.1 Yleiset määräykset 16
18.2 Rakentamisen etäisyydet rantaviivasta 16
18.3 Rakennuksen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 17
5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 18
19 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 19
19.1 Yleismääräys 19
19.2 Aidat ja niiden tukimuurit 19
19.3 Aurinkoenergiajärjestelmät 19
19.4 Ilmalämpöpumput ja ilmavesilämpöpumput 20
19.5 Jätevesijärjestelmät 20
19.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 20
19.7 Laiturit 20
19.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 21
19.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 21
19.10 Siilot ja varastointisäiliöt 21
19.11 Liikuteltavat laitteet 21
19.12 Energiavarastokontti ja muuntamo 21
19.13 Jätekatokset ja syväkeräysastiat 21
20 § Luvanvaraisuudesta vapautettavat korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 22
20.1 Yleismääräys 22
20.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen 22
20.3 Savupiiput ja tulisijat 22
20.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset 22
20.5 Hiihtohissit 22
6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 23
21 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet 23
22 § Kansallinen kaupunkipuisto 24
23 § Rakentaminen asemakaavan ulkopuolella 24
24 § Pohjavesialueet 25
25 § Happamat sulfaattimaat ja mustaliuskealueet 25

26 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen 26
27 § Melun ja tärinän huomioiminen 26
28 § Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeelle rakentaminen 26
29 § Rakentaminen tulvavaara- alueilla 26
7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN 28
30 § Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa 28
31 § Piha-alueen puut, niiden kunto ja kaataminen 28
32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen 29
33 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet 29
34 § Piha-alueen korkeusasema 30
35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie 31
35.1 Ajoneuvoliittymä 31
35.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus 31
35.3 Pelastustie 31
36 § Auto- ja polkupyöräpaikat 32
36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet 32
36.2 Polkupyöräpaikat 32
37 § Jätehuolto ja varastointitilat 32
37.1 Jätehuolto 32
37.2 Varastointi 33
37.3 Tontin lumet 33
8 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN 33
38 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen 33
38.1 Purkamistyön toteuttaminen 34
38.2 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen 34
9 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA 34
39 § Puistot ja muut virkistysalueet 34
39.1 Liiketoimintaan liittyvät terassit 34
39.2 Tapahtumien järjestäminen 35
39.3 Mainoslaitteet 35
39.4 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 36
10 RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT 36
40 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen 36
40.1 Ilmoitusajankohta 36
40.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 36
40.3 Työmaasuunnitelma 36
40.4 Säilytettävä puusto 37

40.5 Työmaan siisteys 37
40.6 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 37
40.7 Työmaan jätehuolto 37
40.8 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen 37
40.9 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 37
11 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO 38
41 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen 38
42 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla 38
43 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet 38
12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITEKARTAT 38
44 § Valvonta 38
45 § Määräyksistä poikkeaminen 38
46 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen 38
47 § Määräysten rikkominen 39
48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo 39
Liitekartat 39



Porin kaupungin rakennusjärjestys

kaupunginvaltuusto hyväksynyt xx.xx.xxxx

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

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

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita, joilla ohjataan maankäyttöä ja rakentamista

- suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen edistämiseksi,
- kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioimiseksi sekä
- hyvän, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön toteutumiseksi ja säilyttämiseksi Porin kaupungissa.

Rakentamista kunnissa ohjaavat rakentamislaki ja rakennusasetus sekä joukko muita alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

2 § Rakentamistapaohjeet

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

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

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

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Määritelmät

Rakennusvalvontaviranomaisella tarkoitetaan Elinvoima- ja ympäristölautakuntaa, jonka alaisena toimii rakennusvalvontayksikkö. Erillisellä toimintasäännöllä on tehtäviä delegoitu rakennusvalvonnan viranhaltijoille.

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.

Rakennuksella erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista seinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %. Katos on ulkoilmaan verrattavissa olevaa tilaa.

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 5 m^2) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. Alle 5 m^2:n rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.

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

Sivuasunnolla tarkoitetaan erillistä asuinrakennusta, joka sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiirin. Sivuasunnosta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa.

Talousrakennus on pysyvään tai loma-asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen alisteinen ja päärakennuksen käyttötarkoitusta palveleva, samaan pihapiiriin kuuluva apurakennus, joka ei ole asuinrakennus.

Rakennuspaikka muodostuu tai on muodostunut asemakaavassa, tonttijaossa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai suunnittelutarve-, poikkeamislupa-, rakennus- tai rakentamislupamenettelyssä ja on tai on ollut kunnassa muodostumisajankohtana käytetyn ja hyväksytyn rakennusoikeusmitoituksen mukainen.

Kulttuuriympäristön ja maiseman arvoalueina pidetään:

- Museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA)
- Maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemallisesti tärkeät alueet
- Museoviraston tekemään inventoitiin perustuvat valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK)
- muut kiinteät muinaisjäännökset
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut kaupunkikuvallisesti tai kulttuuriympäristöllisesti arvokkaat alueet ja alueen osat, jossa asemakaavassa on määrätty, että rakennettu ympäristökuva säilytetään;
- asema-, yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet
- erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen tai kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.

2 RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

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

5.1 Yleiset määräykset

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

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys, valaistus sekä julkisivujäsentely.

Rakennuspaikalla rakennuskohteiden tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeudutttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioiduilla alueilla, Satakunnan maakuntakaavassa osoitetuilla valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla ja maisemallisesti tärkeillä alueilla sekä alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi, kuten 1940-1950-luvuilla rakennetuilla omakotialueilla sekä muilla rakennuskulttuuriltaan arvokkailla alueilla.

Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset tai iäkkäät yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennuskohteiden muutossuunnitelmista

pyydetään museoviranomaisen lausunto. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita tai kauniita puita.

Rakentamistavaltaan kerroksellisilla ja epäyhtenäisillä alueilla uudisrakentamisen tulee yhtenäistää kaupunkikuvaa ja kohentaa rakennetun ympäristön laatua. Tonteilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen ympäristön arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakentamisessa on otettava huomioon käyttötarkoituksen mukainen koko- ja sijaintihierarkia sekä julkisivumateriaalien yhteensopivuus.

Rakennukseen sijoitettavien ikkunoiden, lasikaiteiden ja muiden lasiaiheiden suunnittelussa tulee huomioida, että lintujen mahdollinen törmääminen niihin minimoidaan joko sijoittelun, lasin ominaisuuksien tai ympäröivän kasvillisuuden tai muun rakenteen avulla.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

Suojelluissa rakennuksissa ja arvoalueilla on tekniset laitteet pyrittävä sijoittamaan niin, etteivät ne ole katujulkisivulla. Suunniteltaessa muutoksia suojelluissa rakennuksissa tai kulttuuriympäristön arvoalueilla tulee olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon / museoviranomaiseen, vaikka toimenpide ei edellyttäisikään rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä, sekä alkuperäisiä ja iäkkäitä kerrostumia/ materiaaleja. Kestävän kehityksen näkökulmasta tulisi suosia säilyttävää korjaustapaa.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

Rakennuskohdetta ei saa sijoittaa lähemmäksi kuin 4 metriä rakennuspaikan rajasta, ellei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä.

Rakennelman sijoittaminen neljää metriä lähemmäksi rajaa edellyttää naapurikiinteistön omistajan tai haltijan kirjallista suostumusta, ellei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä.

Rakennuskohdetta sijoitettaessa neljää metriä lähemmäs rajaa tulee huomioida palomääräykset.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.
Palovaarallisen katoksen (esim. auto- tai grillikatos) etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Rakennuksen etäisyys tien keskilinjasta tulee olla tienpitäjän asettamien määräysten mukainen mahdollinen tien suoja-alue huomioiden. Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina.

Maantielain mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella tai tien näkemäalueella. Suoja-alue ulottuu 20 m etäisyydelle tien tai lähimmän ajoradan keskilinjasta, valtateillä tai kantateillä 30 m ja moottoritiellä 50 m ja sen rampeilla 20 m.
Rakennusten etäisyyden yksityistien ajoradan keskiviivasta on oltava vähintään 12 metriä, ellei tiesuunnitelmassa ole toisin mainittu. Näille tien suoja-alueille ei saa rakentaa ilman tienpitäjän lupaa (yksityistielaki 560/2018).

Rakennettaessa rautatiealueen läheisyydessä on otettava huomioon ratalain radan suoja-aluetta sekä näkemäaluetta koskevat määräykset. Tämä ei koske yksityisraidetta yleiseltä liikenteeltä eristetyllä alueella.

Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohdon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohtoalueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava voimajohtojen omistajien ohjeita.
Rakentamista tai muuta toimintaa maakaasuputkiston läheisyydessä rajoittaa Valtioneuvoston asetus 551/2009 maakaasun käsittelyn turvallisuudesta.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennus tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan.

Jos sokkeli tai terassi jää maastollisista syistä korkeaksi, se tulee sopeuttaa ympäristöön.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä uuden rakennuksen liittyminen olemassa olevaan rakennuskantaan julkisivusuunnitelmassa.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus. Pääpiirustuksissa tulee esittää riittävällä tarkkuudella tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maan- pinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet). Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemusta käsitellään.

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 vähintään 0,5 metrin syvyydessä 0,5 metriä
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,2 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyen liikenteen väylälle enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä ja ajoradan yläpuolella 4,5 metriä
3) ulkoseinän lisäeristys enintään 0,2 metriä
4) portaat tai luiska enintään 0,4 metrillä, milloin portaat ovat tarpeelliset ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle, eikä naapurille.

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 1,2 metriä
2) ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,2 metriä.

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä jalkakäytävän ja 4,5 metriä ajoradan osalla. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

9 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen ja niiden käyttöturvallisuuteen.

Energiakaivoa ei saa sijoittaa alle 7,5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ilman naapurin suostumusta.

Maanalaista rakentamista suunniteltaessa tulee huomioida mahdolliset muinaisjäännösalueet ja kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa arvotetut alueet. Maanalaisen rakentamisen osalta on oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon, mikäli alue sijaitsee muinaisjäännösalueella ja kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa arvotetulla alueella.

Ohje:

Lisätietoja muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

10.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea osoitenumero, joka selkeästi erottautuu taustastaan. Paritaloissa ja muissa useampiasuntoisissa rakennuksissa lisätään myös asuinhuoneiston numero sisäänkäynnin yhteyteen.

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

10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

Ohje:

Rakennuksen valaistun osoitenumeron korkeus tulee olla vähintään 15 senttimetriä.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

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

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteeseen ja kaupunkikuvaan, lisäksi julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta.

12 § Mainos- ja tekniset laitteet

12.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua ympäristöönsä. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee tienpitoviranomaista kuulla naapurina.

12.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus.

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

12.3 Siirrettävät laitteet

Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa jalkakulkuun varatuille alueilla, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään 1,5 metriä.

3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen

Suunnittelutarvealueita ovat pääsääntöisesti asemakaavoittamattomat ja rakentamisluvan myöntämisen perusteena olevien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen ulkopuoliset, alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiset alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tai vaikutusten merkittävyyden takia edellytetään laajempaa harkintaa sijoittumisen suhteen.

Alueidenkäyttölain 16 §:n 3 momentin mukaiset suunnittelutarvealueet ovat osoitettu erillisellä liitekartalla.

14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

14.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan riittävän suuri sekä kokonaisuudessaan hakijan hallinnassa yhdenmukaisella tavalla.

Avoimien peltoalueiden ja maisemasta erottuvien maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennusten sijoituspaikkoina tulee välttää. Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan tai pellon ja metsän reunaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista (mm. tulvavaara-alueet). Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää vaadittavat varoetäisyydet sähköverkkojen ilmajohtoihin johdon haltijalta. Johdot sekä etäisyydet johtoihin on esitettävä rakennussuunnitelmissa.

14.2 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden, ennestään rakentamattoman, asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella tulee olla vähintään 2 000 neliömetriä, mikäli rakennuspaikalla on mahdollisuus liittyä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon eikä rakentaminen haittaa tulevaa kaavoitusta.

Muussa tapauksessa rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 neliömetriä.

Rakennuspaikkaa ei saa rakentamisluvan myöntämisen jälkeen lohkoa tai halkoa myönnetyn rakentamisluvan ja voimassa olevan rakennusjärjestyksen vastaisesti.

Asuinrakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

Muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan määrittelyssä käytetään tapauskohtaista harkintaa.

15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Rakentamisen määrä saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m^2, josta asuinrakentamisen osuus enintään 350 k-m^2.
Rakennuspaikalle saa rakentaa kuitenkin 350 k-m^2, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2 000 m^2.

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi, enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Talousrakennuksia saa olla enintään neljä kappaletta.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi. Ullakon tasolle saa sijoittaa enintään kolme neljäsosaa kerrosalaan laskettavaa tilaa alapuolisen kerroksen alasta. Varsinaisen kerroksen alapuoliseen tilaan ei saa sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa ilman erityistä syytä ja viemärien padotuskorkeudet on aina otettava huomioon.

Yli yhden hehtaarin asuinrakennuspaikalle, muualla kuin arvokkaalla kulttuuriympäristö-, maisema- tai ranta-alueella, on sallittua rakentaa edellä mainitun kokonaisrakennusoikeuden lisäksi enintään yksi pienyritystoimintaa palveleva erillinen, enintään 300 k-m^2 suuruinen rakennus seuraavin ehdoin:

1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia
2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön

Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on kerrosalasta tai asuinrakennusten lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan

maatilan / kalastustilan talouskeskuksen yhteyteen sen toimintaa tukevia rakennuksia tai erillisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen rakentamiseen samaan pihapiiriin.

15.2 Sivuasunnon rakentaminen rakennuspaikalle

15.1 mukaiselle pysyvään asumiseen tarkoitetulle asuinrakennuspaikalle saa rakentaa yhden pysyvään asumiseen tarkoitetun erillisen sivuasunnon, kun

1) sivuasunto sijoitetaan samaan pihapiiriin sopeutuen
2) sivuasunto käyttää rakennuspaikan yhteistä kulkuyhteyttä
3) rakennuspaikalla jo oleva asuinrakennus on yksiasuntoinen
4) sivuasunnon maksimikoko on 80 k-m^2
5) rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueen ja arvokkaan kulttuuriympäristön ulkopuolella

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Mikäli rakennuspaikalla pidetään hevosia tai muita vastaavia laiduntavia eläimiä, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 1 ha ensimmäistä eläintä kohti ja lisäksi on jatkuvasti oltava käytettävissä 0,5 ha jokaista seuraavaa hevosta tai muuta vastaavaa eläintä kohti. Tämä kuitenkin edellyttää, että rakennuspaikan olosuhteet sallivat toimintojen sijoittamisen ilman pinta- ja pohjavesien pilaantumisvaaraa tai naapureille aiheutuvaa ilmeistä haittaa. Rakennuspaikalla tulee olla järjestettävissä riittävästi jaloittelu- ja laiduntilaa sekä tilaa riittävälle lantalalle ja muulle jätehuollolle.
Elinkeinon harjoittamiseen käytettävä hevostalli tai maneesi voidaan sijoittaa vain sellaiselle rakennuspaikalle, jolla on käytössään tarkoitukseen soveltuvaa tilaa 5 ha.

Ulkotarhojen, lantaloiden ja tallien suojaetäisyyden naapurin pihapiiristä (asuinrakennus ja sen välitön oleskelualue) tulee olla vähintään 50 metriä, ratsastuskenttien ja laitumien vähintään 20 metriä. Sijoittelussa tulee huomioida lisäksi ympäristönsuojelun alaisen lainsäädännön mukaiset etäisyysvaatimukset.

4 RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

Ranta-alueen määritelmä

Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan.
Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentamisella on vaikutusta vesistöön ja rakentamisen sijoittamisen yhtenä perusteena on rannan vetovoima. Ranta-alue ulottuu yleensä 200 metrin päähän ja rantavyöhyke 100 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

17 § Ranta-alueelle rakentamisen edellytykset

Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (Alueidenkäyttölaki 72 §)

Kaavoittamattomalle ranta-alueelle rakentaminen edellyttää hyväksyttyä poikkeamislupaa (pl. olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentaminen). (Rakentamislaki 57 §)

17.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella

Vapaa-ajan asuinkäytössä olevalle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi, enintään yksikerroksinen ja yksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Talousrakennuksien lukumäärä saa olla enintään neljä.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Ranta-alueella rakennusten kokonaisrakennusoikeus on kuitenkin aina enintään 175 k-m^2 ja vähintään 100 k-m^2. Vapaa-ajan asunnon suurin sallittu koko on 125 k-m^2.

Päärakennuksen kattorakenteen korkein kohta ei saa ylittää 7,5 metriä maasta mitaten.
Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.
Rakennuksen yhteydessä olevan katetun terassin pinta-ala saa olla enintään puolet rakennuksen kerrosalasta.

