

[valokuva]

RAKENNUSJÄRJESTYS

Porin kaupunki

29.04.2026

luonnos

nähtävillä 11.05. – 15.06.2026

Sisällysluettelo

Sisällys

Sisällysluettelo	2
1 YLEISTÄ	6
Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys	6
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite	6
2 § Rakennustapaohjeet	6
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot	6
4 § Määritelmiä soveltamisesta	6
Rakentamislaki 2 § Määritelmät	6
2 RAKENNUSKOHTTEEN RAKENTAMINEN	7
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla	8
5.1 Yleiset määräykset	8
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa	8
5.3 Korjausrakentaminen	8
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle	9
6.1 Yleiset määräykset	9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema	9
7.1 Yleiset määräykset	9
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	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	10
9 § Maanalainen rakentaminen	11
10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä	11
10.1 Yleiset määräykset	11
10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla	11
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus	11
12 § Mainos- ja tekniset laitteet	12
12.1 Yleiset määräykset	12
12.2 Valaistut laitteet	12
12.3 Siirrettävät laitteet	12
3 ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE ..	13
13 § Suunnittelutarvealueen määrittäminen	13
14 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset	13

Yleiset määräykset.....	13
Rakennuspaikkaa koskevat määräykset	13
15 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus	14
15.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka.....	14
15.2 Sivuasukon 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
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 Aurinkosähköjärjestelmät	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.....	20
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 § Rakentaminen ja korjaaminen	23
23 § rakentaminen asemakaavan ulkopuolella	24
24 § Pohjavesialueet	24
25 § Happamat sulfaattimaat.....	24
26 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen	24
27 § Melun ja värinän huomioiminen	25
28 § Kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeelle rakentaminen	25
7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN	25
29 § Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa	25
30 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen	26
31 § Piha-alueen korkeusasema	26
32 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie	27
32.1 Ajoneuvoliittymä	27
32.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus	27
32.3 Pelastustie	27
33 § Auto- ja polkupyöräpaikat	28
33.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet	28
33.2 Polkupyöräpaikat	28
34 § Jätehuolto ja varastointitilat	28
34.1 Jätehuolto	29
34.2 Varastointitilat.....	29
34.3 Tontin lumet.....	29
34.4 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet	29
8 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN.....	30
35 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen	30
35.1 Purkamistyön toteuttaminen.....	31
35.2 Tontin siistiminen purkamisen jälkeen	31
9 YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA	31
36 § Puistot ja muut virkistysalueet.....	31
36.1 Liiketoimintaan liittyvät terassit.....	31
36.2 Tapahtumien järjestäminen	32
36.3 Mainoslaitteet.....	32
36.4 Alueelliset jätteiden keräyspisteet.....	33
10 RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT	33
37 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen.....	33
37.1 Ilmoitusajankohta	33
37.2 Työmaan perustaminen ja aitaaminen	33

37.3 Työmaasuunnitelma	34
37.4 Säilytettävä puusto.....	34
37.5 Työmaan siisteys.....	34
37.6 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen.....	34
37.7 Työmaan jätehuolto.....	34
37.8 Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen	35
37.9 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä.....	35
11 RAKENNUSKOHTTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO	35
38 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen.....	35
39 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla.....	35
40 § Rakentamattomat tontit ja muut alueet.....	36
12 ERINÄISET MÄÄRÄYKSET, LIITTEET	36
41 § Valvonta.....	36
42 § Määräyksistä poikkeaminen	36
43 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen.....	36
44 § Määräysten rikkominen.....	36
45 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo	36

1 YLEISTÄ

Rakentamislaki 17.4 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai 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 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi kunta voi antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää 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 lausunnotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät.

4 § Määritelmiä soveltamisesta

Rakentamislaki 2 § 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 m²) vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat sekä laitteet, kuten puistomuuntamot. 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 pihapiiriin. Sivuasunnosta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa.

Talousrakennus on pysyvään tai loma-asumiseen tarkoitettun 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 hyväksytyyn rakennusoikeusmitoituksen mukainen.

2 RAKENNUSKOHTTEEN 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, värit, valaistus sekä julkisivujäsentely.

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

Erityistä huomiota tulee kiinnittää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvioiduilla alueilla ja 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 yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus. Historiallisesti merkittävien tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten 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.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

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

5.3 Korjausrakentaminen

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

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

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

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamo, 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.

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

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää varastoa, aittaa 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 tienpitöviranomaista 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 moottoritieillä 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).

Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa rakennuskohteita ilman voimajohtoon omistajan tai haltijan lupaa. Voimajohto alueen läheisyyteen rakennettaessa on noudatettava voimajohtojen omistajien ohjeita.

Rakentamista tai muuta toimintaa maakaasuputkiston läheisyydessä rajoittaa Valtioneuvoston asetus 551/2009 maakaasun käsittelyn turvallisuudesta.

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

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 korkeussemiin 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
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 haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

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

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

1. myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte enintään 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 johtoverkoston 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 arvetut alueet.

10 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitmerkintä

10.1 Yleiset määräykset

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 erottautuu taustastaan.

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.

Ohje:

Rakennuksen valaistun osoitnumeron korkeus tulee olla vähintään 15 senttimetriä.

10.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

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

11 § 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, 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 rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkiäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

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 1,2 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

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 merkittäville 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 suojelliset, 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.

Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

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

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

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 tulee edellyttää erityistä 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-m², josta asuinrakentamisen osuus enintään 350 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa kuitenkin 350 k-m², mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 2 000 neliometriä.

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä päärakennusta palvelevia talousrakennuksia. Talousrakennuksien kappalemäärä on enintään neljä.

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-m² suuruinen rakennus seuraavin ehdoin:

- 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia
- 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisten 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 rakentamisen samaan pihapiiriin.

15.2 Sivuasukunnan rakentaminen rakennuspaikalle

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

- 1) sivuasunto sijoitetaan samaan pihapiiriin sopeutuen
- 2) sivuasunto käyttää rakennuspaikan yhteistä kulkuyhteyttä
- 3) rakennuspaikalla jo oleva asuinrakennus on yksiasuntoinen
- 4) sivuasukunnan maksimikoko on 80 k-m²
- 5) rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueen ulkopuolella

16 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

Mikäli rakennuspaikalla pidetään hevosia tai muita vastaavia 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 riittäväälle 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.

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. Ranta-alue ulottuu yleensä enintään 200 metrin päähän ja rantavyöhyke 100 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

17 § Ranta-alueelle rakentamisen edellytykset

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

2) Kaavoittamattomalle ranta-alueelle asuinrakentaminen edellyttää hyväksyttyä poikkeamislupaa (Rakentamislaki 57 §)

17.1 Rakentamisen määrä ranta-alueella

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

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Ranta-alueella rakennusten kokonaisrakennusoikeus on kuitenkin aina enintään 175 k-m² ja vähintään 100 k-m². Vapaa-ajan asunnon suurin sallittu koko on 125 k-m².

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 rakennettavan rakennuksen kerrosalasta.

Ranta-alueella sijaitsevalla vakituiseen asumiseen hyväksytyllä rakennuspaikalla saa kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 300 k-m². Asuinrakennuksen kerrosten lukumäärä yksi, jonka lisäksi ullakon tasolle saa sijoittaa enintään kolme neljäsosaa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Talousrakennuksien lukumäärä enintään neljä.

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 väriyteen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus ja suojapuusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakentamisen tulee olla värisävyiltään hillittyä ja maisemaan sopeutuvaa.

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

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/erosion 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.

Vesistöön rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla vähintään +2,1 metriä (N2000-järjestelmä). Lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.

Rakennettaessa Kokemäenjoen ranta-alueella on huomioitava Lupa- ja valvontaviraston suositukset rakentamisen alimmista korkeuksista.

5 RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

Rakentamis lupaa 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, aurinkopaneelientä, 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 terveellisuuden 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 tai tielle.

Istutettava aita ei edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Aita on kuitenkin istutettava ja pidettävä kokonaan oman kiinteistön puolella, elleivät naapurit sovi yhteisen istutettavan aidan sijoittamisesta rajalle.

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.

19.3 Aurinkosähköjärjestelmät

Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä kaupunkikuvaa.

Suojellut kohteet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja ranta-alueet

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä järjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle, pientaloja lukuun ottamatta.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonais-pinta-ala on alle 250 m².