Ranta-alueella sijaitsevalla vakituiseen asumiseen hyväksytyllä rakennuspaikalla saa kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 300 k-m^2. Asuinrakennuksen kerrosten lukumäärä yksi, jonka lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa enintään kolme neljäsosaa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Talousrakennuksien lukumäärä enintään neljä.

17.2 Rantarakentaminen patoalueilla

Patoalueilla ja niiden välittömässä läheisyydessä rantarakentamisessa on ensisijaisesti turvattava tulvasuojelurakenteiden toimivuus, patoturvallisuus sekä patojen tarkastus-, huolto- ja kunnossapito- ja hätäkorjausmahdollisuudet.

Patoalueille ja niiden toiminnallisesti merkittävään lähiympäristöön rakennettavat rantarakenteet, laiturit, pengerrykset, täytöt ja muut vastaavat rakenteet eivät saa estää tai vaikeuttaa patojen huoltoa, tarkastusta tai peruskorjausta, heikentää patoturvallisuutta tai patojen rakenteellista toimintaa. Rakenteiden tulee olla siirrettäviä tai poistettavissa siten, etteivät ne estä kunnossapito- tai poikkeustilanteissa tarvittavia tulvasuojelutoimenpiteitä.

Kaikessa patoalueiden rantarakentamisessa on noudatettava Porin kaupungin Rantarakentaminen patoalueella -ohjetta.

18 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen sijoittuminen ja korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

18.1 Yleiset määräykset

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakentamisen tulee olla värisävyiltään hillittyä ja maisemaan sopeutuvaa.

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Ranta-alueilla myös vedenpinnan korkeusvaihtelut huomioitava rakentamisessa.

18.2 Rakentamisen etäisyydet rantaviivasta

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Muut rakennukset tulee sijoittaa keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta 10 metrin etäisyydelle vesistön suojelemiseksi ja suojapuuston säilymiseksi maisemassa.

Rannan sortumisen/eroosion välttämiseksi rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

18.3 Rakennuksen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuskohde tulee rinteisellä rakennuspaikalla sijoittaa niin, että vältytään ympäristöön soveltumattomilta leikkauksilta, täytöiltä ja korkeilta sokkeleilta.
Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmas.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden meren rantaan ulottuvilla ranta-alueilla tulee olla vähintään 2,1 metriä (N2000) keskivedenkorkeutta ylempänä ja lisäksi on huomioitava aaltoiluvara, sekä lisäksi mahdollinen rakennustyypistä ja jäiden rannalle työntymisestä johtuva lisäkorkeus.

Rakennettaessa Kokemäenjoen ranta-alueella on huomioitava paikallisen elinvoimakeskuksen suositukset rakentamisen alimmista korkeuksista.

Meren ranta-alueille suositukset alimmista rakentamiskorkeuksista antaa ilmatieteenlaitos.

Suunniteltaessa rantarakennuskohteen korkeusasemaa tulee varmistua kulloinkin voimassa olevista viranomaisohjeista ja –suosituksista alimman rakentamiskorkeuden suhteen.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamislupaa edellyttävät rakentamislain perusteella (RakL 42 §)

(tulkinnat HE 139/2022, HE 101/2024)

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;
   - paikallaan pysytettävä asuntolaiva
2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
   - 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 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.

Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

HE 139/2022 mukaan lupaa edellyttää mm.

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

19 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

19.1 Yleismääräys

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

19.2 Aidat ja niiden tukimuurit

Aita on sijoitettava kokonaan omalle kiinteistölle ja sen tulee olla huollettavissa oman kiinteistön puolelta. Rakennuspaikkojen välisen aidan etäisyyden tulee olla 0,5 metriä rajasta, elleivät naapurit sovi kiinteistöjen välisen aidan sijoittamisesta tätä lähemmäs rajaa tai rajalle.

Kiinteistön haltijan on pidettävä kunnossa kiinteistöllä oleva aita kokonaan ja kiinteistöjen välisellä rajalla oleva aita omalta puoleltaan.

Aidan tulee mahdollisten asemakaavamääräysten lisäksi materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua ympäristöönsä alueen erityispiirteet huomioon ottaen. (Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen aitaamisessa tulee käyttää pääsääntöisesti istutettavaa aitaa.)

Aidasta ei saa aiheutua haittaa liikenteelle eikä kadun kunnossapidolle. Aita ei saa muodostaa näkemäestettä kadulle, tielle tai yleiselle kulkuväylälle.

Istutettava aita ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Aita on kuitenkin istutettava ja pidettävä kokonaan oman kiinteistön puolella, elleivät naapurit sovi yhteisen istutettavan aidan sijoittamisesta rajalle. Istutettavan aidan valinnassa on huomioitava kaavamääräykset ja alueelle sopiva kasvillisuus. Luvanvaraisuudesta on vapautettu aidan rakentaminen kun

1) asuintonttien välisen aidan tai asuintontin ja kadun/tien/puiston/muun yleisen alueen välisen aidan enimmäiskorkeus on 1,6 metriä maanpinnasta
2) teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,2 metriä
3) muiden tonttien aidan enimmäiskorkeus on 2,2 metriä

Tontin sisäisellä aidalla tarkoitetaan aitaa, joka sijoittuu vähintään aidan korkeuden verran tontin rajasta tontin sisäpuolelle. Sisäisen aidan tulee ulkoasultaan sopeutua ympäristöönsä, alueen erityispiirteet huomioon ottaen. Sisäinen aita ei tarvitse lupaa, kun se on korkeintaan 2,5 metriä korkea.

Suojelluilla alueilla ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä luvan tarve on tarkastettava erikseen.

19.3 Aurinkoenergiajärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmähanke edellyttää aina lupamenettelyä, mikäli sillä on merkittäviä vaikutuksia rakenteisiin.

Järjestelmien asennuksessa tulee noudattaa pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatimaa aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta.

Rakenteiden tulee kestää aurinkoenergiajärjestelmän aiheuttamat tuuli-, lumi-, ym. kuormat, eikä asennus saa heikentää katteen tai verhouksen kosteudenkestävyyttä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

1) Rakennuksen katolle sijoitettavat, lappeen suuntaiset keräimet ja -paneelit, kun paneelien kokonaispinta-ala on asemakaava-alueella alle 100 m² ja kaavoittamattomalla alueella alle 200 m²

2) Maahan sijoitettava maastoa mukaileva aurinkopaneelikenttä, kun paneelien pinta-ala on alle 100 m².

Aurinkoenergiajärjestelmän tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä ympäristökuvaa. (katso myös kohta 5.2 §)

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Mikäli kyseessä on asemakaavalla tai lain nojalla suojeltu rakennus, edellyttää aurinkoenergiajärjestelmän asentaminen rakentamislupaa, pientaloja lukuun ottamatta. Vapautus koskee pientalojen osalta katolle asennettavia lappeensuuntaisia aurinkokeräimiä ja –paneeleita.
Järjestelmä tulee lähtökohtaisesti sijoittaa niin, että se ei näy katukuvaan.

19.4 Ilmalämpöpumput ja ilmavesilämpöpumput

Ilmalämpöpumput ja ilmavesilämpöpumput tulee sijoittaa siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa eivätkä aiheuta kohtuutonta meluhaittaa naapurille. Ilmalämpöpumput ja ilmavesilämpöpumput eivät saa ulottua kiinteistön rajojen ulkopuolelle.

Muissa rakennuksissa kuin pientaloissa, ulkoyksikkö tulee sijoittaa aina parvekekaiteen tai muun olemassa olevan rakennusosan taakse.

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja tai ilmavesilämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle, eivätkä ne saa näkyä katualueelle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin. Arvokkaassa kulttuuriympäristössä luvan tarve on tarkastettava erikseen.

19.5 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen, kun

1) kysymyksessä on ns. harmaavesijärjestelmän rakentaminen, joka ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle
2) kysymyksessä on umpisäiliön asentaminen muualla kuin ranta- tai pohjavesialueella

19.6 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu seuraavat toimenpiteet muualla kuin suojelluissa kohteissa

1) antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
2) julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
3) Rakennukseen kiinnitettävän avattava markiisin, aurinkosuojuksen, sadesuojan tai muu vastaavan laitteen asentaminen
4) Rakennuksen seinään kiinnitettävä aurinkopaneelikenttä tai aurinkokeräimet

19.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hallitsemansa kiinteistön rantaan sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m^2.

Vesirajalaitteiden rakentamisessa on huomioitava vesilain määräykset.