19.4 Ilmalämpöpumput ja ilmavesilämpöpumput

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

Suojellut kohteet ja arvokkaat kulttuuriympäristöt

Suojelluissa kohteissa ja arvokkaassa kulttuuriympäristössä ilmalämpöpumppuja tai ilmavesilämpöpumppuja ei saa sijoittaa kadun puoleiselle julkisivulle.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

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

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven asentaminen
- Rakennukseen kiinnitettävän avattava markiisin, aurinkosuojaus, sadesuojan tai muu vastaavan laitteen asentaminen
- Rakennuksen seinään kiinnitettävä aurinkopaneelikenttä tai aurinkokeräimet

19.7 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuinrakennuspaikalle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m².

19.8 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilän tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 100 k-m² ja etäisyys kiinteistön rajoista on vähintään 4 metriä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella kasvutunnelit edellyttäen, että ne eivät sijoitu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman alueelle tai muilla tavoin suojellulle alueelle ja sijoittuvat vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajoista.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueella kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 30 k-m² ja kasvutunnelin rakennusala on alle 50 k-m² ja ne sijoittuvat asemakaavan rakennusalan sisäpuolelle, tai vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta. Naapurin kirjallisella suostumuksella voi alle 30 k-m² kasvihuoneen tai alle 50 k-m² kasvutunnelin rakentaa 1 metrin päähän kiinteistön rajasta

19.9 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

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

- alle 100 m² kattamaton lantala
- alle 50 m² katettu lantala, jonka ilman kiinteitä seinärakenteita oleva osuus on väh. 30 %
- alle 500 m³ lietesäiliö
- alle 100 m² kattamaton laakasiilo

Arvokkaassa kulttuuriympäristössä kohteita ei saa sijoittaa maisemaa häiritsevästi ja sijoittelussa tulee huomioida ympäristönsuojelun alaisen lainsäädännön etäisyysvaatimukset.

19.10 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilán tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön tilavuus on alle 200 m³ 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 m²
- 2) julkisivujen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- 3) paikallaan pitämisen enimmäisaika on 3 kk

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 m² energiavarastokontti ja 30 m² muuntamo.

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

19.13 Jätekatokset ja syväkeräysastiat

Luvanvaraisuudesta on vapautettu varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvat omakotitalojen ja paritalojen jätekatokset kooltaan enintään 5 m². 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.

Suojellut rakennukset ja alueet

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 noudattaa kaavamääräyksiä.

Suojellut rakennukset ja alueet

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

20.5 Hiihtohissit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu hissien 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 rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Tontin rakennusten tulee muodostaa yhdessä ympäröivien rakennusten kanssa kaupunkikuvaltaan hallittu kokonaisuus.

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 tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

22 § 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.

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.

23 § rakentaminen asemakaavan ulkopuolella

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakennettaessa rakennuskohteet tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakentamisen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. 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

Ennen pohjavesikäytössä olevien alueiden rakentamista ja louhintatöitä tulee hankkeeseen ryhtyvän tarkistaa pohjaveden pinnantas ja virtaussuunta, ettei niitä muuteta.

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.

25 § Happamat sulfaattimaat

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, joilla todetaan happamia sulfaattimaita, on kiinnitettävä erityistä huomiota pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen sekä rakenteiden keston.

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”.

Tiettyjä kaupunginosia koskevia ohjeita myös kaupungin verkkosivuilla www.pori.fi

26 § Pilaantuneen maaperän ja radonin huomioon ottaminen

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

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 viranomaisena. (lähde STUK)

27 § Melun ja värinän huomioiminen

Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä värinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoituksen huomioiden. Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä tai runkomelu tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa.

28 § Kemikaalilaitosten konsultointiväyhykkeelle rakentaminen

Tukesin valvonnassa olevien kemikaalilaitosten konsultointiväyhykkeellä tapahtuvaan rakentamiseen on kiinnitettävä erityishuomiota. Merkittävää rakentamista suunniteltaessa tuotantolaitoksen konsultointiväyhykkeen 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.

7 PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

29 § Luonnon monimuotoisuus rakentamisessa

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen.

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.

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee tontin ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen, vihreä, 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. Puiden ja pensaiden tulee olla luontaisia puu- ja pensaslajeja eli lajeja, jotka esiintyvät luontaisella levinneisyysalueellaan ja leviämispotentiaalillaan.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

Ohje:

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.

30 § 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.

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.

Pihamaata ei saa muotoilla siten, että sade- ja sulamisvedet johtuvat naapuritontin puolelle.

Asemakaavassa istutettavaksi merkitty tontin osa on välttämättömiä kulkuteitä lukuun ottamatta istutettava.

31 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu 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 18 §:ssä

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 esim. istutuksin. Pengerryksen rinteiden tai tukimuurien tulee olla sellainen, ettei hulevesiä ohjaudu naapurikiinteistölle. Pengertyksen alapuolelle on jätettävä tila hulevesien ohjaamiseen tarkoitettua painannetta varten.

32 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

32.1 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 liittymän rakentamisen yhteydessä, ja liittymä on tarvittaessa varustettava riittävän suurella rummulla (halkaisija > 300 mm).

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä ja esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla, jollei kaavassa muuta määrätä

- Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä.
- Muilla alueilla ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 10 metriä.
- 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 vähintään 4,5 metriä eikä ajoväylän pituuskaltevuus saa olla jyrkempi kuin 1:11.

32.2 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.

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

Pienuoneiden veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen rakennuspaikalla on sallittua.

32.3 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 merkittävä pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla.

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

Pelastustien vähimmäisvaatimukset ovat seuraavat:

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

33 § Auto- ja polkupyöräpaikat

33.1 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.

33.2 Polkupyöräpaikat

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

Uudisrakentamisen yhteydessä paikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Asuinrakennukset 2 paikkaa / asunto
- Liike-, toimisto-, ja hallintorakennukset 1 paikka / 100 kerrosalaneliömetriä
- Kokoontumistilat, kahvilat, ravintolat ja urheilupaikat 1 paikka / 10 istumapaikkaa
- Koulut ja oppilaitokset 1 paikka / 2 oppilasta

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

34 § Jätehuolto ja varastointitilat

34.1 Jätehuolto

Rakennuslupahakemuksessa 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.

Suojaetäisyyksissä noudatetaan seuraavia vähimmäisvaatimuksia, ellei rakenteellisin ratkaisuin ole osoitettu riittävää paloturvallisuutta:

- jätekatoksen suojaetäisyys: 8 metriä
- jätessäiliöryhmän suojaetäisyys: 6 metriä
- yksi 660 l säiliö tai enintään kaksi 240 l säiliötä: 4 metriä

Kompostien ja kompostoreiden sijoittamisessa tulee noudattaa jätehuoltomääräyksiä.

34.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, omakoti- ja paritalot 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.

34.3 Tontin lumet

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

34.4 Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Rakennuspaikalle on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä uudisrakentamis kohteissa. Korjaus- ja muutosrakentamisen yhteydessä on parannettava tontin puutteellisia hulevesijärjestelyjä rakennushankkeen koko ja laajuus huomioiden.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää omalla kiinteistöllä, jos maaperä sallii eikä aiheudu kosteusvaurioriskiä. Hulevesiä ei saa johtaa naapurikiinteistölle, eikä katu- ja yleisille alueille.

Imeyttämättä jäävät vedet on viivytettävä ja johdettava yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytytys toteutetaan ensisijaisesti luontopohjaisilla ratkaisuilla (painanteet, viivytyksaltaat).

Toissijaisena ratkaisuna voidaan käyttää maanalaisia viivytyrakenteita.

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

Jos alueella on hulevesiviemäri, kiinteistö on liitettävä siihen uudisrakentamis hankkeessa.

Jos hulevesiviemäriä ei ole, vedet tulee imeyttää tai viivyttää tontilla, ja vain rankkasateiden ylivuodot voidaan ohjata purkuojastoon tai yleiselle alueelle.

Hulevesien johtaminen tien kuivatusjärjestelmään edellyttää maininnan lupahakemuksessa ja tienpitoviranomaisen suostumuksen.

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.
4. Pohjavesialueilla hulevesiä ei saa imeyttää pohjaveteen.