19.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella kasvihuone, enintään 100 m^2 ja kasvutunneli, enintään 100 m^2, edellyttäen, että ne eivät sijoitu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle tai muilla tavoin suojellulle alueelle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 m^2 ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 m^2 ja ne sijoittuvat asemakaavan rakennusalan sisäpuolelle, tai vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

19.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle tai vastaavan pihapiirin yhteyteen sijoittuva ja vähintään 50 metrin päähän naapurin pihapiiristä (asuinrakennus ja sen välitön oleskelualue) sijoitettava

1) alle 100 m^2 kattamaton lantala
2) alle 50 m^2 katettu lantala, jonka ilman kiinteitä seinärakenteita oleva osuus on väh. 30 %
3) alle 500 m^3 lietesäiliö
4) alle 100 m^2 kattamaton laakasiilo

Sijoittelussa tulee huomioida ympäristönsuojelun alaisen lainsäädännön etäisyysvaatimukset. Arvokkaassa kulttuuriympäristössä kohteita ei saa sijoittaa maisemaa häiritsevästi. Lantavarastot tulee pääsääntöisestä kattaa ja kattamattomien lantavarastojen toteutuksessa tulee huomioida nk. nitraattiasetuksen vaatimukset.

19.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m^3 ja kokonaiskorkeus on alle 10 metriä.

19.11 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 kokonaisala on alle 30 m^2
2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kuukautta

Vapautus ei koske suojeltuja kohteita, tai kohteita, jotka sijaitsevat arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

19.12 Energiavarastokontti ja muuntamo

Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu yksittäinen kokonaisalaltaan enintään 30 m^2 energiavarastokontti ja 30 m^2 muuntamo.

Vapautus ei koske suojeltuja kohteita, tai kohteita, jotka sijaitsevat arvokkaassa kulttuuriympäristössä tai arvokkaalla maisema-alueella.

19.13 Jätekatokset ja syväkeräysastiat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvat omakotitalojen ja paritalojen jätekatokset kooltaan enintään 5 m^2. Jätekatokset tulee sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle rajoista. Naapurit voivat sopia kirjallisesti jätekatoksen sijoittamisesta lähemmäksi kuin 2 metriä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu syväkeräysastiat, kun ne sijoitetaan vähintään 4 metrin etäisyydelle rajoista.

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

20.1 Yleismääräys

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

20.2 Asuinrakennusten terassien ja parvekkeiden lasittaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun

1) lasituksesta on avattavissa vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta.
2) terassit ja parvekkeet ovat osastoituja palomääräysten edellyttämällä tavalla.
3) rakennuksessa, jossa on useampi asunto, tulee lasitusten olla ulkonäöltään yhteneväiset.

Terassien ja parvekkeiden lasitusta suunniteltaessa tulee huomioida mahdolliset vaikutukset esimerkiksi ilmanvaihtoon, paloteknisiin laitteistoihin tai asuntojen luonnonvaloon.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

20.3 Savupiiput ja tulisijat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olemassa olevan vastaavanlaisen tilalle sekä savupiipun ja tulisijan asentaminen luvanvaraisuudesta vapautettuun rakennukseen.

20.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Julkisivun ja katon värisävyn tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominainen.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu pientalojen julkisivun ja katon värisävyn muutokset sekä materiaalin muutokset muualla kuin asemakaava-alueilla.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueilla pientalojen julkisivun ja katon värisävyn muutokset sekä materiaalin muutokset, kun noudatetaan kaavamääräyksiä.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

20.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissin korvaaminen vastaavalla uudella hissillä.

6 RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

21 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja kohteet

Suojellun rakennuksen määritelmiä

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

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

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yhdessä ympäröivien rakennusten kanssa kaupunkikuvaltaan hallittu kokonaisuus. Arvokkaissa ja suojelluissa ympäristöissä myös luvanvaraisuudesta vapautettujen toimenpiteiden tulee täyttää kaupunkikuvaa ja kulttuuriarvoja koskevat vaatimukset.

Ohje:

Arvorakennukset ja tietyn aikakauden tyypillistä rakennustapaa edustavat rakennukset ja niiden kokonaisuudet on pyrittävä pitämään alkuperäisessä tai tärkeimpien muutosvaiheiden mukaisessa ulkoisessa formaatissa, eikä korjaaminen saa johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Rakentaminen ja korjaaminen

Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuskohteen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väritys, valaistus sekä julkisivun jäsentely. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus ja kulttuuriarvot.

Rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

Rakentamiskohteiden toteutuksessa on lisäksi otettava huomioon valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja (valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet sekä) kansallisen kaupunkipuiston arvojen säilyminen. Toteutuksessa huomioitava myös Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut maisemallisesti tärkeät alueet ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suojeltujen rakennusten ja arvoalueiden osalta on otettava yhteys museoviranomaiseen ennen korjaus- ja muutostöiden suunnittelun aloittamista.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja niihin liittyvät laitteet ja kanavat, aurinkokeräimet sekä muut tekniset laitteet on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja kaupunkikuvaan soveltuviksi ja sijoitettava arvokkaissa ja suojelluissa ympäristöissä pääasiassa rakennuksen pihan puolelle, jotta ne eivät näy katukuvassa.

Ohje:

Alueellisen vastuumuseon rakennustutkijat ja korjausrakentamisen asiantuntijat auttavat rakennussuojelu- ja korjausasioissa sekä historiaan liittyvissä kysymyksissä.

Alueellisen vastuumuseon arkeologi auttaa arkeologisiin kohteisiin liittyvissä kysymyksissä.

22 § Kansallinen kaupunkipuisto

Porin kansallinen kaupunkipuisto on perustettu Ympäristöministeriön päätöksellä vuonna 2002. Kansallinen kaupunkipuisto on alueidenkäyttölain mukainen kaupunkiympäristössä sijaitseva arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonmaisemien sekä virkistysalueiden laaja kokonaisuus, jonka säilyttämiseen ja hoitamiseen kaupunki on sitoutunut.

Kansallisen kaupunkipuiston alueella rakentaminen, korjaaminen, purkaminen ja muut ympäristöön vaikuttavat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueen kulttuuri-, rakennusperintö-, maisema-, luonto- ja virkistysarvot, historiallinen kerroksellisuus, arvokkaat näkymät sekä viherrakenteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuus säilyvät. Rakentaminen ei saa heikentää kansallisen kaupunkipuiston alueellista eheyttä, keskeisiä näkymiä, kaupunkikuvallisia kokonaisuuksia, arvokkaita rakennettuja ympäristöjä, puistoakseleita, jokimaisemaa, rantavyöhykkeitä eikä ekologisia ja virkistyksellisiä yhteyksiä.

Rakennuskohteiden, julkisivumuutosten, teknisten laitteiden ja muiden rakennelmien tulee soveltua alueen ominaispiirteisiin. Rakentamisella tai muulla toimenpiteellä ei saa olennaisesti heikentää kansallisen kaupunkipuiston alueellista eheyttä tai niitä arvoja, joiden perusteella alue on perustettu kansalliseksi kaupunkipuistoksi.

Suunnittelussa on otettava huomioon kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätös ja ympäristöministeriön hyväksymä ajantasainen hoito- ja käyttösuunnitelma.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää hankkeeseen ryhtyvältä hankkeen laatuun ja vaikutuksiin nähden tarpeellista selvitystä hankkeen vaikutuksista kansallisen kaupunkipuiston arvoihin. Arvoihin merkittävästi vaikuttavasta hankkeesta on pyydettävä Porin kansallisen kaupunkipuiston yhteistyöryhmän lausunto.

23 § Rakentaminen asemakaavan ulkopuolella

Maisemallisesti merkittäville peltoalueille ja arvokkaille maisema-alueille rakennettaessa rakennuskohteet tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakentamisen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Arvokkailla maisema-alueilla rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ympäristön kannalta arvokkaiden rakennusten näkyvyys ja keskinäinen hierarkia säilyy maisemassa.

Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

24 § Pohjavesialueet

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla ja pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

Ennen pohjavesikäytössä olevien alueiden rakentamista ja louhintatöitä tulee hankkeeseen ryhtyvän tarkistaa pohjaveden pinnantaso ja virtaussuunta, ettei niitä muuteta. Pohjaveden yläpuolelle on jätettävä maata kaivettaessa riittävät suojakerrokset. Täyttöaineksen on oltava laadultaan soveltuvaa ja puhdasta.

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty. Rakennettaessa pohjavesialueelle on öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt sijoitettava maan päälle suoja-altaisiin tai ympäristösuojelumääräysten mukaisesti kaksoisvaippasäiliöihin. Jätevedet on johdettava kunnan yleiseen viemäriverkkoon. Likaiset hulevedet on kerättävä ja johdettava pois pohjavesialueelta.

25 § Happamat sulfaattimaat ja mustaliuskealueet

Happamia sulfaattimaita esiintyy laajasti Porissa. Happamat sulfaattimaat sisältävät sulfidirikkiä, joka hapettuu päästessään kosketuksiin ilmakehän hapen kanssa. Hapetusreaktiossa muodostuu rikkihappoa, joka happamoittaa maaperää voimakkaasti. Näitä nk. HaSu-maita ei yleensä voi tunnistaa silmämääräisesti, vaan tunnistamiseen tarvitaan laboratorioanalytiikkaa.

Rakennuksen rakentamisessa, rakennuspaikan kuivattamisessa ja perustusten vahvistamisessa paaluttamalla alueille, jolla esiintyy tai voidaan perustellusti olettaa esiintyvän happamia sulfaattimaita, on rakentamisessa otettava huomioon maaperän ominaisuuksista aiheutuvat riskit rakenteille, ympäristölle ja vesistölle.

Rakentamisessa, maanrakennus- ja kuivatustöissä, kaivannoissa sekä perustamistavoissa on huolehdittava siitä, ettei happamien sulfaattimaiden hapettuminen aiheuta haittaa rakenteiden kestävyydelle tai ympäristölle. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää asiantuntijaselvityksiä sekä ohjata tai rajoittaa rakentamisen toteutustapaa, mikäli se on tarpeen happamien sulfaattimaiden aiheuttamien riskien hallitsemiseksi.

Porin alueella sijaitsee myös mustaliuskealueita, jotka voivat happamien sulfaattimaiden tapaan aiheuttaa haitallisia vesistövaikutuksia. Mustaliuske on rikkiä sisältävä kivilaji ja se voi vaikuttaa haitallisesti pintavesien laatuun, mikäli kallion pintaa rikotaan ja mustaliusketta sisältävää maaperää kaivetaan. Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, että happamien sulfaattimaiden lisäksi myös mustaliuskeiden haittavaikutukset vesiin minimoidaan rakentamisessa. Pohja- ja pintavesihaittojen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita silloin, kun rakentaminen edellyttää maa- ja kallioperän merkittävää muokkaamista ja rakentaminen sijoittuu alueelle, jonka kallio- tai maaperässä voi esiintyä mustaliuskeita. Tällöin kallioperän tai maaperän laatu tulee varmistaa ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Ohje:

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys –Geologian tutkimuskeskuksen laatima karttapalvelu https://gtkdata.gtk.fi/hasu/

Ohjeita happamien sulfaattimaiden huomioimisesta löytyy Ympäristöministeriön julkaisusta 2022:3 ”Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin”.

Ohjeita mustaliuskealueiden huomioimiseen löytyy Geologian tutkimuskeskuksen julkaisusta 81/2023 ”Opas mustaliuskeiden ympäristövaikutusten arviointiin ja hallintaan”

26 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

Rakennusluvan hakijan on tarvittaessa selvitettävä tontin maaperän ja pohjaveden mahdollinen pilaantuneisuus ja liitettävä tämä selvitys rakentamislupahakemuksen liitteeksi.

Pilaantuneesta maa-alueesta on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja alueen puhdistamisesta on tehtävä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle. Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä tai rakentamisen yhteydessä tai sen aikana.

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

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

Ohje:

Sosiaali- ja terveysministeriön ionisoivaa säteilyä koskevan asetuksen mukaan asunnon ja muun oleskelutilan sisäilman radonpitoisuuden viitearvo on 300 becquereliä kuutiometrissä (Bq/m^3) ilmaa. Uusi asunto tulee suunnitella ja rakentaa siten, että radonpitoisuus ei ylittäisi arvoa 200 Bq/m^3. Asuntojen radonpitoisuuksia koskeviin kysymyksiin vastaa kunnan terveydensuojelu, joka on ko. asioissa vastuullinen viranomainen. (lähde STUK)

27 § Melun ja tärinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden. Melu ja sen lähteen suunta tulee ottaa huomioon myös ulko-oleskelualueita suunniteltaessa. Talousrakennukset ja mahdolliset meluaidat sijoitetaan niin, että niillä on piha-aluetta melulta suojaava vaikutus.

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

28 § Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeelle rakentaminen

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnassa olevien kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeellä tapahtuvaan rakentamiseen on kiinnitettävä erityishuomiota. Merkittävää rakentamista suunniteltaessa tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeen sisäpuoleiselle alueelle, täytyy kunnan pyytää siitä lausuntoa Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Merkittävällä rakentamisella tarkoitetaan onnettomuusvaikutuksille herkkiä kohteita, joita ovat esim. hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit, kokoontumistilat ja -alueet.

29 § Rakentaminen tulvavaara- alueilla

Porin kaupunki sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä tulvariskialueella, jossa tulvan riski muodostuu useiden tekijöiden yhteisvaikutuksesta: merivesitulva, jokitulva, hyyde- ja jääpatotilanteet

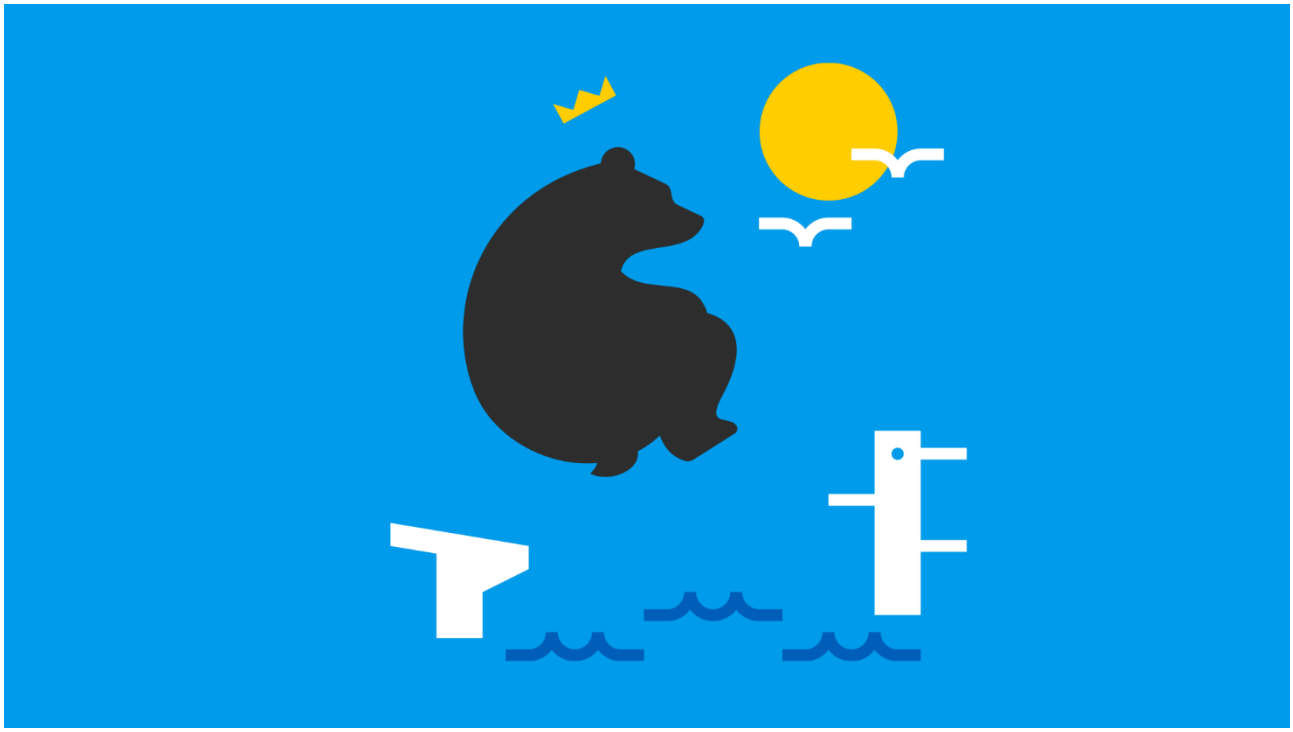
sekä ilmastonmuutoksen myötä muuttuvat sään ääri-ilmiöt. Tulvariskien hallintaa koskeva lainsäädäntö ja viranomaisohjaus edellyttävät, ettei uusia tulvariskikohteita muodosteta ja että rakennuspaikan turvallisuus arvioidaan kokonaisuutena.