Selvitysvaatimukset

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

- hulevesi- ja kuivatusvesijärjestelmästä
- sen toimivuudesta, riittävydestä ja kunnossapidosta

Kaavan ja rakentamistapaohjeiden hulevesivaatimukset on sisällytettävä asemapiirrokseen ja hulevesisuunnitelmaan.

8 RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

35 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen purkamiseen on saatava rakennusvalvontaviranomaisen lupa tai siitä on tehtävä purkamisilmoitus. Rakennusvalvontaviranomainen voi purkamislupaa tai purkamisilmoitusta käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä rakennuksen kunnosta.

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-aineita sisältävät rakenteet ja vaaralliset jätteet. Jos maaperään on saattanut joutua vaarallista jätettä, suunnitelmassa on myös selvitettävä maaperän pilaantuneisuus. Purkamisen aikana on huolehdittava paloturvallisuudesta sekä ehkäistävä purkamisesta aiheutuvaa melu- ja pölyhaittaa.

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.

Purkamisessa noudatetaan myös RakL 55-56 § määräyksiä.

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

35.1 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.

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

35.2 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.

36 § 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

36.1 Liiketoimintaan liittyvät terassit

Liiketilän edessä, yleensä katualueella olevaa liiketoimintaan liittyvää ulkotarjoilualueetta 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 2,4 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.

36.2 Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumia järjestettäessä on huolehdittava riittävästä käymälä- ja jätehuoltojärjestelyistä, häiritsevän melun ennalta ehkäisystä, tapahtuma-aikaisista liikennejärjestelyistä, opastuksesta ja viitoituksesta sekä paikan siistimisestä tapahtuman aikana ja sen jälkeen.

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.

Tilojen ja laitteiden osalta on otettava huomioon liikkumisesteisten vaatimukset.

36.3 Mainoslaitteet

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteiden sekä vastaavien rakenteiden sijoittaminen

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 jätävä 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.

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

Irralliset mainoslaitteet

- Irrallisia mainoslaitteita saa sijoittaa enintään yksi kutakin liikehuoneistoa kohden.
- Mainoslaitteet on sijoitettava välittömästi julkisivun tai seinän viereen.

- Yksittäisen irrallisen mainoslaitteen enimmäisleveys on 0,8 metriä, ja jalankululle on jätävä 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.

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 rikkiäiset laitteet on korjattava tai poistettava välittömästi.

36.4 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

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

10 RAKENNUSTYÖNAIKAISET JÄRJESTELYT

37 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

37.1 Ilmoitusajankohta

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakentamislain 109 §:n mukaisista rakentamista valmisteleavasta 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.

37.2 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.

37.3 Työmaasuunnitelma

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

Suunnitelmasta tulee selvittää 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 ääntä aiheuttavista tilapäisistä töistä tai toimista on tehtävä ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle. Meluilmoitus on tehtävä vähintään 30 vuorokautta ennen työn aloittamista.

37.4 Säilytettävä puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu puusto on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

37.5 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla.

37.6 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/ympäristönsuojelun määräyksiä.

Työmaan väliaikaiset lentoesteet huomioitava koko rakennustyön ajan. (viittaus Trafín ohjeeseen)

37.7 Työmaan jätehuolto

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

37.8 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.

37.9 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 RAKENNUSKOHTEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

38 § 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 kestävydestä, 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.

39 § Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Rakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjen veneiden, asuntoautojen ja asuntovaunujen kulkuneuvojen kausiluonteisesti.

Asemakaava-alueilla

Asuinrakennuspaikoilla on sallittua säilyttää pienehköjä veneitä, asuntoautoja, asuntovaunuja ja muita vastaavia kulkuneuvoja, kun rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet eivät supistu.

Säilytettävien työajoneuvojen ja laitteiden etäisyys naapurin rajasta oltava korkeutensa verran elleivät naapurit sovi erikseen lähemmäksi sijoittamisesta.

40 § 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, LIITTEET

41 § Valvonta

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

42 § Määräyksistä poikkeaminen

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

43 § Tontin ja rakennuspaikan rinnastaminen

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

44 § Määräysten rikkominen

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

45 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan xx.xx.202x.

Rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta

(niiltä osin kuin muutoksenhaku ei koske).

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

Liitteet

- 1) Kartta suunnittelutarvealueista
- 2) Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
- 3) Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö- RKY -alueet
- 4) Pohjavesialueet