Rakennus on sijoitettava ja perustettava siten, etteivät tulvavedet vaurioita rakennusta tai sen tulvaherkkiä rakenteita, eikä rakentaminen lisää tulvariskiä rakennuspaikalla tai sen ulkopuolella. Rakentamisessa on noudatettava viranomaisten kulloinkin voimassa olevia suosituksia alimmista rakentamiskorkeuksista, johon lisätään paikkakohtainen aaltoiluvara, sekä lisäksi mahdollinen rakennustyypistä ja jäiden rannalle työntymisestä johtuva lisäkorkeus.
Pitkissä ja suojaisissa lahdelmissa sekä sisälahtien pohjukoissa rakentamisen korkeusasemaa määritettäessä on alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien ja aaltoiluvaran lisäksi huomioitava myös vedenpinnan pituuskaltevuus. Vedenpinnan pituuskaltevuuden ja aaltoiluvaran vaikutus rakentamiskorkeuteen arvioidaan tapauskohtaisesti asiantuntija-arvioon perustuen rakentamislupavaiheessa.

Turvallisuus ja vaikutukset tulvasuojelun kokonaisuuteen

Rakentamislupavaiheessa on arvioitava rakennuksen turvallisuus ja pelastautumisen järjestettävyys rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvältä selvityksiä rakentamisen vaikutuksista tulvasuojelun kokonaisuuteen, mukaan lukien:

1) tulvavesien leviämisalueet,
2) virtausreitit,
3) luodot ja muut tulvasuojelun kannalta merkittävät maastonmuodot.



7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

30 § Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Rakentamisella ei saa tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, kuten siirtolohkareita tai kauniita puita.

Rakennustöiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida lintujen pesimäaika sekä lintuturvallisen rakentamisen periaatteet. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on viranomaisen pyynnöstä selvitettävä, esiintyykö rakennuspaikalla uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja, luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltavien lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai luonnonsuojelulaissa määriteltyjä suojeltuja luontotyyppejä.

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, vehreä, ympäristön kannalta kestävä ja viihtyisä ja ettei se aiheuta haittaa naapureille. Pihamaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueelliset ominaispiirteet ja myös sen kulttuurihistorialliset arvot.

Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa kasvilajistoa käyttäen tai säilyttää ne luonnonmukaisina ja puustoisina. Pihamaan kasvillisuudessa tulee suosia kasvupaikalle soveltuvia, luonnon monimuotoisuutta tukevia puu-, pensas- ja muita kasvilajeja.

Haitallisten vieraslajien istuttaminen on kielletty. Työmaalta ei saa levitä haitallisia vieraslajeja ympäristöön tai rakennuspaikan ulkopuolelle. Haitallisia vieraslajeja sisältävät maa-ainekset tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanotto- tai sijoituspaikkaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

31 § Piha-alueen puut, niiden kunto ja kaataminen

Kiinteistön omistajan tai haltijan tehtävä on ylläpitää ja valvoa kiinteistöllään sijaitsevien puiden kuntoa. Mikäli puu on ympäristölleen vaarallinen tai muutoin ilmeisen haitallinen, kiinteistön omistajan tai haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin. Puiden kunto tulee tarpeen vaatiessa todentaa kuntokartoituksella.

Puiden kaatamisen tarvetta arvioitaessa huomioidaan muun muassa puun kunto sekä kaatamisen hyödyt, haitat, maisema-arvo ja alueen yleisilme sekä ajankohta (lintujen pesintäaika). Lehtien putoaminen, roskaaminen tai puun varjostaminen ei ole perusteltu syy kaatamiselle.

Asemakaava-alueella puiden kaatoa suunniteltaessa tulee selvittää tarve rakentamislain mukaiselle maisematyöluvalle (rakennusvalvontaviranomaisen harkinta).

Puiden kaataminen edellyttää kuitenkin puunkaatolupaa ja sen yhteydessä voidaan myös velvoittaa istuttamaan kaadettavien tilalle uusia puita.

Puunkaatolupaa eivät tarvitse:

1) Huonokuntoinen yksittäispuu
2) Pienehköt puut, joiden runkohalkaisija on 10 cm tai pienempi
3) Hyötypuut, esim. omenapuut

Ohje:

Puunkaatolupaa voi tiedustella osoitteesta puunkaatoluvat@pori.fi

Asemakaavan mukaiselle asuntotontille on rakentamisen yhteydessä istutettava vähintään 1 puu / tonttiaari, joista puolet on oltava havupuita.

Asemakaavan mukaisen asuntotontin pinta-alasta tulisi olla 30 % viherpeitteisenä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia.

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

32 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

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. Piha-alueella tulee olla mahdollisuus hakeutua suojaavan kasvuston tai rakennelman varjoon.

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakennustoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on viranomaisen pyynnöstä esitettävä erillinen pihasuunnitelma.

Pihamaata ei saa muotoilla siten, että sade- ja sulamisvedet johtuvat naapurikiinteistön puolelle, katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.
Asemakaavassa istutettavaksi merkitty tontin osa on välttämättömiä kulkuteitä lukuun ottamatta istutettava.

33 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Kadun sivuojan yli rakennettavaan ajoneuvoliittymään on asennettava riittävän suuri rumpuputki niin, ettei se padota veden virtausta. Rumpuputken vähimmäissisähalkaisija on 250 mm, ellei kadunpitäjä edellytä suurempaa kokoa.

Rakennuspaikalle on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä uudisrakentamisen yhteydessä ja kiinteistö on liitettävä hulevesiverkkoon, jos alueella on sellainen. Korjaus- ja muutosrakentamisen yhteydessä on paranneltava tontin puutteellisia hulevesijärjestelyjä rakennushankkeen koko ja laajuus huomioiden.

Hulevesien kiinteistökohtainen käsittely:

1) Hulevesien syntyminen on ensisijaisesti minimoitava.
2) Hulevedet tulee imeyttää omalla kiinteistöllä tai hyödynnettävä muuten.
3) Imeyttämättä jäävät vedet on viivytettävä syntypaikalla ja viivytys toteutetaan ensisijaisesti luontopohjaisilla ratkaisuilla (painanteet, viivytysaltaat). Toissijaisena ratkaisuna voidaan käyttää maanalaisia viivytysrakenteita.
4) Hulevedet johdetaan viivytettynä yleiseen hulevesijärjestelmään. Jos hulevesiviemäriä ei ole, vain rankkasateiden ylivuodot voidaan ohjata purkuojastoon tai yleiselle alueelle.

Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiverkostoon, eikä niitä saa johtaa naapurikiinteistölle, eikä katu- ja yleisille alueille. Hulevesien imeyttäminen tai johtaminen ei saa aiheuttaa ympäristön pilaantumista.

Mikäli asemakaavassa ei ole viivytysmääräystä hulevesille, on tontille rakennettava hulevesille viivytyskapasiteettia vähintään 1 m^3 /100 m^2 tontin vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Hulevesien johtaminen tien kuivatusjärjestelmään edellyttää maininnan lupahakemuksessa ja tienpitoviranomaisen suostumuksen.
Hulevesien johtaminen muuhun kuivatusjärjestelmään edellyttää kyseisen kuivatusjärjestelmän haltijan luvan. Kuivatusjärjestelmän haltija voi olla kunta, ojitusyhtiö, tiekunta tai muu vastaava taho.

Pohjavesialueilla likaisia hulevesiä ei saa imeyttää pohjaveteen. Likaisilla hulevesillä tarkoitetaan esimerkiksi parkki- tai katualueilta kerääntyviä vesiä.

Energiakaivojen, suuntaporausten ja muiden kaivojen porauslietettä ei saa johtaa hulevesijärjestelmään.

Avo-ojia ei saa täyttää ilman selvitystä vaikutuksista oman, naapuritonttien ja alueen vedenjohtoon.

Selvitysvaatimukset

Hulevesien imeyttäminen edellyttää pohjatutkimusta ja pohjarakennesuunnitelmaa.
Rakennus- tai peruskorjausluvan hakemukseen on liitettävä selvitys:

1) hulevesi- ja kuivatusvesijärjestelmästä
2) sen toimivuudesta, riittävyydestä ja kunnossapidosta

Asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden hulevesivaatimukset on sisällytettävä asemapiirrokseen ja hulevesisuunnitelmaan.

Ohje:

Tontin pinnat

1) Asuinpientalotontilla vähintään 30 % pinta-alasta tulee olla viherpeitteistä ja vettä läpäisevää.
2) Muilla tonteilla rakentamattomasta alueesta vähintään 1/3 jätetään läpäiseväksi.
3) Suurten pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti luontopohjaisilla ratkaisuilla; tarvittaessa käytettävä öljynerotusta.

34 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se liittyy luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Korkeusasemaa ei saa nostaa keinotekoisesti ilman perusteltua syytä. Rakentamisen korkeusasemasta ranta-alueella ja muilla alavilla alueilla on määrätty erikseen rakennusjärjestyksen kohdassa 18 §.

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esimerkiksi istutuksin. Pengerretyn rinteen tai tukimuurin tulee olla sellainen, ettei

hulevesiä ohjaudu naapurikiinteistölle. Pengerteen alapuolelle on jätettävä tila hulevesien ohjaamiseen tarkoitettua painannetta varten.

35 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

35.1 Ajoneuvoliittymä

Kadulle tai tielle johtavia ajoneuvoliittymiä saa omakotitonteilla olla yksi ja muilla tonteilla enintään kaksi. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se on tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua.

Ajoneuvoliittymän rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa katualueiden kuivatukselle.
Avo-ojaa ei saa täyttää ajoneuvoliittymän rakentamisen yhteydessä, ja liittymä on tarvittaessa varustettava riittävän suurella rumpuputkella. Rumpuputken vähimmäissisähalkaisija on 250 mm, ellei kadunpitäjä edellytä suurempaa kokoa.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä ja esteetön näkemäalue.
Asemakaava-alueilla, jollei kaavassa muuta määrätä

1) Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä.
2) Muilla alueilla ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 10 metriä.
3) Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia leveämmän ja jyrkemmän ajoneuvoliittymän, mikäli se on tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta perusteltua.

Mikäli tontille ei ole järjestettävissä 1 momentin mukaista ajoneuvoliittymää, on rakennukseen jätettävä kulkuaukko, joka on leveydeltään vähintään 4,0 metriä ja jonka vapaa korkeus on vähintään 4,5 metriä. Ajoväylän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:11.

35.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

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

Rakennuspaikan autopaikat ja pihajärjestelyt tulee toteuttaa ensisijaisesti niin, että ajoneuvoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla. Järjestelyt eivät saa vaarantaa kadun tai tien liikenneturvallisuutta.

35.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvojen tulee päästä riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.
Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava esteetön pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen läheisyyteen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustiet ja nostopaikat on esitettävä aina asemapiirroksessa.

Tontille johtavan sisääntulon yhteyteen on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi. Pelastustiet ja nostopaikat on merkittävä pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla.

Pelastustien vähimmäisvaatimukset ovat seuraavat:

1) leveys vähintään 4,0 metriä
2) vapaa ajokorkeus vähintään 4,5 metriä
3) ajoväylän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:11

36 § Auto- ja polkupyöräpaikat

36.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, kiinteistöä varten vaadittavat autopaikat on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tontille tulee tällöin rakentaa 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden, joista vähintään 10 % on osoitettava vieraspysäköintiin.

Uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä tontille tulee varata riittävästi tilaa kevyille moottoriajoneuvoille ja sähköisille liikkumisvälineille.

Pysäköintialueet tulee sijoittaa siten, että reunan etäisyyden kerros- ja rivitalojen asuinhuoneiden pääikkunoista on oltava vähintään 8 metriä, jos pysäköintipaikkoja on 4 tai enemmän.

Pysäköintialue voidaan sijoittaa lähemmäs, mikäli vastapäisen ikkunallisen huoneen lattiatason korkeus on vähintään 2,5 metriä pysäköintialuetta ylempänä.

36.2 Polkupyöräpaikat

Rakennuspaikalta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten.
Polkupyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja sijoitettava mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.

Uudisrakentamisen yhteydessä polkupyöräpaikat on esitettävä asemapiirroksessa ja paikkoja on varattava vähintään seuraavasti, ellei asemakaava toisin määrää:

1) Asuinrakennukset 2,5 paikkaa / asunto
2) Liike-, toimisto-, ja hallintorakennukset 1 paikka / 100 k-m^2
3) Kokoontumistilat, kahvilat, ravintolat ja urheilupaikat 1 paikka / 10 istumapaikkaa
4) Koulut ja oppilaitokset 1 paikka / 2 oppilasta

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

Polkupyörien säilytykseen tarkoitettujen tilojen tulee olla pääosin sääsuojattua tilaa (esimerkiksi katos).

37 § Jätehuolto ja varastointitilat

37.1 Jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa tulee osoittaa tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttötarkoitukseen suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätteen keräysvälineet, jätetilat (ml. jätekatokset, jäteaitaukset ja jätehuoneet) sekä kompostorit tai kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä.

Keräysvälineitä, jätekatoksia, jäteaitauksia, kompostoreita tai komposteja ei saa sijoittaa tonttiliittymän näkemäalueelle eikä tontin ulkopuolelle.

Keräysvälineet ja jätekatokset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden. Paloturvallinen suojaetäisyys mitataan rakennuksen räystäslinjasta.
Suojaetäisyyksissä noudatetaan seuraavia vähimmäisvaatimuksia, ellei rakenteellisin ratkaisuin ole osoitettu riittävää paloturvallisuutta:

1) jätekatoksen suojaetäisyys 8 metriä
2) jätesäiliöryhmän suojaetäisyys 6 metriä
3) yksi 660 l säiliö tai enintään kaksi 240 l säiliötä suojaetäisyys 4 metriä

Kompostien ja kompostoreiden sijoittamisessa tulee noudattaa voimassa olevia Porin seudun jätehuoltomääräyksiä.

37.2 Varastointi

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, omakoti- ja paritalojen osalta on rakennettava ulkovarastointitiloja (käytettävää lattiapinta-alaa) vähintään 9 m² / asunto.

Varastointitilat tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne ovat helposti käytettävissä ja palvelevat asukkaiden säilytystarpeita kaikkina vuodenaikoina.

Asuntoalueilla rakennuspaikkaa ei saa käyttää raskaiden tai useampien ajoneuvojen pitkäaikaiseen pysäköintiin tai säilyttämiseen.

Pienehköjen veneiden (< 10 m), asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen rakennuspaikalla on sallittua.

Tontille varastoidut liikennevälineet, tavarat ja tarvikkeet on sijoitettava siten, etteivät ne häiritse ympäristökuvaa ja ovat vähintään korkeutensa verran tontin rajasta, elleivät naapurit ole sopineet lähemmäs sijoittamisesta.

Asemakaava-alueella ei puistoja, yleisiä alueita eikä rakentamattomia tontteja saa käyttää varastointiin, pysäköintiin, peräkärryjen ja veneiden ym. säilyttämiseen tai muuhun vastaavaan toimintaan asemakaavan vastaisesti.

37.3 Tontin lumet

Kiinteistöltä on varattava riittävästi tilaa lumien varastoinnille. Lumien sulamisvedet eivät saa johtua naapurikiinteistölle. Lumien varastointipaikat on osoitettava rakentamis- ja maisematyöluvan asemapiirroksessa.

8 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

38 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen on saatava rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai siitä on tehtävä purkamisilmoitus. Mikäli purkaminen ei edellytä lupaa, purkamisesta on tehtävä kirjallinen ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyön aloittamista. Rakennusvalvontaviranomainen voi ilmoitusajan kuluessa perustellusta syystä edellyttää purkamisluvan hakemista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta tai selvityksen rakennuksessa esiintyvistä tiukkaa suojelua edellyttävistä eliölajeista (mm. lepakkolajeista) tai toistuvasti samaa pesää käyttävistä lintulajeista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myös edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista purkamisesta laaditaan purkamissuunnitelma. Siinä on selvitettävä työn turvallinen järjestäminen sekä materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö jätelain ja alueellisen jätehuoltojaoston hyväksymien kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Purkamisessa tulee huomioida mahdollinen rakenteiden pilaantuneisuus, haitta-aineitta sisältävät rakenteet ja vaaralliset jätteet. Jos

maaperään on saattanut joutua vaarallista jätettä, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuneisuus.

Purkamisessa noudatetaan myös RakL 55-56 § määräyksiä.

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

38.1 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita ympäristöä kuormittavia vaikutuksia. Purkutöissä on noudatettava kiertotalouden periaatteita, ja rakennuksen osien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee ensisijaisesti edistää ennen kierrätystä.

38.2 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, niin tontti on viivytyksettä siistittävä ja maisemoitava purkamisen jäljiltä, sekä likaantunut tai vahingoittunut katu- tai muu yleinen alue ennallistettava välittömästi.

9 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

Julkisten ulkotilojen käyttöä ohjaa kaupunkikuvatoimikunta, jossa on edustettuna Porin kaupungin viranomaistahot, parlamentaarisesti valitut tahot ja arkkitehtuuria ja maisemakuvaa vaalivat tahot. Toimikunta antaa lausunnon kaupunkikuvaan vaikuttavista hankkeista.

39 § 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

39.1 Liiketoimintaan liittyvät terassit

Liiketilan edessä, yleensä katualueella olevaa liiketoimintaan liittyvää ulkotarjoilualuetta ei saa perustaa niin, että se haittaa julkisen kaupunkitilan käyttöä, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Lähtökohtaisesti terassialue varusteineen voi viedä korkeintaan puolet jalankulkualueen vapaasta leveydestä. Jalkakäytävän vapaan kulkuväylän leveyden tulee kuitenkin aina olla vähintään 1,50 m, kevyenliikenteen väylän kohdalla vapaan leveyden tulee olla 2,5 m.

Terassialue tulee rajata kaupunkikuvaan sopivin aidoin tai kaitein, rajaavat elementit on sijoitettava terassialueen sisäpuolelle. Terassilla käytettävien päivänvarjojen ja markiisien tulee sopeutua muodoltaan, väritykseltään ja rakenteeltaan rakennukseen ja ympäristöön. Kalusteiden on oltava ympäröivään rakennettuun ympäristöön sopivia, kestäviä ja siistejä. Terassin on tukeuduttava ensisijaisesti wc-tilojen suhteen siihen ravintolaan, jonka edustalla se sijaitsee.

Ohje:

Tarkempia ohjeita liiketoimintaan liittyvistä terasseista ja niiden kaupunkikuvaan sovittamisesta annetaan erillisellä ohjeella.

39.2 Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävistä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä, tapahtuma-aikaisista liikennejärjestelyistä, opastuksesta ja viitoituksesta sekä paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen. Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset. Tapahtuma-alueen kasvillisuutta ja puustoa tulee suojata riittävästi.

Tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia tapahtuman takia vaurioituneen tai likaantuneen alueen kunnostuksesta ja siistimisestä välittömästi. Tapahtumien järjestämisessä tulee huomioida mahdolliset alueen läheisyydessä olevat suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat toiminnot.

Tapahtumia järjestettäessä tulee lisäksi noudattaa soveltuvin osin sekä Porin seudun jätehuoltomääräyksiä, että Porin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

39.3 Mainoslaitteet

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteiden sekä vastaavien rakenteiden sijoittaminen

1) Rakennukseen kiinnitettävät laitteet
   - Rakennukseen kiinnitettävä laite saa asemakaava-alueella ulottua enintään 1 metrin tontin rajan yli katu- tai muulle yleiselle alueelle. Maanpinnan ja laitteen alapinnan väliin on jäätävä vähintään 3 metriä vapaata tilaa jalkakäytävien ja pyöräteiden kohdalla sekä 4,6 metriä ajoradan yläpuolella.
   - Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata tai häiritä kadun tai yleisen alueen käyttöä.
   - Laitteen muodon, rakenteen, värityksen ja valaistuksen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön, eikä se saa olla häiritsevä.
   - Rakennukseen kiinnitettävä laite ei saa ulottua yleiselle alueelle, kaavatielle eikä toisen tontille.
   - Laite ei saa estää rakennuksen osoitetietojen näkyvyyttä.
   - Laite on pidettävä hyvässä kunnossa, ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava viipymättä.
   - Laitteiden kiinnittämisestä suojeltuun rakennukseen oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon ja luvan tarve tarkistettava rakennusvalvonnasta tapauskohtaisesti.

2) Irralliset mainoslaitteet
   - Irrallisia mainoslaitteita saa sijoittaa enintään yksi kutakin liikehuoneistoa kohden.
   - Mainoslaite on sijoitettava välittömästi julkisivun tai seinän viereen.
   - Yksittäisen irrallisen mainoslaitteen enimmäisleveys on 0,8 metriä, ja jalankululle on jäätävä vähintään 2,1 metriä vapaata tilaa.
   - Irralliset mainoslaitteet, myyntitelineet ja kesäkalusteet on sijoitettava siten, etteivät ne haittaa kadun, kaavatien tai muun yleisen alueen käyttöä, kunnossa- ja puhtaanapitoa, pelastustoimia tai pysäköintiä. Ne eivät myöskään saa aiheuttaa vaaraa henkilöille, joiden näkökyky on rajoittunut.
   - Pyörätielle ei saa sijoittaa mainoslaitteita.
   - Mainostelineet on poistettava liikkeen aukioloajan päättyessä.

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla sekä asemakaava-alueen liikennealueilla mainosten sijoittamista säännellään maantielain mukaisesti.

Katu-, kaavatie- tai muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa mainoslaitteita tai kalusteita ilman kaupungin, kunnan toimivaltaisen viranomaisen tai muun maanomistajan lupaa. Lupa on hankittava ennen toimenpiteen aloittamista.

Kaikki laitteet on pidettävä kunnossa, ja vaurioituneet tai rikkinäiset laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.

39.4 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

10 RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT

40 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

40.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n mukaisista rakentamista valmistelevasta toimenpiteestä viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista.

Työmaataulu

Jos rakentaminen tai muu toimenpide aiheuttaa olennaisen muutoksen ympäristössä, on rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedotettava tulevasta rakentamisesta rakennustyömaalle pystytettävällä työmaataululla tai –kyltillä.

Työmaataulusta tai –kyltistä tulee ilmetä rakennustyön kohde, työstä vastaavat yhteystietoineen sekä kohteen arvioitu aloittamis- ja valmistusajankohta. Työmaataulu tai –kyltti tulee sijoittaa näkyvälle paikalle.

40.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

40.3 Työmaasuunnitelma

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on toimitettava työmaasuunnitelma ennen työn aloittamista.

Suunnitelmasta tulee selvitä ainakin työmaan järjestelyt, kuten työmaa-aikaisten rakennusten sijoitus, ajoliikenneyhteydet, kevyen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus, puuston suojaaminen, suojarakenteet, melu-, pöly- ja likaantumishaittojenrajoittaminen, roskaantumisen esto ja muut mahdolliset haitat ympäristössä.

Työmaan aiheuttama melu

Ympäristösuojelulain mukaan erityisen häiritsevää melua tai tärinää aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Meluilmoitus on tehtävä vähintään 30 vuorokautta ennen työn aloittamista. Ilmoitusvelvollisuudesta tarkemmin Porin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä.

40.4 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto juuristoineen ja latvuksineen on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

40.5 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

40.6 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.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön tai ojaan kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa vesihuoltolaitoksen, infra-palveluiden ja ympäristönsuojelun määräyksiä.

Työmaan väliaikaiset lentoesteet huomioitava koko rakennustyön ajan.

40.7 Työmaan jätehuolto

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

40.8 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Infrayksikkö voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta, puistoa ja muita alueita työmaana ja sen huoltotiloja varten.

Perustelluista syistä infrayksikkö voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on maksettava teknisen lautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

40.9 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

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

Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu yleinen alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi sekä kasvillisuus ennallistettava.

11 RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

41 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Ilkivallan aiheuttamat julkisivujen pilaamiset tulee poistaa välittömästi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet.

Rakentamisessa ja korjaamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta ja luotettavaa tietoa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

42 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asemakaava-alueen asuinrakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä yksittäisiä työajoneuvoja ja laitteita niin, että ne eivät kohtuuttomasti häiritse naapuria, eikä istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistu.

Säilytettävän työajoneuvon tai laitteen etäisyys naapurin rajasta oltava korkeutensa verran elleivät naapurit sovi erikseen lähemmäksi sijoittamisesta.

43 § 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.

12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITEKARTAT

44 § Valvonta

Tämän rakennusjärjestyksen määräyksien noudattamista valvoo Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunta, jonka alaisuudessa toimii rakennusvalvontayksikkö.

45 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä, mikäli se voi tapahtua syrjäyttämättä olennaisesti määräyksen tavoitteita eikä poikkeaminen vaikuta huomattavasti naapurin asemaan.

46 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

47 § Määräysten rikkominen

Rakennusjärjestyksen säännösten rikkomisen seurauksista on voimassa, mitä on säädetty rakentamislaissa.

48 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 01.01.2027.

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

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 16.11.2020 hyväksymä ja 01.01.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitekartat

1) Suunnittelutarvealueet
2) Luokitellut pohjavesialueet
3) Porin kansallinen kaupunkipuisto
4) Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
5) Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt